

WPROWADZENIE

DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2015

- 1) *Nazwa i siedziba jednostki*

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „PERKUN” z siedzibą w Warszawie,
przy ul. Perkuna 56.**

- 2) *Podstawowy przedmiot działalności*

**Podstawowym przedmiotem działalności jednostki jest gospodarka
zasobami mieszkaniowymi.**

Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

Wynajem nieruchomości na własny rachunek

NIP 113 276 33 10

REGON 141861253

- 3) *Organ prowadzący rejestr*

**Sąd Rejonowy XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Nr 0000329877**

- 4) *Wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony.*

Spółdzielnia działa od 2009 roku.

- 5) *Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem.*

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „PERKUN” prezentuje sprawozdanie
finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się
1 stycznia 2015 i kończący się 31 grudnia 2015r.**

- 6) *Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzną jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.*

W bieżącym roku obrotowym (okresie sprawozdawczym) w skład jednostki nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania

samodzielnego sprawozdania finansowego, jednostka nie była więc zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.

- 7) *Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności.*

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez jednostkę działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmienionym zakresie.

- 8) *Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.*

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

W sprawozdaniu finansowym spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Wynik finansowy spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość.

Dla celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z załącznika do ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 3.500 zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Środki trwałe umarzane są według metody liniowej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym ich okresowi ekonomicznej użyteczności.

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Inwestycje krótkoterminowe wycenia się według ceny nabycia.

Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z art. 28 ustawy o rachunkowości.

Należności wycenia się w kwotach wymagalnej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

Środki pieniężne w walucie obcej wycenia się : pozycja ta nie dotyczy naszej Spółdzielni.

Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami i statutem spółdzielni.

Rezerwy na zobowiązania wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

Zobowiązania szczególnie wobec budżetu zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagalnej zapłaty.

Fundusze Specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej.

9)Sprawozdanie finansowe obejmuje :

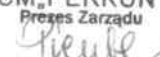
- * **wprowadzenie do sprawozdania finansowego**
- * **bilans**
- * **rachunek zysków i strat – wersja porównawcza**
- **Informacje dodatkowe**

Sporządził :

GLÓWNY KSIĘGOWY

Maria-Elżbieta Jagiełło

Zarząd::

SM „PERKUN”
Prezes Zarządu

Beata Pienta

Warszawa, dnia 31 marca 2016r.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

1. Aktywa trwałe: 8 833 464,85 zł

a) Środki trwałe:	12 962 803,04 zł
W tym – grunty	851 428,53 zł
- budynki	12 045 426,40 zł
Maszyny i urządzenia	15 427,10 zł
Pozostałe środki trwałe	1 984,02 zł
b) Wartości niematerialne i prawne	48 536,99 zł
c) Umożnienie środków trwałych	
W tym gruntów	349 836,41 zł
Budynków	3 727 647,24 zł
Maszyn i urządzeń	10 014,87 zł
Pozostałych środków	1 984,02 zł
d) Umożnienie wartości niematerialnych i prawnych	39 855,65 zł

2. Aktywa obrotowe : 1 131 187,45 zł

a) Zapasy:	nie występują
b) Należności krótkoterminowe:	145 493,82 zł
c) Środki pieniężne :	636 297,15 zł
d) Rozliczenia międzyokresowe	349 396,48 zł

Aktywa razem: 9 964 652,30 zł

3. Pasywa:

a) Kapitał własny w tym:	9 109 200,03 zł
b) Kapitał podstawowy	9 032 151,21zł
c) Kapitał zapasowy	40 996,87 zł
d) Zysk netto	36 051,95 zł
e) Zobowiązania i rezerwy w tym:	855 452,27 zł
f) Zobowiązania długoterminowe	60 231,75 zł
g) Zobowiązania krótkoterminowe	172 385,96 zł
h) Rozliczenia międzyokresowe	622 834,56 zł

Pasywa razem: 9 964 652,30 zł

GLÓWNY KSIĘGOWY
Maria-Elżbieta Jagiełło

BILANS

sporządzony na dzień: 31 grudnia 2015

jednostka obliczeniowa: Zł

	AKTYWA	Stan na			PASYWA	Stan na	
		31-12-2015	31-12-2014			31-12-2015	31-12-2014
A	Aktywa trwałe	8 833 464,85	8 864 556,96	A	Kapitał (fundusz) własny	9 109 200,03	9 109 466,37
I	Wartości niematerialne i prawne	8 681,34	1 301,34	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	9 032 151,21	8 988 539,88
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
2	Wartość firmy			III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
3	Inne wartości niematerialne i prawne	8 681,34	1 301,34	IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	40 996,87	36 786,87
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
II	Rzeczowe aktywa trwałe	8 824 783,51	8 863 255,62	VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
1	Środki trwałe	8 824 783,51	8 863 255,62	VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	501 592,12	332 555,66	VIII	Zysk (strata) netto	36 051,95	84 139,62
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	8 317 779,16	8 526 388,91	IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
c)	urządzenia techniczne i maszyny	5 412,23	4 311,05	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	855 452,27	1 179 643,83
d)	środki transportu			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2	Środki trwałe w budowie			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie				- długoterminowa		
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00		- krótkoterminowa		
1	Od jednostek powiązanych			3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek				- długoterminowe		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		- krótkoterminowe		
1	Nieruchomości			II	Zobowiązania długoterminowe	60 231,75	28 374,09
2	Wartości niematerialne i prawne			1	Wobec jednostek powiązanych		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek	60 231,75	28 374,09
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki		
	- udziały lub akcje			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	- inne papiery wartościowe			c)	inne zobowiązania finansowe		
	- udzielone pożyczki			d)	inne	60 231,75	28 374,09
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			III	Zobowiązania krótkoterminowe	172 385,96	672 977,83
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe				- do 12 miesięcy		
	- udzielone pożyczki				- powyżej 12 miesięcy		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	inne		
4	Inne inwestycje długoterminowe			2	Wobec pozostałych jednostek	134 075,98	343 775,49
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			c)	inne zobowiązania finansowe		

B	Aktywa obrotowe	1 131 187,45	1 424 553,24	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	119 762,17	284 976,52
I	Zapasy	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	119 762,17	284 976,52
1	Materiały				– powyżej 12 miesięcy		
2	Półprodukty i produkty w toku			e)	zaliczki otrzymane na dostawy		
3	Produkty gotowe			f)	zobowiązania wekslowe		
4	Towary			g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	6 297,84	5 725,95
5	Zaliczki na dostawy			h)	z tytułu wynagrodzeń	8 015,97	5 259,22
II	Należności krótkoterminowe	145 493,82	186 380,93	i)	inne		47 813,80
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	3	Fundusze specjalne	38 309,98	329 202,34
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	IV	Rozliczenia międzyokresowe	622 834,56	478 291,91
	– do 12 miesięcy			1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	622 834,56	478 291,91
b)	inne				– długoterminowe		
2	Należności od pozostałych jednostek	145 493,82	186 380,93		– krótkoterminowe	622 834,56	478 291,91
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	75 854,56	120 646,31				
	– do 12 miesięcy	75 854,56	120 646,31				
	– powyżej 12 miesięcy						
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	9 917,66					
c)	inne	897,70					
d)	dochodzone na drodze sądowej	58 823,90	65 734,62				
III	Inwestycje krótkoterminowe	636 297,15	1 238 172,31				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	636 297,15	1 238 172,31				
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	636 297,15	1 238 172,31				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	636 297,15	1 238 172,31				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	349 396,48					
	AKTYWA razem (suma poz. A i B)	9 964 652,30	10 289 110,20		PASYWA razem (suma poz. A i B)	9 964 652,30	10 289 110,20

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Maria-Elżbieta Jaglińska

(Data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

SM PERKUN*
Przewodniczący Zarządu

Beata Pienta

31.03.2016 r.

(Data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01-2015-31-12-2015

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		31-12-2015	31-12-2014
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 007 495,47	1 935 708,75
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 989 359,56	2 049 744,88
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	18 135,91	-114 036,13
III	Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	1 977 851,53	1 891 078,48
I	Amortyzacja	3 683,93	1 334,06
II	Zużycie materiałów i energii	788 892,99	754 797,99
III	Usługi obce	416 212,67	412 438,72
IV	Podatki i opłaty, w tym:	132 795,99	126 675,86
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	188 855,23	153 153,72
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	26 433,47	18 748,96
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	420 977,25	423 929,17
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	29 643,94	44 630,27
D	Pozostałe przychody operacyjne	15 880,02	48 506,66
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Inne przychody operacyjne	15 880,02	48 506,66
E	Pozostałe koszty operacyjne	4 185,56	21 950,11
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	4 185,56	21 950,11
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	41 338,40	71 186,82
G	Przychody finansowe	22 662,55	25 738,33
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	– od jednostek powiązanych		
II	Odsetki, w tym:	22 662,55	25 738,33
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV	Aktualizacja wartości inwestycji		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	18 516,00	671,53
I	Odsetki, w tym:		
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata ze zbycia inwestycji		
III	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV	Inne	18 516,00	671,53
I	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G – H)	45 484,95	96 253,62
J	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. – J.II.)	0,00	0,00
I	Zyski nadzwyczajne		
II	Straty nadzwyczajne		
K	Zysk (strata) brutto (I +/- J)	45 484,95	96 253,62
L	Podatek dochodowy	9 433,00	12 114,00
M	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
N	Zysk (strata) netto (K – L – M)	36 051,95	84 139,62

GŁÓWNY KSIĘGOWY

(Data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

SM „PERKUN”
 Prezes Zarządu

Beata Pienta

31.03.2016r

(Data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu)

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

1/ 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.

Dane dotyczące zmian w środkach trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, a także w ich amortyzacji umieszczono w tabelach 1, 2, 3, 4, 5 załączonych do sprawozdania.

2/ Wartość gruntów w użytkowaniu wieczystym:

WYSZCZEGÓLNIENIE	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia (m ²)	16099,75	622		16099,75
Wartość	666264,88	185 163,65		851 428,53

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.

Nie wystąpiły

Zmiana struktury własnościowej środków trwałych – umorzenie od 1.01.2015 do 31.12.2015r.

NIE WYSTĘPUJA

Struktura własnościowa środków trwałych ewidencjonowanych bilansowo (w wartości netto) w rozbiciu na :	Stan na 1.01.2015	Stan na 31.12.2015
Własne		
Używane na podstawie najmu, dzierżawy lub innej umowy o podobnym charakterze		
RAZEM	0,00	0,00
Struktura środków trwałych ewidencjonowanych pozabilansowo	Stan na 1.01.2015	Stan na 31.12.2015
Używane na podstawie najmu, dzierżawy lub innej umowy o podobnym charakterze		
Środki trwałe w likwidacji		
Inne środki trwałe		
RAZEM	0,00	0,00

Warszawa, dnia 31 marca 2016r.

GLÓWNA KSIĘGOWY
Maria Elżbieta Jagielko