

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZECLAW-ZIELONE POLE”

**UL.POŁUDNIOWA 25
71-001 SZCZECIN
Biuro 72-005 Przeclaw
Przeclaw 81 A / 2**

Wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000177351

**REGON: 810446795
NIP: 852-10-14-322
PKD: 70.32.**

Sprawozdanie finansowe

za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudzień 2015 roku.

Sprawozdanie finansowe obejmuje:

- I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**
- II. Bilans na dzień 31.12.2015 r.**
- III. Rachunek zysków i strat- wariant porównawczy**
- IV. Dodatkowe informacje i objaśnienia**

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZECLAW-ZIELONE POLE”

I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Podstawą prawną jest statut, opracowany na podstawie Ustawy Prawo Spółdzielcze.

2. Przedmiotem podstawowej działalności Spółdzielni jest:

- zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi.
- zarządzanie nieruchomościami na zleceni.
- wynajem nieruchomości na własny rachunek.
- sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.
- zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków Spółdzielni oraz ich rodzin poprzez: budowanie budynków i lokali użytkowych oraz prowadzeni gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

**3. Spółdzielnia zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym w Szczecin - Centrum XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000177351
Czas trwania działalności Spółdzielni jest nieoznaczony.**

4. Przedmiotowe sprawozdanie finansowe obejmuje rok obrotowy od 01.01.2015 do 31.12.2015 r. a porównywalne dane finansowe obejmujących rok obrotowy 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

5. W skład jednostki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe, w związku z czym sprawozdanie nie zawiera danych łącznych.

6. Sprawozdanie finansowe za rok 2015 zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć przyszłości oraz braku okoliczności wskazujących na zagrożenia.

7. W okresie sprawozdawczym nie nastąpiło połączenie z innymi jednostkami

8. Księgi rachunkowe prowadzone są w Kancelarii Prawno-Podatkowej Debet s.c. Marian Trochonowicz i Paweł Trochonowicz w Szczecinie

9 Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości(z późn. zmianami), zdarzenia gospodarcze wykazano w nim zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Księgi rachunkowe spółdzielni prowadzone są przy użyciu komputera z wykorzystaniem programów informatycznych wspomagających ich prowadzenie.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o uzgodnione i zamknięte urządzenia księgi głównej i ksiąg pomocniczych.

Wynik finansowy Spółdzielni za rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte

i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Metody wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów:

- Aktywa i pasywa wykazywane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z Ustawą o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. z późniejszymi zmianami, Stosując reguły ceny nabycia lub koszty wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących.
- Do amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych przyjmuje się metodę liniową i stosuje stawki określone w wykazie stanowiącym załącznik do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.
- Inwestycje w nieruchomości wycenia się według zasady stosowanych do środków Trwałych, tj. według ceny nabycia.
- Materiały wycenia się wg ceny nabycia stosując metodę cen ewidencyjnych na poziomie cen nabycia.
- Inwestycje długo i krótkoterminowe podane są w cenach nabycia.
- Należności i roszczenia wyceniono w kwotach wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).
- Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.
- Zobowiązania Spółdzielni wyceniono w kwotach wymagających zapłaty.
- Fundusze specjalne wyceniono w wartości nominalnej, wynikającej z ksiąg.
- Zobowiązania wobec budżetu zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.
- Przychody i koszty ewidencjonowano odpowiednio w cenach zakupu i sprzedaży netto.
- Wartość zakupionych materiałów odnoszono bezpośrednio w koszty działalności.
- Pozostałe aktywa i pasywa wyceniono w wartości nominalnej.
- Amortyzację środków trwałych o wartości do 3.500,- zł odniesiono jednorazowo w koszty pod datą wydania ich do używania. Pozostałe środki trwałe amortyzowano metodą liniową przy użyciu stawek amortyzacyjnych podanych w wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych stanowiącym załącznik do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.
- Fundusze własne w Spółdzielni ujmuje się w księgach rachunkowych według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa lub Statutu Spółdzielni w wartości nominalnej.

10. Wynik finansowy brutto Spółdzielni prezentowany jest w porównawczym rachunku zysków i strat.

Zgodnie z ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. Art.6 ust.1 (Dz.U. Nr 119/2003 poz.1116) różnica między kosztami, a przychodami gospodarki mieszkaniowej na dzień bilansowy zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym.

Do 31.12.2015 r. Spółdzielnia uzyskała zysk brutto w kwocie 41 885,01zł

Strata z pozostałej działalności wynosi 4 319,67zł.

Zysk z działalności GZM wynoszą 46 204,68 zł

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2015 r. zamyka się sumą bilansową w kwocie 66 604 660,33 zł

Szczecin, dnia 25.04.2016 r.

Podpis prowadzącego księgę rachunkową:
Marian Trochonowicz

DEBET
KANCELARIA
PRAWO PODATKOWA
Marian Trochonowicz
71-025 Szczecin, ul. Wierzbowa 42
tel. 534 640 761
NIP 852-102-40-88

Zarząd Spółdzielni:

PREZES ZARZĄDU
SM "Przeclaw-Zielone Pole"
Krzysztof Jura

Z-ca PREZESA
SM "Przeclaw-Zielone Pole"
Arkadiusz Hejzner

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przeclaw - Zielone Pole”

IV Dodatkowe informacje i objaśnienia

I Informacje i objaśnienia do bilansu

Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

Główne składniki aktywów trwałych

a) Wartość ewidencyjna środków trwałych:

Lp.	Wyszczególnienie według pozycji w bilansie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego (3 + 4 - 5)	Wartość netto
			zwiększenia	zmniejszenia		
	2	3	4	5	7	6
1.	Grunty: w tym użytkowanie wieczyste	7 398 893,55	0	82 086,73	7 316 806,82	7 316 806,82
2.	Bud. i lokale oraz obiekty inż. lądowej i wodnej	58 160 883,20	0	1 661 664,58	56 449 218,62	56 499 218,62
3.	Maszyny i Urządzenia tech.	113 090,14	2 399,00		115 489,14	115 489,14
4.	Środki transportu	0	0	0	0	0
5.	Inne Środki trwałe					
6.	Razem Środki Trwałe	65 672 866,89	2 399,00	1 743 751,31	63 931 514,58	63 931 514,58
7.	Środki Trwałe w Budowie	2 500,00	0	0	2 500,00	2 500,00
8.	Zaliczki na środki trwałe	0	0	0	0	0
9.	Razem Rzeczowe Aktywa Obrotowe	65 675 366,89	2 399,00	1 743 751,31	63 934 014,58	63 934 014,58

b) Umorzenie środków trwałych :

Lp.	Wyszczególnienie według pozycji w bilansie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego (3 + 4 - 5)	Umorzenie roczne
			zwiększenia	zmniejszenia		
	2	3	4	5	7	6
1.	Grunty: w tym użytkowanie wieczyste	9 526,84	0	9 526,84	0	0
2.	Bud.i lokale oraz obiekty inż. lądowej i wodnej	0	0	0	0	0
3.	Maszyny i Urządzenia tech.	102 221,03	6 371,24	0,00	108 592,27	6 371,24
4.	Środki transportu	0	0	0	0	0
5.	Inne Środki trwałe	0	0		0	
6.	Razem Środki Trwałe	111 747,87	6 371,24	9 526,84	108 592,27	6 371,24
7.	Środki Trwałe w Budowie	0	0	0	0	0
8	Zaliczki na środki trwałe	0	0	0	0	0
9	Razem Rzeczowe Aktywa Obrotowe	111 747,87	6 371,24	9 526,84	108 592,27	6371,24

c) Wartość ewidencyjna wartości niematerialnych i prawnych :

Lp.	Wyszczególnienie według pozycji w bilansie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego (3 + 4 - 5)
			zwiększenia	zmniejszenia	
	2	3	4	5	7
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0	0	0
2.	Wartość Firmy	0	0	0	0
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	27 494,84	4 305,000	0	31 799,84
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	0	0	0
5.	Razem wartości niematerialne i prawne	27 494,84	4 305,00	0	31 799,84

d) Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych :

Lp.	Wyszczególnienie według pozycji w bilansie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego (3 + 4 - 5)	Umorzenie roczne
			zwiększenia	zmniejszenia		
	2	3	4	5	7	6
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0	0	0	0
2.	Wartość Firmy	0	0	0	0	0
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	21 374,65	10 425,19	0	31 799,84	10 425,19
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	0	0	0	0
5.	Razem wartości niematerialne i prawne	21 374,65	10 425,19	0	31 799,84	10 425,19

2. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie

Powierzchnia gruntów w m²

31.12.2014 r. - 471,00 m²

31.12.2015 r. - 0 m²

Grunty odrębna własność w m²

31.12.2014r. - 6 064,91 m²

31.12.2015 r. - 6 443,19 m²

Powierzchnia gruntów Spółdzielni po wyodrębnieniu własności

31.12.2014r. - 84 979,82 m²

31.12.2015 r. 84 601,54 m²

Grunty - Zbójnicka /Alpinistów 6 855 m² ujęte są w ewidencji księgowej jako towary handlowe

Według ceny nabycia lub zakupu. Takie zasady wynikają z art. 34 ust.2 ustawy o Rachunkowości.

Wartość środków trwałych stanowiących odrębną własność z. z ewidencją pozabilansową

Treść	Stan na 31.12.2014 r.	Stan na 31.12.2015 r.
Budynki	27 489 580,31	29 062 096,84
Garaże	665 450,61	754 962,67
Grunty	554 494,40	585 976,10

3. Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu. Środki trwale nieamortyzowane lub nieumarzane, używane na podstawie umów leasingu, najmu, dzierżawy lub użyczenia

Spółdzielnia nie używała środków trwałych na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu

4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

Spółdzielnia nie posiadała zobowiązań wobec Urzędu Gminy z tytułu własności budynków i budowli

5. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.

Kapitał podstawowy Spółdzielni ujęto w bilansie w wartości nominalnej, jest to:

Fundusze	Stan na 31.12.2014 r.	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na 31.12.2015r.
I Podstawowy	59 543 013,64	13,00	1 661 664,58	57 881 362,06
1) Fundusz udziałowy	2 824,00	13,00	0	2 837,00
2) Fundusz wkładów budowlanych	59 202 639,64		1 661 664,58	27 540 975,06
3) Fundusz wkładów budowlanych telefony	337 550,00			337 550,00
II Fundusz Zasobowy	10 778 211,22	9 606,84	82 086,73	10 705 731,33
1) Fundusz zasobowy	3 388 844,51	80,00		3 388 924,51
2) Fundusz z aktualizacji wieczyste użytkowanie gruntów	38 769,16	9 526,84	48 296,00	0
3) Fundusz zasobowy prawa własności gruntów	7 350 597,55		33 790,73	7 316 806,82

<i>Należne lecz nie wniesione wkłady</i>	-87 160,32	0	0	-87 160,32
<i>Wynik finansowy</i>	-2 997 382,23	41 885,01	80 843,51	-2 874 654,71
<i>Zysk Strata z lat ubiegłych</i>	-2 997 382,23	41 885,01	80 843,51	-2 874 654,71

<i>Fundusze specjalne</i>	<i>Stan na 31.12.2014 r.</i>	<i>zwiększenia</i>	<i>zmniejszenia</i>	<i>Stan na 31.12.2015 r.</i>
<i>Fundusz remontowy poszczególnych budynków 856</i>	553 240,06	292 753,52	375 140,27	470 853,31
<i>Fundusz remontowy infrastruktury 805</i>	217 754,06		34 833,68	182 920,38

Naliczeń na Fundusz remontowy w 2015 r. -292 753,52 zł

Wykorzystanie funduszu na remonty w 2015 r. 375 140,27 zł

6. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

W tabeli powyżej

7. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

Według art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3, a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

Strata z pozostałych przychodów poniesiona w 2015 r. pokryta będzie z przychodów z przyszłych okresów Spółdzielni Mieszkaniowej „Przeclaw – Zielone Pole”

8. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

rezerwy na wykazane a nie naliczone wynagrodzenia dla zarządu i pracowników biurowych

-stan na 31.12.2015 r. w kwocie 83 207,16 zł wg zestawienia przekazanego do biura przez

Radę Nadzorczą SM Przeclaw Zielone Pole w 2013 r

Rezerwa na wynagrodzenie dla byłego Prezesa Zarządu Pana Mirosława Krupińskiego została rozwiązana –w wyniku ugody Sądowej Spółdzielnia wypłaciła uzgodnione pomiędzy stronami zobowiązanie wobec byłego pracownika. Pozostałą kwotę rezerwy rozwiązano

9. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Na koniec roku 2015 r. nie utworzono odpisów aktualizujących wartość należności

10. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

Ujęta jest kwota 18 471,03 zł – kaucje gwarancyjne

300 zł -kaucje gwarancyjne z tytułu umów najmu na garaże.

5 643,62 zł -kaucja gwarancyjna 3 letnia z tytułu robót budowlanych(ul. Alpinistów)

2 575,06 zł -kaucja gwarancyjna 3 letnia z tytułu robót budowlanych(roboty brukarskie, remont schodów)

778,68 zł-kaucja gwarancyjna 2 letnia z tytułu robót Budowlanych (Fundusz Remontowy

2 145,00 zł -kaucja gwarancyjna 3 letnia z tytułu robót budowlanych(Fundusz remontowy)

7 028, 97 – kaucja gwarancyjna 4 letnia z tytułu robót budowlanych(Fundusz remontowy)

11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

Lp.	Wyszczególnienie (tytuły)	Stan na	
		początek roku obrotowego	na koniec roku.
1.	czynne rozliczenia międzyokresowe:	53 553,03	49 369,90
	- polisy ubezpieczeniowe osób i składników majątku	23 787,51	25 575,00
	- Business Server-abonament roczny	450,00	600,00
	- 5 letnie pomiary elektryczne	15 315,56	11 486,72
	-5 letni przegląd konstrukcji budowlanych	13 999,96	10 499,96
	-telefony na raty		1195,05
	-opłata za umieszczenie urządzeń infrastruktury		13,17
2	Ogółem Biernie rozliczenia międzyokresowe	181 329,03	83 207,16

12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju)

Nie występują

13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe;

Nie występują

II Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

Przedmiotem działalności Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków Spółdzielni oraz ich rodzin poprzez:
budowanie budynków i lokali użytkowych oraz prowadzeni gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz urządzeń i obiektów towarzyszących związanymi z prawidłową gospodarką zasobami mieszkaniowymi mieszkalnymi.

Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi prowadzona jest przez „SM Przeclaw-Zielone Pole”

1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

Przychody ze sprzedaży netto (bez VAT)	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
Przychody z eksploatacji i utrzymania mieszkań- gospodarka GZM nie będąca podstawą opodatkowania SM „Przeclaw-Zielone Pole”	2 103 071,66	2 280 619,47
Przychody z eksploatacji i utrzymania garaży- gospodarka GZM nie będąca podstawą opodatkowania SM „Przeclaw- Zielone Pole”	100 941,91	118 840,06
Przychody z eksploatacji Lokali użytkowych przychody opodatkowane SM „Przeclaw-Zielone Pole”	68 168,22	64 288,74
Przychody z eksploatacji Domków przychody opodatkowane SM „Przeclaw-Zielone Pole”	40 590,57	41 556,76
Pozostałe przychody z eksploatacji lokali SM” Przeclaw-Zielone Pole” z wynajmu garaży, powierzchni reklamowej, infrastruktury, przychody opodatkowane	39 871,24	47 183,61

Przychody ze sprzedaży 4 domów Alpinistów /Zbójnicka - przychody opodatkowane SM „Przeclaw-Zielone Pole”	1 922 632,12	0
Przychody ze sprzedaży garaży - gospodarka GZM nie będące podstawą opodatkowania SM „Przeclaw- Zielone Pole”	61 585,37	0
Przychody ze sprzedaży sieci wodociągowej-przychody opodatkowane SM „Przeclaw-Zielone Pole”	20 001,00	0
Razem Przychody ze sprzedaży SM „Przeclaw Zielone Pole”	4 356 862,09	2 552 488,64

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

Nie występują

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Nie występują

4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

Nie wystąpiły

5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

Spółdzielnia dokonała proporcjonalnego rozliczenia kosztów wg struktury przychodów (art. 15 ust 2 i 2 a ustawy PDOP)

Lp.	Tytuł rozliczenia	Kwota
1.	Przychody z Gospodarki GZM Gospodarka zasobami mieszkaniowymi zwolnione z opodatkowania- art.17u.1.p.44upd	2 399 459,53
2.	Pozostałe przychody-z eksploatacji Lokali użytkowych, domków, wynajmu garaży, lokali, dzierżawy powierzchni reklamowych.	153 029,11
3.	Razem Przychody ze Sprzedaży produktów	2 552 488,64
4.	Koszty działalności eksploatacyjnej – GZM Współczynnik 94,00 %	2 370 187,00

5.	Koszty pozostałej działalności wskaźnik 6%	164 296,28
6.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0
	Razem Koszty	2 534 483,28
7.	Pozostałe przychody operacyjne -GZM	22 044,72
a)	Korekta roczna VAT (struktura sprzedaży)	3 890,00
b)	Odszkodowanie GZM	5 246,05
c)	Zastępstwo procesowe, opłaty sądowe, opłaty skarbowe, (naliczone nie wpłacone)	12 909,67
8.	Pozostałe przychody operacyjne	4 411,05
a)	Refaktury energii elektrycznej	1 459,42
c)	Refaktury wodomierze	837,32
e)	Windykacja LU (naliczone nie wpłacone)	2 113,22
f)	Zaokrąglenia	1,09
9.	Razem przychody operacyjne	26 455,77
10.	Pozostałe koszty operacyjne GZM	12 617,18
a)	Windykacje, koszty komornicze(zapłacone)	9 474,01
b)	koszty naprawy szkody	1 100,17
d)	Koszty N.K.U.P	2 043,00
11.	Pozostałe koszty operacyjne	8 036,03
a)	Zaokrąglenia	3,95
b)	Energia elektryczna	909,12
c)	Koszty ogłoszeń o przetargach ziemi Zbójnicka/Alpinistów	5 664,00
d)	Koszty wodomierzy, infrastruktura, domki	887,65
e)	Windykacje LU, domki	571,31
12.	Razem Pozostałe Koszty operacyjne	20 653,21
13.	Pozostałe przychody finansowe - GZM	7 505,75
a)	Odsetki od zaległości za mieszkania, garaże (naliczone)	7 505,60
b)	Odsetki rachunek bankowy bieżący	0,15
14.	Pozostałe przychody finansowe	10 572,48
a)	Odsetki od lokat bankowych	10 126,29
b)	Odsetki windykacyjne	446,19
15.	Razem pozostałe przychody finansowe	18 078,23
16.	Pozostałe koszty finansowe –GZM	1,14
a)	Odsetki od zobowiązań	1,14
17.	Razem pozostałe koszty finansowe	1,14
18.	Wynik Finansowy na GZM	46 204,68
19.	Wynik Finansowy na Pozostałej działalności	-4 319,67

6. Informacje o kosztach rodzajowych zawiera rachunek zysków i strat

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie;

Stan na 31.12.2015 r - 2 500,00 zł

8. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.

Lp.	Wyszczególnienie według przewidywanego umową okresu spłaty	Koszty poniesione w 2014 r.	Koszty planowane na pozostały okres 2015 r.
1	2	3	4
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	0	0
2.	Nabycie środków trwałych, w tym: - na ochronę środowiska	0	0
3.	Środki trwałe w budowie, w tym: - na ochronę środowiska	0	0
4.	Inwestycje w nieruchomości i prawa	0	0
5.	Razem	0	0

9. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe.

Nie wystąpiły zyski i straty nadzwyczajne

10. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.

Nie wystąpił

III. Struktura środków pieniężnych

Nie dotyczy

IV. Objaśnienia do zawartych przez jednostkę umów, istotnych transakcji i niektórych zagadnień osobowych

1. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

Brak

2. Informacje o istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane oraz:

a) osobę, która jest członkiem organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub

brak

b) osobę, która jest małżonkiem lub osobą faktycznie pozostającą we wspólnym pożyciu, krewnym lub powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym, osobą związaną z tytułu opieki lub kurateli w stosunku do którejkolwiek z osób będących członkami organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub

brak

c) jednostkę kontrolowaną, współkontrolowaną lub inną jednostkę, na którą znaczący wpływ wywiera lub posiada w niej znaczącą ilość głosów, bezpośrednio albo pośrednio osoba, o której mowa w lit. a i b, lub

d) jednostkę realizującą program świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia, skierowany do pracowników jednostki lub innej jednostki będącej jednostką powiązaną w stosunku do tej jednostki

Nie dotyczy

3. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

Spółdzielnia do 31.12.2015 r. zatrudniała 3 pracowników na umowę o pracę

-pracownik biurowy

-Zarząd 2 osoby

Zarząd - 2 osoby wynagrodzenia netto wypłacone w roku obrotowym - 138 105,66 zł

Rada Nadzorcza - ryczałt netto wypłacony w roku obrotowym - 15 925,86 zł

4. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy.

Nie dotyczy

5. Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.

Nie wystąpiły

6. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,

Nie dotyczy

b) inne usługi poświadczające,

Nie dotyczy

c) usługi doradztwa podatkowego,

Nie dotyczy

d) pozostałe usługi.

Nie dotyczy

V. Informacje o szczególnych zdarzeniach

1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty.

Zdarzenia takie nie wystąpiły

2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

Spółdzielnia ujęła w księgach handlowych komplet zdarzeń, które mogłyby rzutować na przyszłą sytuację majątkową i finansową.

3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Nie dotyczy

4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Nie dotyczy


VII. INFORMACJE POŁĄCZENIA SPÓLEK

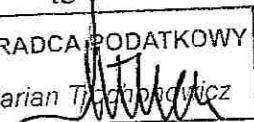
Nie dotyczy

VIII INFORMACJE INNE NIŻ WYZEJ WYMIENIONE

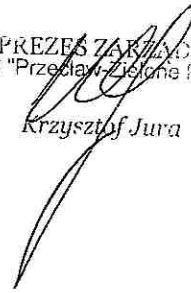
Sprawozdanie finansowe zakres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć przyszłości.

Brak jest informacji innych niż wymienione powyżej, które mogłyby istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

 **KANCELARIA**
Szczecin, dnia 25.04.2016 r.
Marian Trochonowicz i Paweł Trochonowicz
71-025 Szczecin, ul. Wierzbowa 42
tel. 534 640 761
NIP 852-102-40-88
Podpis prowadzącego
księgi rachunkowe:


DP 00547 DORADCA PODATKOWY
Marian Trochonowicz

Zarząd Spółdzielni:


PREZES ZARZĄDU
SM "Przeclan-Zielone Pole"

Krzysztof Jura


Z-ca PREZESA
SM "Przeclan-Zielone Pole"

Arkadiusz Hejzner

III. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT na dzień 31.12.2015. w PLN

Wariant porównawczy

WYSZCZEGÓLNIENIE		Rok 2015	Rok 2014
A	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:	2 552 488,64	4 261 730,81
	- od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 552 488,64	2 352 643,60
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wart. dodatnia, zmn.- ujemna)	0,00	-13 544,91
a	Nadwyżka przychodów nad kosztami uzyskania działalności GZM	0,00	11 946,75
b	Nadwyżka kosztów nad przychodami uzyskania z działalności GZM		-25 491,66
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	1 922 632,12
B	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	2 534 483,28	6 591 604,59
I	Amortyzacja	19 564,99	10 522,97
II	Zużycie materiałów i energii	758 033,03	714 087,94
III	Usługi obce	838 214,67	842 078,32
IV	Podatki i opłaty, w tym: - podatek akcyzowy	568 268,84	573 328,32
V	Wynagrodzenia	258 820,69	250 206,89
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	54 010,84	42 800,60
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	37 570,22	36 960,60
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		4 121 618,95
C	ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY (A-B)	18 005,36	-2 329 873,78
D	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	26 455,77	101 609,97
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		81 586,37
II	Dotacje		
III	Inne przychody operacyjne	26 455,77	20 023,60
E	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	20 653,21	364 970,29
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	336 427,42
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	20 653,21	28 542,87
F	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	23 807,92	-2 593 234,10
G	PRZYCHODY FINANSOWE	18 078,23	54 150,75
I	Dywidendy i udziały w zyskach w tym: - od jednostek powiązanych	0,00 0,00	0,00 0,00
II	Odsetki, w tym: - od jednostek powiązanych	18 078,23 0,00	54 150,75 0,00
III	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V	Inne przychody finansowe	0,00	0,00
H	KOSZTY FINANSOWE	1,14	257,25
I	Odsetki, w tym: - dla jednostek powiązanych	1,14 0,00	257,25 0,00
II	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	0,00
I	ZYSK (STRATA) BRUTTO Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H)	41 885,01	-2 539 340,60
J	WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (JI-III)	0,00	0,00
I	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
II	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
K	ZYSK (STRATA) BRUTTO (I+ -J)	41 885,01	-2 539 340,60
L	PODATEK DOCHODOWY	0,00	0,00
M	POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	0,00	0,00
N	ZYSK (STRATA) NETTO (K-L-N))	41 885,01	-2 539 340,60

W TYM: WYNIK NA GZM

46 204,68

-25 491,66

DZIAŁALNOŚĆ OPODATKOWANA

-4 319,67

-2 513 848,84

PODATEK DOCHODOWY

0,00

0,00

STRATA NETTO

41 885,01

-2 539 340,60

ZYSK NETTO

41 885,01

Szczecin, dnia 25.04.2016 r.

podpis prowadzącego
księg rachunkowe

DP 00547
DOKŁADCA PODATKOWY
Małgorzata Trochanowicz

Zarząd Spółdzielni

PREZES Zarządu
SM "Przeclaw-Zielone Pole"
Krzysztof Jura

Z-ca PREZESA
SM "Przeclaw-Zielone Pole"
Arkadiusz Hejzner

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Przeclaw -Zielone Pole"

71-001 Szczecin ul.Południowa 25

II. BILANS wg stanu na dzień 31.12.2015 r. w PLN

	AKTYWA	Stan na 31.12.2015 r.	Stan na 31.12.2014 r.
A	AKTYWA TRWAŁE	63 830 422,31	65 574 739,21
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	6 120,19
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2	Wartość firmy		
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	6 120,19
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II	Rzeczowe aktywa trwałe	63 825 422,31	65 563 619,02
1	Środki trwałe	63 822 922,31	65 561 119,02
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	7 316 806,82	7 389 366,71
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	56 499 218,62	58 160 883,20
c)	urządzenia techniczne i maszyny	6 896,87	10 869,11
d)	środki transportu	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe	0,00	0,00
2	Środki trwałe w budowie	2 500,00	2 500,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III	Należności długoterminowe	5 000,00	5 000,00
1	Od jednostek powiązanych		
2	Od pozostałych jednostek	5 000,00	5 000,00
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1	Nieruchomości		
2	Wartości niematerialne i prawne		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe papiery wartościowe		
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe papiery wartościowe		
4	Inne inwestycje długoterminowe		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00

B	AKTYWA OBROTOWE	2 774 238,02	2 866 214,99
I	Zapasy	1 898 900,37	1 876 090,37
1	Materiały		
2	Półprodukty i produkty w toku		
3	Produkty gotowe		
4	Towary	1 898 900,37	1 876 090,37
5	Zaliczki na dostawy		
II	Należności krótkoterminowe	87 168,81	118 501,13
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
2	Należności od pozostałych jednostek	87 168,81	118 501,13
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	84 028,77	114 422,13
	- do 12 miesięcy	59 763,94	114 422,13
	- powyżej 12 miesięcy	24 264,83	
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	2 759,00	3 490,00
	c) inne	0,00	0,00
	d) dochodzone na drodze sądowej	381,04	589,00
III	Inwestycje krótkoterminowe	733 012,33	813 464,81
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	733 012,33	813 464,81
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	733 012,33	813 464,81
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	733 012,33	813 464,81
	- inne środki pieniężne		
	- inne aktywa pieniężne		
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	55 156,51	58 158,68
	SUMA AKTYWÓW	66 604 660,33	68 440 954,20

PASYWA		Stan na 31.12.2015 r.	Stan na 31.12.2014 r.
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	65 625 278,36	67 236 681,31
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	57 881 362,06	59 543 013,64
II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-87 160,32	-87 160,32
III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
IV	Kapitał (fundusz) zasobowy	10 705 731,33	10 778 211,22
V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-2 916 539,72	-458 042,63
VIII	Zysk (strata) netto roku obrotowego	41 885,01	-2 539 340,60
IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrot. (wielkość ujemna)		
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	979 381,97	1 204 272,89
I	Rezerwy na zobowiązania	83 207,16	181 329,03
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	83 207,16	181 329,03
	- długoterminowa	83 207,16	181 329,03
	- krótkoterminowa	0,00	0,00
3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe	0,00	0,00
II	Zobowiązania długoterminowe	18 471,03	10 663,68
1	Wobec jednostek powiązanych		
2	Wobec pozostałych jednostek	18 471,03	10 663,68
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) inne	18 471,03	10 663,68
III	Zobowiązania krótkoterminowe	877 703,78	986 788,52
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:		
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
2	Wobec pozostałych jednostek	223 930,09	215 794,40
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	154 167,50	152 475,09
	- do 12 miesięcy	154 167,50	152 475,09
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
	f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	39 054,43	35 634,81
	h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
	i) inne	30 708,16	27 684,50
3	Fundusze specjalne	653 773,69	770 994,12
IV	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	25 491,66
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	25 491,66
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	0,00	25 491,66
	SUMA PASYWÓW	66 604 660,33	68 440 954,20

Szczecin, dnia 25.04.2015 r.

podpis prowadzącego
księgi rachunkowe
DORADCA PODATKOWY
DP 00547
Marian Trochonowicz

Zarząd Spółdzielni

PREZES ZARZĄDU
SM "Przeclaw-Zielone PSM"
Z-ca PREZESA
Przeclaw-Zielone Pole
Arkadus Hejzner
Grzegorz Jura