

INFORMACJA DODATKOWA
do sprawozdania finansowego
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI”
w Gdańsku Oliwie

część II

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
za 2015 rok.

I. Część - 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, przedstawiono w tabeli stanowiącej załącznik nr 1, do informacji dodatkowej.
2. W roku obrotowym wystąpiły zmiany w wartości powierzchni gruntów oddanych spółdzielni w wieczyste użytkowanie przez organy samorządowe .Na podstawie aktu notarialnego - umowa sprzedaży , spółdzielnia zdjęła z ewidencji wieczystego użytkowania grunt o powierzchni 1.155 m². Aktualne stany powierzchni gruntów i ich wartości przedstawiono w poniższej tabeli:

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek roku		Stan na koniec roku	
		pow. (m ²)	wartość (zł)	pow. (m ²)	wartość (zł)
1	Gmina Gdańsk – osiedle dolne	27 125,46	3 006 168,90	25 970,46	2 957 658,90
2	Gmina Gdańsk – osiedle górne	9 027,74	1 020 132,49	9 027,74	1 020 132,49
3	Gmina Sopot	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM		36 153,20	4 026 301,39	34 998,20	3 977 791,39

3. W roku sprawozdawczym na podstawie aktów notarialnych o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych spółdzielnia zdjęła z ewidencji gruntów własnych udział właścicieli lokali mieszkalnych w nieruchomościach gruntowych spółdzielni o powierzchni 703,63 m²..
Łącznie w roku sprawozdawczym powierzchnia gruntów własnych Spółdzielni zmniejszyła się o 703,63 m²
Aktualne stany powierzchni i wartości gruntów własnych przedstawiono w poniższej tabeli:

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek roku		Stan na koniec roku	
		pow. (m ²)	wartość (zł)	pow. (m ²)	wartość (zł)
1	Gmina Gdańsk – osiedle dolne	24 633,08	7 407 996,36	24 315,66	7 327 384,94
2	Gmina Gdańsk – osiedle górne	20 348,42	5 093 359,47	19 998,18	4 984 450,08
3	Gmina Sopot	438,78	1 007 854,33	402,81	925 240,51
RAZEM		45 420,28	13 509 210,16	44 716,65	13 237 075,53

4. Aktualne stany powierzchni i wartości udziału w gruncie właścicieli mieszkań, garaży i lokali użytkowych, którzy ustanowili odrębną własność lokali, przedstawiono w poniższej tabeli:

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek roku		Stan na koniec roku	
		pow. (m ²)	wartość (zł)	pow. (m ²)	wartość (zł)
1	Gmina Gdańsk – osiedle dolne	29 965,46	8 557 966,33	30 282,88	8 638 577,75
2	Gmina Gdańsk – osiedle górne	20 680,84	5 914 112,67	21 031,08	6 023 022,06
3	Gmina Sopot	120,22	276 152,11	156,19	358 765,93
RAZEM		50 766,52	14 748 231,11	51 470,15	15 020 365,74

5. W bilansie spółdzielni w roku obrotowym nie występują wartości nie amortyzowanych lub nie umarżanych przez spółdzielnię środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów o podobnym charakterze, w tym umów leasingu.
6. W bilansie spółdzielni w roku obrotowym nie występują zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.
7. Kapitał (fundusz) podstawowy w kwocie – 48 823 913,52 - wykazany w pasywach bilansu w poz. A. I (81), stanowi fundusz udziałowy spółdzielni, fundusze wkładów mieszkaniowych i budowlanych skorygowany o fundusz z aktualizacji aktywów i pasywów oraz fundusz zaliczek na wkłady budowlane i jest w 100% własnością członków

Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „BUDOWLANI” w Gdańsku

Informacja dodatkowa - część II - dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego za 2015 rok .

spółdzielni. Kapitał (fundusz) zapasowy w kwocie – 19 575 176,58 zł wykazany w pasywach w poz. A IV (84), stanowi fundusz zasobowy spółdzielni.

8. Zmiany stanu kapitału własnego - funduszy spółdzielni - wykazywanych w poz. A (w. 80) pasywów bilansu - na początek i na koniec roku obrotowego, przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj funduszu	Stan na początek roku – BO	Z m i a n y		Stan na koniec roku – BZ
			Zwiększenia	zmniejszenia	
I.	<u>FUNDUSZE PODSTAWOWE</u>				
I. 1.	Fundusz udziałowy	390 103,72	8 550,00	4 900,00	393 753,72
I. 2.	Fundusz wkładów zaliczkowych	0,00	1 450,90	1 450,90	0,00
I. 3.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	1 274 574,89	424 653,56	505 564,39	1 193 664,06
I. 4.	Fundusz wkładów budowlanych	51 053 772,59	850 845,07	3 048 286,44	48 856 331,22
I. 5.	Fundusz aktualizacji aktywów i pasywów.	- 1 635 318,27	237 001,27	237 167,35	-1 635 484,35
I. 6.	Fundusz wolnych śr. obrotowych – zbycie lokali mieszkalnych	5 162,25	10 486,62	0,00	15 648,87
	Razem	51 088 295,18	1 532 987,42	3 797 369,08	48 823 913,52
II.	<u>FUNDUSZ ZAPASOWY</u>				
II. 1.	Fundusz zasobowy	19 602 618,87	106 798,03	484 672,27	19 224 744,63
II. 2.	Fund zasobowy – wolne środki finansowe	350 431,95	0,00	0,00	350 431,95
	Razem	19 953 050,82	106 798,03	484 672,27	19 575 176,58
VIII.	Zysk (strata) netto	357 038,88	711 845,24	357 038,88	711 845,24
A.	<u>OGÓŁEM FUNDUSZE WŁASNE</u>	71 398 384,88	2 351 630,69	4 639 080,23	69 110 935,34

7. Istotnym zdarzeniem gospodarczym w roku sprawozdawczym, mającym wpływ na wartość rzeczowych aktywów trwałych oraz kapitałów własnych spółdzielni, mają czynności związane z ustanowieniem odrębnej własności lokali mieszkalnych, na rzecz członków spółdzielni. Realizując postanowienia art. 43 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. – o spółdzielniach mieszkaniowych, w roku sprawozdawczym spółdzielnia zbyła własne aktywa trwałe w postaci udziałów do nieruchomości mieszkalnych na rzecz członków spółdzielni (właściciele lokali mieszkalnych). Czynności powyższe wykonywane są na wniosek osoby, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu w formie aktu notarialnego. W wyniku tych czynności wartość ewidencyjna (netto) budynków mieszkalnych zmniejszyła się o kwotę -589 568,04 zł. Wartość gruntów własnych związanych z lokalami mieszkalnymi zmniejszyła się o kwotę - 272 134,63 zł . W tej samej wysokości zmniejszeniu uległy fundusze (kapitały) własne spółdzielni (fundusz wkładów budowlanych i fundusz zasobowy). W roku sprawozdawczym spółdzielnia ustanowiła odrębną własność dla 19 lokali mieszkalnych.
8. W bilansie spółdzielni występuje zysk bilansowy netto (poz. 88) ze statutowej działalności gospodarczej spółdzielni, w wysokości 711 845,24 zł, który wymaga decyzji Walnego Zgromadzenia członków, co do sposobu podziału. Zysk z działalności gospodarczej spółdzielni za poprzedni rok obrotowy w wysokości 357 038,88 zł, został podzielony zgodnie z Uchwałą Walnego Zebrania Członków Nr 9 / 2015.
9. W roku sprawozdawczym spółdzielnia nie tworzyła rezerw na zobowiązania o których mowa w art. 3, ust. 1, pkt. 21, w art. 35 d, oraz w art. 37 ustawy o rachunkowości, wykazywanych w pozycji B. I. (116), pasywów bilansu.
10. a) Odpisy aktualizujące stan należności na początek roku stanowiły kwotę – 43 009,28 zł, W roku sprawozdawczym utworzono odpisy na l .mieszkalne w kwocie 191 051,54 zł .Rozwiązano odpisy aktualizujące należności utworzone w latach 2001 – 2008 wobec kontrahenta z którego wyegzekwowano należność na kwotę 916,10 zł. Stan odpisów aktualizujących należności na koniec roku sprawozdawczego wynosi - 233 144,72 zł.
- b) Należności długoterminowe wykazane w poz. A. III. (18) aktywów bilansu, w kwocie 10 105,00 zł, stanowią należności od członków spółdzielni z tytułu wkładów garażowych.
- c) Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe wykazane w poz. A. V. (36) aktywów bilansu, w kwocie 523 600,12 zł, stanowią koszty związane z montażem wodomierzy z odczytem radiowym (456 400,47), elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania (67 199,65 zł), których rozliczenie nastąpi w zaprzyszłych i kolejnych okresach rozliczeniowych.
- d) Spółdzielnia w roku sprawozdawczym nie posiada należności krótkoterminowych od jednostek powiązanych. Należności wykazane w aktywach bilansu w poz. B. II. (46), w

kwocie 1 604 372,31 zł, stanowią w 100 % należności od pozostałych jednostek z tytułu:

- dostaw i usług o okresie spłaty do 12 – miesięcy	- 1 205 614,53 zł, z tego:
- z kontrahentami z tyt . usług (reklamy ,dodatki ...)	- 5 582,77 zł,
- z tytułu opłat eksploatacyjnych	- 1 194 655,32 zł,
- z tytułu opłat za wodomierze	- 5 376,44 zł
- dostaw i usług o okresie spłaty powyżej 12 – miesięcy	- 313 962,91 zł
- z tytułu podatków (podatek VAT -CIT)	- 33 528,40 zł
- inne należności	- 51 266,47 zł z tego:
- z tytułu pożyczek udzielonych z ZFŚS	- 9 210,00 zł,
- od członków z tyt. wkładów budowlanych garaży	- 19 520,00 zł,
- od członków z tyt. innych usług(plytki balkonowe i inne usługi)	- 2 504,84zł,
- od członków z tyt. wkładów budowlanych na wykup gruntu	- 3 373,50 zł,
- od kontrahentów z tytułu odsetek	- 746,56 zł,
- od pracowników (rozliczone w styczniu 2016r.)	- 0,00 zł,
- z tytułu indywidualnego ubezpieczenia OC lokali mieszkalnych	- 1 066,00zł,
- z tytułu naliczonych a nie otrzymanych odsetek od lokaty	- 14 845,57zł,

11. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe wykazane w poz. A. IV. (76) aktywów bilansu, w kwocie 788 632,74 zł, stanowią:

- a) czynne rozliczenia międzyokresowe - poz. A. IV. 1 (77) - koszty rozliczane w następnym okresie sprawozdawczym, z tytułu nabycia elektronicznych podzielników ciepła i wodomierzy z odczytem radiowym w kwocie 67 199,64 zł. ,fundusz remontowy w kwocie 235 502,94zł.,oraz wieczyste użytkowanie w kwocie 134 902,62 zł.
- b) inne rozliczenia międzyokresowe - poz. A. IV. 2. (78) – ujemny wynik finansowy z działalności GZM za 2015 r. w kwocie 711 845,24 zł. oraz część nierozliczonego wyniku z lat poprzednich w kwocie 360 817,70 zł.

Zgodnie z umowami zawartymi z firmami rozliczającymi koszty ogrzewania w zasobach spółdzielni – „TECHEM Techniki Pomiarowe” Spółka z o.o. w Poznaniu oraz „ISTA POLSKA” Spółka z o.o. w Gdańsku, płatności zobowiązań spółdzielni z tytułu instalacji elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania zostały rozłożone na raty płatne w kolejnych okresach sprawozdawczych. Wydatki na instalację wodomierzy z odczytem radiowym, wieczyste użytkowanie zgodnie z decyzją zarządu podjętą w oparciu przepisy art. 6, ust 2 ustawy o rachunkowości, obciążają koszty spółdzielni w kolejnych okresach sprawozdawczych, współmiernie do przychodów. Ujemny wynik finansowy na działalności lokali mieszkalnych i garaży, pokryty zostanie zyskiem z działalności gospodarczej spółdzielni, wykazanym w pasywach bilansu w poz. A. VIII. (88).

12. W spółdzielni zarówno w poprzednim okresie sprawozdawczym jak i na koniec okresu sprawozdawczego, nie występują zobowiązania długoterminowe, wykazywane w poz. B. II. (124) pasywów bilansu.
13. W spółdzielni zarówno w poprzednim okresie sprawozdawczym jak i na koniec okresu sprawozdawczego, nie występują zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych, jak również nie występują zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek oraz emisji dłużnych papierów wartościowych, wykazywanych w poz. B. III. 1, (w 132 do 136) i poz. B. III. 2a do c, (w 138 do 140) pasywów bilansu.
14. Zobowiązania krótkoterminowe wykazane w poz. B. III, pasywów bilansu (w 131), w kwocie - 3 617 284,03 zł, stanowią zobowiązania wobec pozostałych jednostek oraz fundusze specjalne.
15. Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek wykazane w poz. B. III. 2 (w. 137), w kwocie -3 496 359,57 zł, stanowią zobowiązania spółdzielni wobec kontrahentów i członków spółdzielni z tytułu:
- dostaw i usług w kwocie - 1 274 498,92 zł, z czego zobowiązania z tytułu:
 - dostaw i usług o okresie spłaty do 12 – miesięcy - 1 192 975,88zł
- Zobowiązania powyższe dotyczą faktur za usługi i dostawę mediów za 2015 r, które wpłynęły do spółdzielni do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego. Zobowiązania te zostały uregulowane w 100% w okresie do 31.03.2016 r.
- dostaw i usług o okresie spłaty powyżej 12 – miesięcy - 81 523,04 zł, które stanowią zobowiązania z tytułu dostawy elektronicznych i radiowych podzielników ciepła, których płatność zgodnie z zawartymi umowami rozłożona została na okres 5 i 10 lat.
 - zaliczek otrzymanych na dostawy w kwocie - 1 117 260,10zł z tego:
 - z tytułu opłat eksploatacyjnych (nadpłaty) - 818 647,88 zł,
 - z tytułu zaliczek na „CO” (do rozliczenia w 2016r). - 298 612,22 zł,
 - z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń - 153 182,83 zł w tym:
 - podatek VAT (należny) - 8 115,00 zł,
 - podatek dochodowy od osób fizycznych PIT – 4 - 18 352,38 zł,
 - podatek dochodowy od osób prawnych CIT – 8 - 40 592,00 zł,
 - składki ubezpieczeń społecznych - 81 401,45 zł,
 - składka należna dla PFRON - 4 722,00 zł,

Zobowiązania wobec budżetu, stanowią bieżące obciążenia publiczno – prawne i w pełnej wysokości zostały uregulowane w 2016r. w terminach płatności określonych w przepisach prawa podatkowego oraz innych ustawach.

- inne zobowiązania - 951 417,72 zł w tym:
 - kaucje zabezpieczające najem lokali użytkowych - 393 937,12 zł,
 - kaucje zabezpieczające zrealizowane roboty bud – remontowe - 12 823,07 zł,
 - wpłacone „ vadium ” przez firmy przystępujące do przetargów - 77 000,00 zł,
 - wkłady budowlane byłych członków spółdzielni - 448 604,05zł,
 - rozliczenia z tyt. niezidentyfikowanych opłat eksploatacyjnych - 18 373,69 zł,

- rozliczenie z członkami z tyt. innych usług (wodomierze, podzielniki) - 290,13 zł,
- rozrachunki z tytułu ZZ - 389,39 zł
- rozliczenia z budżetem z tytułu umorzenia kredytu - 0,00 zł,

Do dnia sporządzenia bilansu, zobowiązania wymagające zapłaty zostały uregulowane.

16. W bilansie spółdzielni w pasywach, w poz. B. III. 3. (w. 149), wykazano zobowiązania krótkoterminowe, stanowiące salda funduszy specjalnych, w kwocie –120 924,46 zł, które w spółdzielni tworzone są na podstawie statutu i odrębnych przepisów w tym:

- zakładowy fundusz świadczeń socjalnych wykazujący saldo - 34 890,46 zł, tworzony w spółdzielni na podstawie przepisów ustawy z dnia 4 marca 1994r. – o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych (Dz. U. z 1996r. Nr 70, poz. 335 z późniejszymi zmianami),
- fundusz remontowy zasobów spółdzielni wykazujący saldo - 18 644,68 zł, tworzony na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. – o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003. Nr 169 poz. 1116 z późniejszymi zmianami),
- fundusz społeczno – wychowawczy wykazujący saldo - 67 389,32 zł, tworzony w spółdzielni na podstawie § 4 Statutu Spółdzielni. Odpis na fundusz społeczno – wychowawczy nie obciąża kosztów działalności operacyjnej spółdzielni.

17. W bilansie spółdzielni w pasywach, w poz. B. IV. (w. 153), występują rozliczenia międzyokresowe (bierne) w kwocie 319 339,35 zł. stanowiące przychody przyszłych okresów z tytułu montażu wodomierzy radiowych: zostały one podzielone na długoterminowe poz. B. IV.(w.156) w kwocie 313 962,91,i krótkoterminowe poz. B .IV.(w157)w kwocie 5 376,44 zł.

18. W bilansie nie ma zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni.

19. Spółdzielnia w roku obrotowym nie zaciągała zobowiązań warunkowych, nie udzielała gwarancji i poręczeń majątkowych oraz wekslowych.

20. W roku sprawozdawczym na podstawie Zarządzenia Zarządu Spółdzielni nr 4/2015 z dnia 15.12.2015 r. w sprawie powołania komisji inwentaryzacyjnej, zgodnie z art. 26 ustawy o rachunkowości, statutu Spółdzielni oraz § 4 Instrukcji Inwentaryzacyjnej, została przeprowadzona inwentaryzacja aktywów i pasywów według stanu na dzień 31.12.2015 r. Inwentaryzacją objęto:

- materiały w magazynie- spis z natury przeprowadzony w dniach 31.12.2015 r,- 04.01.2016 r, różnic nie stwierdzono. Przechowywane materiały są pełnowartościowe i zostaną wykorzystane na potrzeby konserwacyjno – remontowe zasobów spółdzielni w kolejnym okresie sprawozdawczym,
- sprzęt i wyposażenie konserwatorów - spis z natury przeprowadzony w dniach od 04 do 07 stycznia 2016 r. różnic nie stwierdzono,
- wyposażenie kierowcy samochodu dostawczego - spis z natury przeprowadzony w dniu 31.12.2015 r, różnic nie stwierdzono,
- środki pieniężne w kasie spółdzielni - spis z natury przeprowadzony w dniu 31.12.2015 r, różnic nie stwierdzono,
- środki trwałe i sprzęt komputerowy wraz z wartościami niematerialnymi i prawnymi w siedzibie spółdzielni oraz klubach - spis z natury przeprowadzony w dniach 07- 29.01.2016 r.
- zasoby mieszkaniowe oraz grunty – spis z natury przeprowadzony w dniach od 31.12.2015 do 15.01.2016 r. różnic nie stwierdzono,
- środki pieniężne na rachunkach bankowych – na podstawie potwierdzenia sald kont bankowych w dniach od 31 grudnia 2015 r , różnic nie stwierdzono,
- salda kont rozrachunkowych (zespół – 2) w tym:
 - należności od członków spółdzielni z tytułu opłat eksploatacyjnych lokali mieszkalnych i garaży na podstawie potwierdzenia sald według stanu na dzień 30.11.2015 r, wysłanych do członków w grudniu 2015 r.
 - należności od najemców lokali z tytułu opłat eksploatacyjnych, według stanu na dzień 31.12.2015 r, na podstawie potwierdzeń sald,
 - należności i zobowiązania od kontrahentów z tytułu dostaw i usług oraz kaucji, według stanu na dzień 31.12.2015 r, na podstawie potwierdzeń sald,
- pozostałe składniki według stanu na dzień 31.12.2015 r. objęto inwentaryzacją w drodze weryfikacji stanu ewidencyjnego sald aktywów i pasywów nie podlegających spisowi z natury lub uzgodnienia sald, zgodnie z zasadami określonymi w § 5 Zasad (polityki) rachunkowości.

21.Księgi rachunkowe spółdzielni obejmują:

- dziennik i konta księgi głównej, które wykorzystywane są do chronologicznego i systematycznego ujęcia wszystkich zdarzeń i operacji gospodarczych,
- konta ksiąg pomocniczych, przy wykorzystaniu których prowadzi się:
 - ewidencję środków trwałych,
 - ewidencję rozrachunków z członkami spółdzielni z tytułu opłat eksploatacyjnych,
 - ewidencję tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych członków spółdzielni,
 - ewidencję usług z tytułu najmu oraz pozostałych usług,
 - ewidencję rozrachunków z pracownikami z tytułu wynagrodzeń,
 - ewidencję środków pieniężnych w kasie,
 - ewidencję rozrachunków publiczno – prawnych z tytułu składek ZUS,
 - rejestry zakupu i sprzedaży podatku od towarów i usług VAT,
 - ewidencję materiałową,

Księga główna oraz księgi pomocnicze, prowadzone są przy wykorzystaniu programów informatycznych firmy ‘UNISOFT’ z Gdyni.

II. Część - informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

1. Strukturę rzeczową przychodów ze sprzedaży produktów (usług) w roku sprawozdawczym i poprzednim roku sprawozdawczym, wykazaną w rachunku zysków i strat, stanowiącą w 100% sprzedaż krajową, przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj działalności	Wielkość przychodu ze sprzedaży (w zł) 2014 rok.	Wielkość przychodu ze sprzedaży (w zł) 2015 rok	Struktura % 2014r.	Struktura% 2015r.
1	Lokale mieszkalne (bez Co i C w)	8 207 524,03	8 371 067,06	54,74%	53,83%
2	Lokale użytkowe (bez Co i C w)	1 548 648,88	1 581 250,95	10,33%	10,17%
3	Garaże	224 631,28	233 632,43	1,50%	1,50%
4	Pozostała sprzedaż usług	78 145,08	43 613,49	0,52%	0,28%
5	Energia ciepła (Co i C w)	4 588 128,53	4 498 285,91	30,60%	28,93%
6	Sprzedaż materiałów	0,00	0,00		
7	Świadczenia na własne potrzeby (wewnętrzne)	48 654,97	60 773,66	0,32%	0,39%
8	Działalność finansowa	99 852,18	106 033,83	0,67%	0,68%
9	Pozostała działalność operacyjna	196 811,81	655 490,71	1,31%	4,22%
	Razem	14 992396,76	15 550 148,04	100,00%	100,00%

2. W roku bilansowym w rachunku zysków i strat, nie występują odpisy aktualizujące środki trwałe, mające wpływ na wynik finansowy spółdzielni.
3. W roku bilansowym w rachunku zysków i strat, nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość zapasów.
4. Zmiana stanu produktów wykazana w pozycji A. II. (w 04) rachunku zysków i strat w kwocie - (+)553 911,63 zł, stanowi:
- obroty roku sprawozdawczego kosztów rozliczanych w czasie (wodomierze z odczytem radiowym, podzielniki elektroniczne kosztów ogrzewania i wieczystego użytkowania) w kwocie - (-) 173 904,91 zł. (czynne rozliczenia międzyokresowe).
 - ujemny wynik działalności GZM za 2015r. (zwolnionej z podatku dochodowego od osób prawnych), w wysokości - (-) 380 006,72 zł.

Pozycja ta, w rachunku zysków i strat wykazywana jest ze znakiem przeciwnym.

5. W spółdzielni, nie wystąpiły przychody i koszty oraz inne wyniki działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidziane do zaniechania w roku następnym.
6. Dochód podatkowy z działalności gospodarczej spółdzielni, ustalony został zgodnie z art. 7, ust 2, ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. - o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U. z 2014 r , poz. 851 z późniejszymi zmianami). Przepisy określone w art. 17 ust. 1 pkt. 4 lit. f w/w ustawy, obowiązujące od stycznia 2007r, zmieniły zasady ustalania „dochodu podatkowego” w spółdzielniach mieszkaniowych. Zobowiązują one spółdzielnie do odrębnego ustalenia wyniku z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM), który jest zwolniony z podatku oraz wyniku na pozostałej działalności gospodarczej, który jest opodatkowany. Dochód podatkowy z działalności gospodarczej spółdzielni, stanowiący różnicę pomiędzy przychodami podatkowymi a kosztami uzyskania przychodu, stanowiący kwotę 593 020,12 zł wykazany został w zeznaniu o wysokości osiągniętego dochodu (poniesionej straty) za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015r. CIT – 8, w poz. 41. Składa się on z ujemnego wyniku – straty podatkowej, na działalności GZM (zwolnionej z podatku), w wysokości (-) 404 632,00 zł oraz dochodu podatkowego z pozostałej działalności gospodarczej spółdzielni w wysokości 997 652,12 zł. Dochód ten w roku sprawozdawczym, stanowi podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych. Należny podatek dochodowy od osób prawnych za rok sprawozdawczy wynosi - 189 554,00 zł, z czego 148 962,00 zł zostało zapłacone w ciągu roku w formie zaliczek na podatek dochodowy .Niedopłata podatku w kwocie 40 592,00 zł. została zapłacona do Urzędu Skarbowego w dniu 21 marca 2016 rok.
7. Dane o kosztach w ujęciu rodzajowym, przedstawiono w części B. (w 07), rachunku zysków i strat, sporządzonego według wariantu porównawczego.
8. W roku bilansowym spółdzielnia poniosła wydatki zaliczane do kosztów wytworzenia środków trwałych w budowie w kwocie 379 845,36 zł. Środki trwałe w budowie na dzień bilansowy, wykazane są w poz. A. II. 2 (16) bilansu stanowią wartość 0,00 zł.
9. W roku sprawozdawczym nie poniesiono jak również nie planuje się poniesienia wydatków w roku następnym na niefinansowe aktywa trwałe związane z ochroną środowiska.
10. W roku sprawozdawczym, zyski i straty nadzwyczajne nie wystąpiły.
11. W roku sprawozdawczym, podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych nie występuje.

III. Część. Informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych.

1. Objasnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych.

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony metodą pośrednią, uwzględnia korekty przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, wynikające bezpośrednio z bilansu jak również z rachunku zysków i strat. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej, stanowią rzeczywiste wydatki i wpływy środków pieniężnych związanych z nabyciem i sprzedażą krótkoterminowych aktywów finansowych. W pozycji B. II. 1, rachunku przepływów wykazano wydatki na nabycie w roku obrotowym środków trwałych.

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej, wynikają bezpośrednio z danych zawartych w rachunku zysków i strat, z wyjątkiem poz. C. I. 1. – wpływy netto z wydania udziałów i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału – które stanowią rzeczywiste wpłaty netto środków pieniężnych z tytułu udziałów członkowskich, wpisowego oraz wpłat zaliczek na wkłady budowlane i wpłat wkładów budowlanych i mieszkaniowych.

2. Struktura środków pieniężnych wykazanych w poz. G. sprawozdania z przepływów, stanowiąca stan środków na koniec okresu sprawozdawczego.

	Nazwa konta	Kwota (w zł)	Struktura %
101	Kasa	35 070,66	1,98%
136 4	Rachunek lokacyjny w II/O PKO BP S.A. w Gdańsku	505 488,21	28,62%
136 1	Rachunek bieżący w II/O PKO BP S.A w Gdańsku	882 692,75	49,96%
136 3	Rach. Wkładów budowlanych w II/O PKO BP S.A w Gdańsku	157 284,26	8,90%
136 5	Rach. pomocnicze w II/O PKO BP S.A w Gdańsku – konto ZFŚS	28 519,71	1,61%
136-6	Rachunek opłat eksploatacyjnych w II/O PKO BP S.A. w Gdańsku.	157 249,71	8,90%
136 7	Rach. pomocniczy w Banku Ochrony Środowiska S.A Oddział w Gdańsku	497,97	0,03%
	RAZEM	1 766 803,27	100,00

IV. Część.

1. Informację o stanie zatrudnienia w osobach na koniec roku obrotowego z podziałem na grupy zawodowe, przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Wyszczególnienie	Liczba zatrudnionych w/g stanu na koniec roku obrotowego	z tego:	
			Kobiety	Mężczyźni
A	Razem – na stanowiskach nierobotniczych	22	16	6
1	Zarząd (PO, GK)	14	11	3
2	Dział techniczny i administracja	5	4	1
3	Dział S – W	3	1	2
4	Osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	0	0	0
B	Razem – na stanowiskach robotniczych	30	14	16
1	Konserwatorzy / kierowca	8	0	8
2	Sprzątacze posesji	22	14	8
3	Osoby korzystające z urlopów wychowawczych. lub bezpłatnych	0	0	0
	OGÓLEM	52	30	22

2. Informacja o wynagrodzeniu, łącznie z wynagrodzeniem z zysku oraz wynagrodzenie osób wchodzących w skład organów zarządzających i rady nadzorczej spółdzielni, przedstawiono w tabeli:

Lp.	Rodzaje wynagrodzenia	Kwota wynagrodzeń
1.	Wyłacone i należne wynagrodzenia pracowników	1 872 733,02
2.	Wyłacone i należne wynagrodzenie Zarządu	358 325,81
3.	Wyłacone i należne wynagrodzenia pracowników działu społeczno - wychowawczego	89 870,10
4.	Wyłacone i należne wynagrodzenia organów zarządzających – Rady Nadzorczej	93 555,00
5.	Wyłacone i należne wynagrodzenia z tytułu umów cywilno – prawnych	188 762,00
6.	Wyłacone i należne wynagrodzenia z zysku	0,00
	RAZEM	2 603 245,93

3. W roku sprawozdawczym, nie udzielono pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze, osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółdzielni.

V. Część.

1. W sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, nie występują znaczące zdarzenia gospodarcze dotyczące lat ubiegłych.
2. W spółdzielni nie wystąpiły znaczące zdarzenia gospodarcze, które nastąpiły po dniu bilansowym i nie byłyby ujęte w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy.
3. W roku sprawozdawczym nie wystąpiły istotne zmiany zasad polityki rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz zmian sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego, które wywierałyby istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni oraz wpływ na zmiany w kapitale (funduszach) własnym. W roku sprawozdawczym utrzymano sposób prezentacji wyniku finansowego (zysku, straty)

w rachunku zysków i strat i w bilansie zastosowany w poprzednim okresie sprawozdawczym:

- w rachunku zysków i strat - przedstawiono wynik z działalności zwolnionej z podatku dochodowego od osób prawnych, tzw. działalności GZM – w poz. A. II. (04), zmiana stanu produktów, oraz zysku z działalności gospodarczej spółdzielni – w poz. N. (48) zysk netto.
 - w bilansie wynik z działalności GZM w aktywach poz. B. IV. 2 (78) – inne (czynne) rozliczenia międzyokresowe, natomiast zysk z działalności gospodarczej – w poz. A. VIII (88) zysk (strata) netto.
4. Informacje liczbowe przedstawione we wszystkich elementach sprawozdania finansowego, zapewniają porównywalność danych sprawozdania za rok poprzedzający, ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

VI. Część.

1. W roku sprawozdawczym w spółdzielni, nie wystąpiły zdarzenia gospodarcze, które podlegają konsolidacji - nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych.
2. W roku sprawozdawczym w spółdzielni, nie wystąpiły zdarzenia gospodarcze i transakcje z jednostkami powiązаныmi..
3. Spółdzielnia nie posiada w żadnej jednostce gospodarczej, co najmniej 20 % udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym jednostki.
4. Spółdzielnia nie jest podmiotem skonsolidowanym i nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

VII. Część.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiło połączenie spółdzielni z innymi podmiotami gospodarczymi. Informacje zawarte w części VII, nie dotyczą spółdzielni.

VIII. Część.

W działalności spółdzielni nie występują żadne niepewności i zagrożenia, co do możliwości kontynuowania działalności gospodarczej w kolejnych okresach sprawozdawczych.

IX. Część.

Wszystkie informacje, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy spółdzielni, zostały zawarte i omówione w poszczególnych elementach sprawozdania finansowego.

Informacja dodatkowa jest integralną częścią sprawozdania finansowego za 2015 rok.

Podstawa - Art. 45 ust. 2 - Ustawy z dnia 29 września 1994 roku - o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U.z 2013 r.poz.330 z późniejszymi zmianami).

Gdańsk 15 marca 2016 roku.

.....
(Główny księgowy – data i podpis)

.....
(Członkowie Zarządu – data i podpis)