

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"Centrum I"

Warszawa 31-03-2016R.

Warszawa
ul. Świętokrzyska 31/33A

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Podstawowy przedmiot działalności	Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi, wynajem nieruchomości
Sąd lub inny organ prowadzący rejestr jednostki	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XIX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Rodzaj rejestru i numer wpisu	Krajowy Rejestr Sądowy numer 0000037033
Czas trwania jednostki	Nieograniczony
Okres objęty sprawozdaniem	Od dnia 1 stycznia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r.
Jednostki wewnętrzne	Spółdzielnia nie posiada samobilansujących się jednostek wewnętrznych
Kontynuacja działaln. gospodarczej	Jednostka w dającej się przewidzieć przyszłości będzie kontynuować swoją działalność oraz nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności
Połączenie spółek	nie dotyczy

Polityka rachunkowości oraz zasady wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów

Rok obrotowy Spółdzielni trwa od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia. Okresem sprawozdawczym jest miesiąc kalendarzowy. Ewidencji w księgach rachunkowych Spółdzielni podlegają wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe o przewidywanym okresie używalności powyżej 1 roku. Są one amortyzowane wg zasad określonych w rozporządzeniu Ministra Finansów – w sprawie amortyzacji środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych. Środki trwałe o niskiej wartości początkowej od 1000 PLN do 3500 PLN, są ewidencjonowane po odpisaniu ich w koszty amortyzacji jednorazowo w momencie zakupu. Pozostałe środki trwałe o wartości powyżej 3500 PLN są amortyzowane metodą liniową za pomocą stawek określonych rozporządzeniem Ministra Finansów. Spółdzielnia wykazuje w ewidencji bilansowej prawa wieczystego użytkowania, bez względu na drogę, jaką weszła w posiadanie tego prawa. Zasoby mieszkaniowe podlegają tylko umorzeniu, a jego ewidencja prowadzona jest na kontach WN „808” MA „071”. Rozliczenie nakładów i przychodów z tytułu remontów ewidencjonuje się na koncie „856” Fundusz Remontowy. Należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem należytej ostrożności. Różnica z rozliczenia kosztów i przychodów z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi jest wykazywana na koncie „648” (MA nadwyżka WN niedobór) i jest rozliczana z wykorzystaniem tego konta w następnym roku. Zobowiązania wykazywane są w kwocie wymaganej zapłaty. Kapitały /fundusze własne oraz pozostałe aktywa i pasywa wykazywane są w wartości nominalnej. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym. Ewidencja kosztów prowadzona jest na kontach zespołu "4" wg rodzaju i równocześnie na kontach zespołu "5". Wynik na pozostałej działalności rozliczany jest na koncie „820” i podlega podziałowi. Operacje gospodarcze księgowane są według zasad określonych w Polityce Rachunkowości i ujmowane są na kontach zgodnie z Zakładowym Planem Kont, które zostały przyjęte jako obowiązujące w Spółdzielni.

Podpisano: Warszawa, dnia 06.05.2016 r.

Główny Księgowy
Ziółkowski
Małgorzata Ziółkowska

Zastępca Prezesa Zarządu
Jacek Baumgart

Dodatkowe informacje i objaśnienia

1. Objasnienia do bilansu

- 1.1 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 oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia

Zmianę wartości aktywów trwałych stanowi załącznik nr 1 i nr 2

- 1.2 Wartość gruntów użytkowanych wieczystie

Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Zmiana w ciągu roku		Stan na koniec roku
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia w m2	2 075,93	0,00	22,10	2 053,83
Wartość w złotych	2 440 945,54	0,00	29 907,43	2 411 038,11

- 1.3 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
pozycja nie występuje

- 1.4 Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli,
Pozycja nie występuje

- 1.5 Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych,
pozycja nie występuje

- 1.6 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,

Stan na BO/Zwiększenia/Stan na BZ	34 916 617,66	-799 109,21	34 117 508,45
1) Fundusz podstawowy	29 093 055,45	-809 165,21	28 283 890,24
a) Fundusz udziałowy	200 028,70	19 340,00	219 368,70
b) Fundusz wkładów mieszkaniowych	77 540,90		77 540,90
c) Fundusz wkładów budowlanych	48 672 961,26	0,00	48 672 961,26
d) Dopłaty do wyodrębnień	11,48	0,00	11,48
e) Fundusz z aktualizacji	9 228 533,37	46 007,81	9 274 541,18
f) Umorzenia	-29 086 020,26	-874 513,02	-29 960 533,28
2) Fundusz zasobowy	5 823 562,21	10 056,00	5 833 618,21
Zmniejszenia	0,00	537 239,84	537 239,84
1) Fundusz podstawowy	0,00	507 332,41	507 332,41
a) Fundusz udziałowy		760,00	760,00
b) Fundusz wkładów mieszkaniowych		0,00	0,00
c) Fundusz wkładów budowlanych		868 122,00	868 122,00
d) Dopłaty do wyodrębnień		0,00	0,00
e) Fundusz z aktualizacji		58 537,68	58 537,68
f) Umorzenia		-420 087,27	-420 087,27
2) Fundusz zasobowy		29 907,43	29 907,43
Stan na BO/zmiany/stan na BZ	34 916 617,66	-1 336 349,05	33 580 268,61

[Podpis]

[Podpis]

[Podpis]

1.7 Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy:

Propozycja podziału zysku wg załącznika nr 5.

1.8 dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym,

Rezerwy	Stan na początek roku	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec roku
na roszczenie M.st.W-ty dotyczących opłat za użytkowanie gruntu dz. Nr 93	219 266,05	29 601,00	219 266,05	0,00	29 601,00
na prawdopodobne zobowiązania wobec RWE	88 551,28	53 239,92	0,00	0,00	141 791,20
roszczenie pracownika/Sąd Pracy	202 772,85	155 978,28	0,00	0,00	358 751,13
razem	510 590,18	238 819,20	219 266,05	0,00	530 143,33

1.9 dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego,

Odpisy aktualizujące wartość należności	Stan na początek roku	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec roku
z tytułu dostaw i usług	42 600,48	0,00	0,00	0,00	42 600,48
dochodzone na drodze sądowej	551 954,70	0,00	0,00	0,00	551 954,70
inne (wyroki w windykacji komorniczej)	308 219,56	0,00	154,64	0,00	308 064,92
	902 774,74	0,00	154,64	0,00	902 620,10

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

Wykazane w bilansie zobowiązania długoterminowe dotyczą kaucji zabezpieczających umowy:

z najemcami 1 574 404,08 zł, z wykonawcami 150 734,77 zł

1.11 Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych,

Tytuły rozliczeń	Kwota
Czynne rozliczenia międzyokresowe	3 423 257,98
prenumeraty	496,51
abonament domena internetowa	365,75
odsetki od lokat bankowych	0,00
nadwyżka kosztów nad wpływami	1 244 291,34
niedobór funduszu remontowego	2 178 104,38

1.12 Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju),
pozycja nie występuje

1.13 Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe;
pozycja nie występuje

2. Objaśnienia do rachunku zysków i strat

2.1 Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

Rodzaje działalności	kwota	udział w %
gospodarka zasobami mieszkaniowymi	2 258 095,07	25,71%
przychody z najemu	6 507 616,68	74,09%
pozostała sprzedaż	17 937,98	0,20%
RAZEM	8 783 649,73	
Struktura terytorialna	kwota	udział w %
kraj	8 783 649,73	100,00%
eksport		0,00%

2.2 Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe
Pozycja nie występuje

2.3 Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów
Pozycja nie występuje

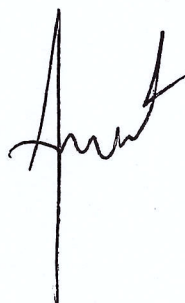
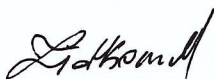
2.4 Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrot. lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym
Pozycja nie występuje

2.5 Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto,
Różnice między wynikiem finansowym a podstawą opodatkowania stanowi załącznik nr 4

2.6 Gdy jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

Jednostka sporządza Rachunek Zysków i Strat w wariantcie porównawczym

2.7 Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby
Pozycja nie występuje



- 2.8 Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska
Pozycja nie występuje

- 2.9 Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe
pozycja nie występuje

- 2.10 Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych
Pozycja nie występuje

3. Wyjaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

- 3.1 Objasnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalnością.

Struktura środków pieniężnych w rachunku przepływów pieniężnych za okres: 01.01.2015 - 31.12.2015			
Wyszczególnienie	na początek okresu	na koniec okresu	zmiana
1. Środki pieniężne w kasie	29 003,38	27 207,59	-1 795,79
2. Środki pieniężne na rachunkach bankowych	64 932,79	685 903,85	620 971,06
3. Inne środki pieniężne, w tym :	5 152 256,99	6 727 067,94	1 574 810,95
a) środki pieniężne w drodze	0,00	0,00	0,00
4. Inne aktywa pieniężne			
a) aktywa finansowe płatne lub wymagalne w ciągu 3 miesięcy od dnia ich otrzymania, wystawienia, nabycia, założenia - lokaty pieniężne, czeki, weksle obce i inne aktywa finansowe			
5. Razem środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów	5 246 193,16	7 440 179,38	2 193 986,22

4. Informacje o zatrudnieniu i wynagrodzeniach

- 4.1 Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie, z podziałem na grupy zawodowe,

Zatrudnienie w grupach	Ilość osób
pracownicy produkcyjni	17,00
pracownicy nieprodukcyjni	11,00
RAZEM	28,00

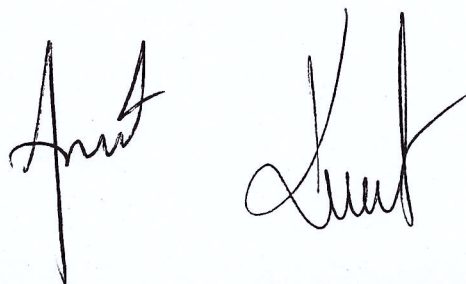
- 4.2 Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących (dla każdej grupy osobno)

Wynagrodzenie brutto	Łącznie
wypłacone osobom należącym do organów zarządczych	219 756,80
wypłacone osobom należącym do organów nadzorujących	231 000,00

- 4.3 Pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty;

Pozycja nie występuje

- 4.4 Informacja o wynagrodzeniu za badanie sprawozdania finansowego : 6 700,00 + 23% Pod.Vat



5. Informacje o zmianach w polityce rachunkowości i sprawozdaniu finansowym

5.1 informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego,

Pozycja nie występuje

5.2 Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym,

Pozycja nie występuje

5.3 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

W ciągu roku nie było zmian.

5.4 Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrot.

Nie było zmian

6. Dane o jednostkach powiązanych i wspólnych przedsięwzięciach

6.1 Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:

Pozycja nie występuje

6.2 informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi,

pozycja nie występuje

6.3 wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki

Pozycja nie występuje

6.4 jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:

pozycja nie dotyczy

7. Połączenie jednostki z inną jednostką

7.1 W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:

Pozycja nie występuje

8. Informacje co do możliwości kontynuowania działalności jednostki

8.1 W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawie

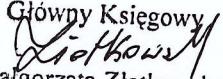
Pozycja nie występuje

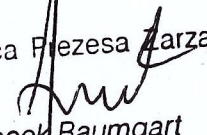
9. Pozostałe informacje które mogą wpłynąć na ocenę finansową jednostki

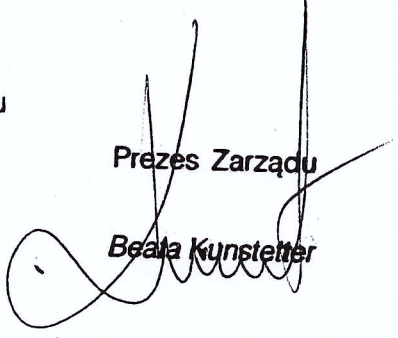
9.1 W przypadku gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.

Pozycja nie występuje

Podpisano: Warszawa, dnia 06.05.2016 r.

Główny Księgowy

Małgorzata Złotkowska

Zastępca Prezesa Zarządu

Jacek Baumgart

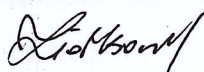
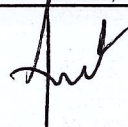
Prezes Zarządu

Beata Kunster

BILANS SPORZADZONY NA DZIEŃ 31.12.2015 R

Warszawa, dnia 31.03.2016 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Centrum I"
00-049 Warszawa, ul. Świętokrzyska 31/33a

Wyszczególnienie	31.12.2015 r.	31.12.2014 r.
AKTYWA		
A. Aktywa trwałe	30 936 596,79	32 333 508,87
I. Wartości materialne i prawne	6 395,91	11 391,79
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości materialne i prawne	6 395,91	11 391,79
4. Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i prawnych		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	30 930 200,88	32 322 117,08
1. Środki trwałe	30 930 200,88	32 322 117,08
a. grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania)	2 411 038,11	2 440 945,54
b. budynki, lokale i obiekty inż. Lądowej i wodnej	28 431 943,79	29 767 021,41
c. urządzenia techniczne i maszyny	86 474,61	112 342,93
d. środki transportu	-	-
e. inne środki trwałe	744,37	1 807,20
2. Środki trwałe w budowie	-	-
III. Należności długoterminowe		
1. od jednostek powiązanych		
2. od pozostałych jednostek		
IV. Inwestycje długoterminowe		
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe		
a. w jednostkach powiązanych		
udziały lub akcje		
inne papiery wartościowe		
udzielone pożyczki		
inne długoterminowe aktywa finansowe		
b. w pozostałych jednostkach		
udziały lub akcje		
inne papiery wartościowe		
udzielone pożyczki		
inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
1. Aktywa z tyt. Odroczonego podatku dochodowego		
B. Aktywa obrotowe	11 645 658,77	9 691 997,48
I. Zapasy		
1. Materiały	-	-
2. Półprodukty i produkty w toku		
3. Produkty gotowe		
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy		
II. Należności krótkoterminowe	782 221,41	667 949,29
1. Należności od jednostek powiązanych		
a. z tyt. Dostaw i usług o okresie zapłaty		
do 12 miesięcy		
powyżej 12 miesięcy		
b. inne		
2. Należności od powiązanych jednostek		
a. z tyt. dostaw i usług o okresie spłaty		
do 12 miesięcy		
powyżej 12 miesięcy		
b. inne		
2. Należności od pozostałych jednostek	782 221,41	667 949,29
a. z tyt. dostaw i usług o okresie spłaty	651 513,51	549 644,15
do 12 miesięcy	651 513,51	549 644,15
powyżej 12 miesięcy		
b. z tyt. podatków, cel, dotacji, ubezpieczeń społeczn. i zdrowotn. i in.	31 416,07	65 598,78
c. inne	34 540,19	35 859,17
d. dochodzone na drodze sądowej	64 751,64	16 847,19

III. Inwestycje krótkoterminowe	7 440 179,38	5 246 193,16
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	7 440 179,38	5 246 193,16
a. w jednostkach powiązanych		
udziały lub akcje		
inne papiery wartościowe		
udzielone pożyczki		
inne krótkoterminowe aktywa		
b. w pozosąłych jednostkach		
udziały lub akcje		
inne papiery wartościowe		
inne krótkoterminowe aktywa		
c. środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7 440 179,38	5 246 193,16
środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	713 111,44	819 023,23
inne środki pieniężne	6 727 067,94	4 427 169,93
inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:	3 423 257,98	3 777 855,03
SUMA AKTYWOW:	42 582 255,56	42 025 506,35

Lietham

Ant *Lieth*

Wyszczególnienie	31.12.2015 r.	31.12.2014 r.
PASYWA		
A. Kapitał (fundusz) własny	37 098 425,11	37 789 041,38
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	27 776 557,83	29 093 055,45
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	5 803 710,78	5 823 562,21
V. Kapitał z aktualizacji wyceny		
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
VII. Zysk (strata) z ubiegłych lat		
VIII. Zysk (strata) netto	3 518 156,50	2 872 423,72
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	5 483 830,45	4 236 464,97
I. Rezerwy na zobowiązania	530 143,33	510 590,18
1. Rezerwa z tyt odroczonego podatku dochodowego		
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
długoterminowe		
krótkoterminowe	-	-
3. Pozostałe rezerwy	530 143,33	510 590,18
długoterminowe		
krótkoterminowe	530 143,33	510 590,18
II. Zobowiązania długoterminowe	1 725 138,85	1 323 580,57
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek	1 725 138,85	1 323 580,57
a. kredyty i pożyczki		
b. z tyt emisji dłużnych pap. Wartościowych		
c. inne zobowiązania finansowe		
d. inne	1 725 138,85	1 323 580,57
III. Zobowiązania krótkoterminowe	3 029 866,07	2 245 590,25
1. Wobec jednostek powiązanych		
a. z tyt. Dostaw i usług w okresie wymagalności		
do 12 miesięcy		
powyżej 12 miesięcy		
b. inne		
2. Wobec pozostałych jednostek	2 161 100,09	1 108 721,20
a. kredyty i pożyczki		
b. z tyt emisji dłużnych pap. Wartościowych		
c. inne zobowiązania finansowe		
d. z tyt dostaw i usług o okresie wymagalności	1 475 356,48	649 239,66
do 12 miesięcy	1 475 356,48	649 239,66
powyżej 12 miesięcy	-	-
e. zaliczki otrzymane na dostawy		
f. zobowiązania wekslowe		
g. z tyt. Podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	298 862,63	139 921,41
h. z tyt wynagrodzeń	37 235,56	33 298,18
i. inne	349 645,42	286 261,95
3. Fundusze specjalne	868 765,98	1 136 869,05
IV. Rozliczenia międzyokresowe	198 682,20	156 703,97
1. Ujemna wartość firmy	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	198 682,20	156 703,97
długoterminowe	-	-
krótkoterminowe	198 682,20	156 703,97
SUMA PASYWÓW:	42 582 255,56	42 025 506,35

Warszawa 06.05.2016 r.

Główny Księgowy
Małgorzata Złotkowska

Zastępca Prezesa Zarządu
Jacek Baumgart

Prezes Zarządu

Beata Kunster

Rachunek Zysków i Strat sporządzony na dzień 31.12.2015 r.

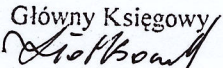
Warszawa, dnia 31.03.2016 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Centrum I"

00-049 Warszawa, ul. Świętokrzyska 31/33

Wyszczególnienie	31.12.2015 r.	31.12.2014 r.
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:	10 137 264,08	9 699 566,47
od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	8 783 649,73	8 342 073,18
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenia - wartość dodatnia, zmniejszenia - wartość ujemna)	1 353 614,35	1 357 493,29
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	5 973 875,22	5 888 206,51
I. Amortyzacja	40 538,14	42 233,40
II. Zużycie materiałów i energii	1 812 150,81	1 684 246,61
III. Usługi obce	908 709,99	992 124,71
IV. Podatki i opłaty w tym:	444 218,03	455 202,15
podatek akcyzowy	-	-
V. Wynagrodzenia	1 337 253,78	1 379 818,73
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	307 509,82	278 481,33
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	1 123 494,65	1 056 099,58
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
C. ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY	4 163 388,86	3 811 359,96
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	360 088,48	50 397,11
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Dotacje		
III. Inne przychody operacyjne	360 088,48	50 397,11
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	267 670,14	383 143,38
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	267 670,14	383 143,38
F. ZYSK/STRATA NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	4 255 807,20	3 478 613,69
G. PRZYCHODY FINANSOWE	144 013,56	186 930,91
I. Dywidenda i udziały w zyskach w tym		
od jednostek powiązanych		
II. Odsetki w tym	143 598,74	186 546,91
od jednostek powiązanych		
III. Zysk ze zbycia inwestycji		
IV. Aktualizacja inwestycji		
V. Inne	414,82	384,00
H. KOSZTY FINANSOWE	40 876,26	602,88
I. Odsetki w tym	40 641,71	369,28
dla jednostek powiązanych		
II. Strata ze zbycia inwestycji		
III. Zysk ze zbycia inwestycji		
IV. Inne	234,55	233,60
I. ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	4 358 944,50	3 664 941,72
J. WYNIK ZDARZAŃ NADZWYCZAJNYCH	-	-
i. Zyski nadzwyczajne	-	-
II. Strata nadzwyczajna	-	-
K. ZYSK/STRATA BRUTTO	4 358 944,50	3 664 941,72
L. PODATEK DOCHODOWY OD OSÓB PRAWNYCH	840 788,00	792 518,00
M. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	-	-
N. ZYSK/STRATA NETTO	3 518 156,50	2 872 423,72

Warszawa, dnia 06.05.2016 r.

Główny Księgowy

 Małgorzata Złotkowska

Zastępca Prezesa Zarządu

Jacek Baumgart

Prezes Zarządu

Beata Kumsztner

Brutto	Bilans otwarcia	Zwiększenia				Zmniejszenia				Bilans zamknięci
		nabycie	aktualizacja	inne	razem	sprzedaż	aktualizacja	inne	Razem	
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych					0,00				0,00	0,00
2. Wartość firmy					0,00				0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	33 100,77	3 623,49			3 623,49		0,00	0,00	0,00	36 724,26
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne					0,00				0,00	0,00
SUMA	33 100,77	3 623,49	0,00	0,00	3 623,49	0,00	0,00	0,00	0,00	36 724,26

Umorzenie	Bilans otwarcia	Zwiększenia				Zmniejszenia				Bilans zamknięci
		amortyzacja	aktualizacja	inne	razem	sprzedaż	aktualizacja	inne	Razem	
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych					0,00				0,00	0,00
2. Wartość firmy					0,00				0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	21 708,98	8 619,37			8 619,37		0,00	0,00	0,00	30 328,35
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne					0,00				0,00	0,00
SUMA	21 708,98	8 619,37	0,00	0,00	8 619,37	0,00	0,00	0,00	0,00	30 328,35

Wartość netto	Bilans otwarcia	Bilans zamknięcia
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	11 391,79	6 395,91
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
SUMA	11 391,79	6 395,91

Warszawa, dnia 06.05.2016 r.

Główny Księgowy
Małgorzata Złotkowska

Zastępca Prezesa Zarządu
Jacek Baumgart

Prezes Zarządu
Beata Kunze

Brutto	Bilans otwarcia	Zwiększenia				Zmniejszenia				Bilans zamknięci
		nabycie	aktualizacja	inne	razem	sprzedaż	likwidacja	inne	Razem	
1. Środki trwałe	61 653 617,56	4 987,62	0,00	0,00	4 987,62	0,00	0,00	910 559,30	910 559,30	60 748 045,88
a) grunty (w tym prawo użyt. wiecz. gruntu)	2 440 945,54				0,00			29 907,43	29 907,43	2 411 038,11
b) budynki, lokale i ob. inżynierii ląd. i wodnej	58 853 041,67	0,00			0,00			880 651,87	880 651,87	57 972 389,80
c) urządzenia techniczne i maszyny	298 021,58	4 953,02			4 953,02		0,00		0,00	302 974,60
d) środki transportu	0,00	0,00			0,00				0,00	0,00
e) inne środki trwałe	61 608,77	34,60			34,60		0,00		0,00	61 643,37
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00			0,00				0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00			0,00				0,00	0,00
SUMA	61 653 617,56	4 987,62	0,00	0,00	4 987,62	0,00	0,00	910 559,30	910 559,30	60 748 045,88

Umorzenie	Bilans otwarcia	Zwiększenia				Zmniejszenia				Bilans zamknięci
		amortyzacja	aktualizacja	inne	razem	sprzedaż	likwidacja	inne	Razem	
1. Środki trwałe	29 331 500,48	906 431,79	0,00	0,00	906 431,79	0,00	0,00	420 087,27	420 087,27	29 817 845,00
a) grunty (w tym prawo użyt. wiecz. gruntu)	0,00				0,00				0,00	0,00
b) budynki, lokale i ob. inżynierii ląd. i wodnej	29 086 020,26	874 513,02			874 513,02			420 087,27	420 087,27	29 540 446,01
c) urządzenia techniczne i maszyny	185 678,65	30 821,34			30 821,34		0,00			216 499,99
d) środki transportu	0,00	0,00			0,00				0,00	0,00
e) inne środki trwałe	59 801,57	1 097,43			1 097,43		0,00		0,00	60 899,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUMA	29 331 500,48	906 431,79	0,00	0,00	906 431,79	0,00	0,00	420 087,27	420 087,27	29 817 845,00

Wartość netto	Bilans otwarcia	Bilans zamknięcia
1. Środki trwałe	32 322 117,08	30 930 200,88
a) grunty (w tym prawo użyt. wieczys. gruntu)	2 440 945,54	2 411 038,11
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i	29 767 021,41	28 431 943,79
c) urządzenia techniczne i maszyny	112 342,93	86 474,61
d) środki transportu	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	1 807,20	744,37
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
SUMA	32 322 117,08	30 930 200,88

Warszawa, dnia 06.05.2016 r.

Główny Księgowy
Małgorzata Złotkowska
Małgorzata Złotkowska

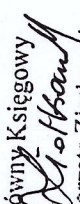
Zastępca Prezesa Zarządu
Jacek Baumgart
Jacek Baumgart

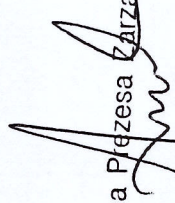
Prezes Zarządu
Beata Kunstetter
Beata Kunstetter

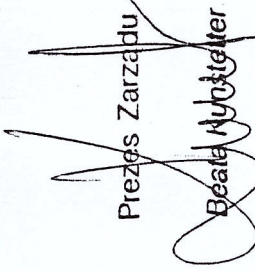
INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE

Brutto	Bilans otwarcia	Zwiększenia				Zmniejszenia				Bilans zamknięci
		nabycie	aktualizacja	inne	razem	sprzedaż	aktualizacja	splata	Razem	
1. Nieruchomości					0,00				0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne					0,00				0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00
- udziały lub akcje					0,00				0,00	0,00
- inne papiery wartościowe					0,00				0,00	0,00
- udzielone pożyczki					0,00				0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00			0,00				0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach		0,00	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00
- udziały lub akcje					0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe					0,00				0,00	0,00
- udzielone pożyczki					0,00				0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe					0,00				0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe					0,00			0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Warszawa, dnia 06.05.2016 r.

Główny Księgowy

 Małgorzata Ziolkowska

Zastępca Prezesa Zarządu

 Jacek Baumgart

Prezes Zarządu

 Beata Wójcik

Różnice pomiędzy zyskiem/stratą brutto a podstawą opodatkowania

	<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Kwota</i>
1	Przychody opodatkowane	6 799 656,38
2	Koszty sprzedaży opodatkowanej	2 410 903,34
3	Dochód (1-2)	4 388 753,04
4	Zwiększenia dochodu	0,00
5	Zmniejszenie dochodu	0,00
6	Dochód do opodatkowania (3+4-5)	4 388 753,04
7	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodu:	36 446,68
a	odsetki budżetowe	80,20
b	PFRON	10 991,00
c	obsługa organów statutowych	25 375,48
5	Podstawa opodatkowania (6+7)	4 425 199,72
6	Podstawa opodatkowania po zaokrągleniu	4 425 199,72
7	Podatek (stawka 19%)	840 787,95
8	Podatek po zaokrągleniu	840 788,00

Podpisano: Warszawa, dnia 06.05.2016 r.

Główny Księgowy
Małgorzata Złotkowska
Małgorzata Złotkowska

Zastępca Prezesa Zarządu
Jacek Baumgart
Jacek Baumgart

Prezes Zarządu
Beata Kunster
Beata Kunster

Załącznik nr 5

Warszawa, dnia 31.03.2016 r.

Projekt podziału czystej nadwyżki za 2015 r.

Kwota czystej nadwyżki za 2015 r. wynosi 3.518.156,50 zł**Ustalenie wyniku na GZM za 2015 r.**

Lp.	Adres	Przychody	Koszty	Niedobór	Niedobór po uwzględnieniu nadwyżek
1	Chmielna 35	603 096,50	874 331,19	271 234,69	297 474,94
2	Świętokrzyska 35	621 144,80	957 858,09	336 713,29	339 378,28
3	Tamka 40	305 793,49	667 278,37	361 484,88	292 819,19
4	Zgoda 13	596 222,89	842 171,44	245 948,55	254 893,71
5	Zgoda 9	131 837,39	270 070,33	138 232,94	59 725,22
	Razem	2 258 095,07	3 611 709,42	1 353 614,35	1 244 291,34

1. Pokrycie niedoboru na GZM poszczególnych nieruchomościach

w kwocie 1 244 291,34 zł

Dofinansowanie ochrony budynków:

Tamka 40 46 201,03 zł

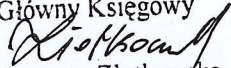
Zgoda 9 62 611,82 zł

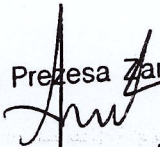
Razem w kwocie 108 812,85 zł

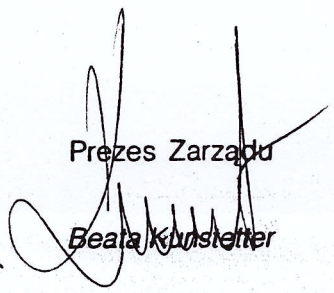
3. Przeznaczenie na fundusz remontowy SM Centrum I

w kwocie 2 165 052,31 zł

Podpisano: Warszawa, dnia 05.06.2016 r.

Główny Księgowy

 Małgorzata Ziótkowska

Zastępca Prezesa Zarządu

 Jacek Baumgart

Prezes Zarządu

 Beata Kunze