

INFORMACJE DODATKOWE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO za 2013 r.

I. BILANS

Zmiany w okresie sprawozdawczym ważniejszych grup aktywów i pasywów

AKTYWA

AKTYWA TRWAŁE , bilans poz. A **41 985 746,45 zł**

1. Wartości niematerialne i prawne, bilans poz. A.I **0,00 zł**

wartość początkowa

- stan na 01.01.2013 r.	36 587,36 zł
- zwiększenia (zakup oprogramowania)	3 591,83 zł
- stan na 31.12. 2013 r.	40 179,19 zł

umorzenie

- stan na 01.01.2013 r.	36 587,36 zł
- umorzenie za 2013 r.	3 591,83 zł
- stan na 31.12.2013 r.	40 179,19 zł

wartość netto

- stan na 31.12.2013 r.	0,00 zł
-------------------------	---------

2.Rzeczowe aktywa trwałe, bilans poz. A.II **35 041 283,64 zł**

wartość początkowa

- stan na 01.01.2013 r.	59 112 558,42 zł
-------------------------	------------------

w tym:

- grunty (prawo wieczystego użytkowania)	1 286 219,64 zł
- budynki	57 339 790,80 zł
- urządzenia tech. i maszyny	316 510,53 zł
- inne	170 037,45 zł
- zwiększenia wartości początkowej	94 769,15 zł
w tym :	
- urządzenia tech. i maszyny	21 918,27 zł
(zakup sprzętu komputerowego, narzędzi)	
- inne środki trwałe	72 850,88 zł
(wyposażenie biura – szafy, altany śmietnikowe)	
- zmniejszenia wartości początkowej	711 793,27 zł
w tym:	
- grunty	28 043,27 zł
- budynki	683 750,00 zł

Zmniejszenie wartości początkowej gruntów i budynków nastąpiło wskutek ustanowienia odrębnej własności lokali.

- stan na 31.12.2013 r.	58 495 534,30 zł
w tym :	
- grunty (prawo wieczystego użytkowania)	1 258 176,37 zł
- budynki	56 656 040,80 zł
- urządzenia tech. i maszyny	338 428,80 zł
- inne	242 888,33 zł

umorzenie

- stan na 01.01.2013 r.	24 071 274,78 zł
w tym:	
- grunty (prawo wieczystego użytkowania)	707 559,35 zł
- budynki	22 953 168,05 zł
- urządzenia tech. i maszyny	295 228,60 zł
- inne	115 318,78 zł
- zmniejszenia	295 389,60 zł
w tym:	
- grunty	15 995,01 zł
- budynki	279 394,59 zł

Zmniejszenia wynikają z ustanowieniem odrębnej własności lokali .

- zwiększenia (umorzenie za 2013 r.)	963 875,24 zł
w tym :	
- grunty (prawo wieczystego użytkowania)	63 479,46 zł
- budynki	852 689,28 zł
- urządzenia tech. i maszyny	29 848,85 zł
- inne	17 857,65 zł
- stan na 31.12.2013 r.	24 739 760,42 zł
w tym :	
- grunty (prawo wieczystego użytkowania)	755 043,80 zł
- budynki	23 526 462,74 zł
- urządzenia tech. i maszyny	325 077,45 zł
- inne	133 176,43 zł

wartość netto

- stan na 31.12.2013 r.	33 755 773,88 zł
w tym :	
- grunty (prawo wieczystego użytkowania)	503 132,57 zł
- budynki	33 129 578,06 zł
- urządzenia tech. i maszyny	13 351,35 zł
- inne	109 711,90 zł

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych przedstawiono w tabeli, załącznik nr 1

3. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe na dzień 31.12.2013r. **8 229 972,57 zł**

(koszty remontów rozliczane w czasie, dotyczą termomodernizacji)
w tym budynek:

- Garwolińska 7	729 582,76 zł
- Garwolińska 9	716 217,18 zł
- Grochowska 186	722 712,45 zł
- Grochowska 200	1 125 659,44 zł
- Grochowska 202	893 822,96 zł
- Kobielska 11	668 131,16 zł
- Kobielska 13	739 103,88 zł
- Kobielska 15	1 124 011,49 zł
- Kobielska 17	851 937,45 zł
- Kobielska 19	658 793,80 zł

Z czego w sprawozdaniu finansowym wykazano jako:

- długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (poz. bilansowa A.V)	7 901 237,31 zł
- krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (poz. Bilansowa B.IV)	328 735,26 zł

AKTYWA OBROTOWE, bilans poz. B **5 307 537,44 zł**

Aktywa obrotowe stanowią należności krótkoterminowe, inwestycje krótkoterminowe oraz krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

4. Należności krótkoterminowe, bilans poz. BII **1 022 948,48 zł**

w tym :

- <u>należności z tytułu dostaw usług o okresie spłaty do 12 m-cy</u> bilans poz. BII 2a	935 174,41 zł
---	---------------

w tym:

należności związane z użytkowaniem lokali znajdujących się zasobach spółdzielni oraz z tytułu pozostałych pożytków w wysokości 923 658,17 zł (kwota obejmuje należności bieżące w wysokości 448 381,95 zł, należności zasądzone w wysokości 159 977,70 zł, należności za media - zimna woda 118 458,17 zł, centralne ogrzewanie 186 625,67 zł, gaz 10 214,68 zł),

należności z tytułu wykupu schowków w kwocie 6 959,48 zł (wnoszone w ratach),

pozostałe należności z tytułu dostaw i usług - kwota 4 556,76 zł,

tabela, załącznik nr 3 (struktura zadłużeń czynszowych)

- <u>podatkowe</u> , bilans poz. BII 2b	2 954,00 zł
- <u>inne</u> , bilans BII 2c	7 571,21 zł
- <u>dochodzone na drodze sądowej</u> , BII 2d	77 248,86 zł

5. Odpisy aktualizacyjne	
stan na 01.01.2013 r.	27 198,23 zł
stan na 31.12.2013 r.	27 198,23 zł
6. Inwestycje krótkoterminowe, bilans poz. B.III	3 648 392,63 zł
w tym :	
- środki pieniężne w kasie	8 425,88 zł
- środki pieniężne na rachunkach bankowych	3 639 966,75 zł
7. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, bilans poz. B.IV	965 084,40 zł
w tym:	
- rozliczenia międzyokresowe działalności statutowej	
stan na 01.01.2013 r.	397 064,37 zł
w tym:	
nadwyżka kosztów na GZM za 2012r.- 645 884,37 zł	
środki na wymianę liczników 248 820,00 zł	
zmniejszenia:	
* wynik finansowy za 2012 r.	645 884,37 zł
zwiększenia :	849 985,75 zł
dotyczą nadwyżki kosztów nad przychodami za 2013 r. (GZM)	
w tym:	
- nadwyżka kosztów na GZM 704 139,67 zł	
- środki za 2013 r. na wymianę liczników w nieruchomości jednobudynkowej 2 448,00 zł	
- koszty wymiany liczników 148 294,08 zł	
stan na 31.12.2013 r.	601 165,75 zł
w tym:	
- nadwyżka kosztów na GZM - 704 139,67 zł	
- skumulowane środki na wymianę liczników 102 973,92 zł	
- czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów dotyczą kosztów rozliczanych w czasie (prenumeraty, ubezpieczenia, koszty remontów)	
stan na 01.01.2013 r .	16 243,00 zł
zwiększenia	289 888,89 zł
zmniejszenia	287 151,91 zł
stan na 31.12.2013 r.	18 979,98 zł
- inne rozliczenia	16 203,41 zł
(podatek VAT do odliczenia w 2014 r).	
- koszty remontów finansowane kredytem, rozliczane w 2013r.	328,735,26 zł
Nadwyżka kosztów nad przychodami została wykazana w rachunku zysków i strat jako zmiana stanu produktu w kwocie 852 722,73 zł, po uwzględnieniu salda MA konta 490 w wysokości 2 736,98 zł (konto 641 - zwiększenie o kwotę 2 736,98 zł)	
Zmiany wykazano w tabeli, załącznik nr 2	

PASYWA

8. Kapitał (fundusz własny), bilans poz. A	36 203 442,48 zł
fundusz podstawowy, bilans poz. A.I	41 074 454,29 zł
w tym :	
fundusz udziałowy	252 721,35 zł
fundusz zasobów mieszkaniowych	2 788 856,98 zł
fundusz wkładów mieszkaniowych	613 674,95 zł
fundusz wkładów budowlanych	34 832 404,18 zł
fundusz zasobowy	2 586 796,83 zł
fundusz z aktualizacji wyceny, bilans poz. A.V	- 5 105 358,05 zł
Zmiany w kapitałach (funduszach) zawiera załącznik nr 4	
zysk netto, bilans poz. A.VIII	234 346,24 zł
9. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, bilans poz. B	11 089 994,22 zł
zobowiązania długoterminowe, bilans poz. B.II	7 946 507,14 zł
dotyczą kredytu termomodernizacyjnego o okresie spłaty powyżej 12 m-cy	
w tym budynek :	
- Garwolińska 7	700 928,21 zł
- Garwolińska 9	687 760,10 zł
- Grochowska 186	695 038,83 zł
- Grochowska 200	1 088 840,08 zł
- Grochowska 202	863 532,48 zł
- Kobielska 11	646 243,53 zł
- Kobielska 13	715 292,59 zł
- Kobielska 15	1 087 289,07 zł
- Kobielska 17	824 137,27 zł
- Kobielska 19	637 444,98 zł
zobowiązania krótkoterminowe , bilans poz. B.III	3 143 487,08 zł
w tym:	
<u>zobowiązania wobec pozostałych jednostek</u> , bilans poz. B.III.2	1 405 512,48 zł
w tym :	
a/ kredyty	328 735,26 zł
kwota dotyczy kredytu termomodernizacyjnego o okresie spłaty do 12 miesięcy, w tym budynek:	
- Garwolińska 7	29 340,80 zł
- Garwolińska 9	29 063,37 zł
- Grochowska 186	28 402,52 zł
- Grochowska 200	44 558,01 zł
- Grochowska 202	36 464,32 zł
- Kobielska 11	27 051,73 zł
- Kobielska 13	29 271,47 zł
- Kobielska 15	44 494,57 zł

- Kobielska 17	33 700,32 zł
- Kobielska 19	26 388,15 zł
d/ z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności do 12 m-cy	459 843,04 zł
g/ zobowiązania z tytułu podatków , ubezpieczeń społ.	119 497,63 zł
i/ inne zobowiązania krótkoterminowe	497 436,55 zł
Pozycja ta obejmuje przede wszystkim kaucje, nadpłaty z tytułu mediów do rozliczenia z członkami, nadpłaty z tytułu eksploatacji lokali użytkowych i mieszkalnych, wpłaty z tytułu wykupu schowków.	
<u>fundusze specjalne, bilans B.III.3</u>	1 737 974,60 zł
w tym :	
Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	
- stan na 01.01.2013 r.	959,34 zł
- zwiększenia	24 428,44 zł
- zmniejszenia	23 200,00 zł
- stan na 31.12.2013 r.	2 187,78 zł
Fundusz remontowy	
- stan na 01.01.2013 r.	3 080 827,26 zł
- zwiększenia	2 195 934,59 zł
w tym:	
* odpisy lokale mieszkalne	1 508 193,54 zł
* odpisy miejsca postojowe, garaże	12 295,56 zł
* pozostałe zwiększenia (z rozliczenia wyniku finansowego za 2012 r.)	167 213,15 zł
* z przekształceń	508 232,34 zł
- zmniejszenia	3 540 975,03 zł
w tym:	
- roboty instalacyjne c.w./z.w.	1 933 974,82 zł
- roboty instalacyjne co	3 844,80 zł
- roboty dekarские	58 092,52 zł
- obsługa kredytu 2012 r.(odsetki)	669 314,01 zł
- spłata kredytu termo (raty kapitałowe 2013 r.)	289 838,83 zł
- pozostałe remonty	297 407,70 zł
- tereny zielone	2 934,25 zł
- dźwigi	47 066,40 zł
- konserwacje wykonane własnymi siłami	192 599,75 zł
- rozliczenie kosztów przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na spółdzielcze własnościowe prawo (uchwała Zebrania	45 901,95 zł

Przedstawiciele 15/2007 z dnia 29.11.2007 r.)
- stan na 31.12.2013 r. 1 735 786,82 zł

Powyższa kwota nie uwzględnia obsługi kredytu (odsetek) w kwocie 518 603,14 zł za 2013r. Kwota odsetek przypadająca na nieruchomości trzybudynkową wynosi 135 894,07 zł, a na nieruchomości siedmiobudynkową 382 709,07 zł. Odsetki w kwocie 518 603,14 zł zostały wykazane w rachunku zysków i strat. Zostaną pokryte środkami funduszu remontowego w 2014r. Po uwzględnieniu obsługi kredytu za 2013r. środki funduszu remontowego wynoszą 1 217 183,68 zł.

Załącznik nr 5

II. Przychody, koszty, wynik Jednostki

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Działalność operacyjna

1. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi 10 536 163,49 zł

w tym:

- przychody netto ze sprzedaży produktów	10 340 826,76 zł
- koszt wytworzenia usług na własne potrzeby	192 599,75 zł
- saldo Ma konta 490 (641)	2 736,98 zł

PRZYCHODY ZWOLNIONE

- przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	8 567 059,79 zł
- przychody netto ze sprzedaży produktów	8 371 723,06 zł
- koszt wytworzenia usług na własne potrzeby	192 599,75 zł
- saldo Ma konta 490 (641)	2 736,98 zł

PRZYCHODY OPODATKOWANE

- przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	1 969 103,70 zł
- przychody netto ze sprzedaży produktów	1 969 103,70 zł
- koszt wytworzenia usług na własne potrzeby	0,00 zł
- saldo Ma konta 490 (641)	0,00 zł

2. Koszty 10 614 220,75 zł

w tym :

- koszty wg rodzaju:

• amortyzacja	50 252,83 zł
• materiały i energia	3 693 399,04 zł
• usługi obce	2 057 740,54 zł
• podatki	1 044 260,54 zł
• wynagrodzenia	1 779 079,94 zł
• ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	314 575,20 zł
• pozostałe koszty (odpis na f. remontowy, pozostałe)	1 674 912,66 zł

KOSZTY DOTYCZĄCE DZIAŁALNOŚCI ZWOLNIONEJ	9 417 045,54 zł
KOSZTY DOTYCZĄCE DZIAŁALNOŚCI OPODATKOWANEJ	1 197 175,21 zł

3. Wynik na działalności operacyjnej (1-2) -78 057,26 zł

Wynik stanowi:

- nadwyżka kosztów nad przychodami na działalności związanej z eksploatacją zasobów spółdzielni w kwocie – 849 985,75 zł, wynik ten został zaksięgowany na międzyokresowe rozliczenia działalności statutowej Spółdzielni (art. 6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).
- zysk na działalności opodatkowanej w kwocie 771 928,49 zł (najem lokali użytkowych, schowków, miejsc postojowych pow. reklamowej, pow. dachów, obsługa wspólnot)

4. zmiana stanu produktu 852 722,73 zł

obejmuje:

- zwiększenie międzyokresowych rozliczeń działalności statutowej o nadwyżkę kosztów nad przychodami z działalności eksploatacyjnej 849 985,75 zł
 - zwiększenie stanu rozliczeń międzyokresowych pozostałych kosztów 2 736,98 zł
- zmiana stanu produktu dotyczy gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM), działalność ta jest zwolniona z podatku dochodowego od osób prawnych,

Pozostałe przychody i koszty operacyjne

5. pozostałe przychody operacyjne 47 302,98 zł

w tym:

DZIAŁALNOŚĆ ZWOLNIONA	39 519,97 zł
DZIAŁALNOŚĆ OPODATKOWANA	7 783,01 zł

6. pozostałe koszty operacyjne 24 878,98 zł

w tym:

DZIAŁALNOŚĆ ZWOLNIONA	24 878,98 zł
DZIAŁALNOŚĆ OPODATKOWANA	0,00 zł

7. wynik 22 424,00 zł

DZIAŁALNOŚĆ ZWOLNIONA	14 640,99 zł
DZIAŁALNOŚĆ OPODATKOWANA	7 783,01 zł

Przychody i koszty finansowe

8. przychody finansowe 147 896,77 zł

w tym:

DZIAŁALNOŚĆ ZWOLNIONA	33 526,84 zł
DZIAŁALNOŚĆ OPODATKOWANA	114 369,93 zł

9. koszty finansowe 539 557,02 zł

w tym:

DZIAŁALNOŚĆ ZWOLNIONA	518 798,76 zł
-----------------------	---------------

DZIAŁALNOŚĆ OPODATKOWANA	20 758,26 zł
10. wynik	- 391 660,25 zł
w tym :	
DZIAŁALNOŚĆ ZWOLNIONA	- 485 271,92 zł
DZIAŁALNOŚĆ OPODATKOWANA	93 611,67 zł
Wynik na pozostałej działalności (7 + 10)	- 369 236,25 zł
DZIAŁALNOŚĆ ZWOLNIONA	- 470 630,93 zł
DZIAŁALNOŚĆ OPODATKOWANA	101 394,68 zł

Zgodnie z zapisem ustawy o rachunkowości (art. 42) koszty obsługi kredytu (odsetki) zostały ujęte jako koszty finansowe. Koszty te zostaną pokryte środkami funduszu remontowego w 2014 r. (tworzonego dla poszczególnych nieruchomości, znajdujących się w zasobach WSM Grochów).

Koszty obsługi kredytu wynoszą 518 603,14 zł, z czego na nieruchomość trzybudynekową przypada kwota 135 894,07 zł, a na nieruchomość siedmiobudynekową kwota 382 709,07 zł.

WYNIK (BRUTTO) NA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	- 447 293,51 zł
w tym :	
DZIAŁALNOŚĆ ZWOLNIONA	- 1 320 616,68 zł
w tym:	
- wynik na GZM (zmiana stanu produktu)	- 849 985,75 zł
- wynik na pozostałej działalności operacyjnej związanej z GZM	14 640,99 zł
- wynik na działalności finansowej związanej z GZM	- 485 271,92 zł
DZIAŁALNOŚĆ OPODATKOWANA	873 323,17 zł
w tym:	
- wynik na działalności operacyjnej	771 928,49 zł
- wynik na pozostałej działalności operacyjnej	7 783,01 zł
- wynik na działalności finansowej	93 611,67 zł

WYNIK BRUTTO WYKAZANY W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT (873323,17 – 470 630,93)	402 692,24 zł
---	---------------

Wynik podatkowy i podatek dochodowy	
11.Przychody księgowe	10 536 026,51 zł
w tym:	
- przychody netto i zrównane z nimi	10 340 826,76 zł
- pozostałe przychody operacyjne	47 302,98 zł
- przychody finansowe	147 896,77 zł
PRZYCHODY ZWOLNIONE	8 444 769,87 zł
PRZYCHODY OPODATKOWANE	2 091 256,64 zł

12. przychody zaliczane do przychodów podatkowych	12 695,09 zł
--	---------------------

ujęte w księgach z lat ubiegłych
zapłacone w 2013 r. (zasądzone odsetki i koszty)
Powyższa kwota została wyłączona z przychodów podatkowych w latach ubiegłych.

PRZYCHODY ZWOLNIONE	12 695,09 zł
PRZYCHODY OPODATKOWANE	0,00 zł

13.Przychody nie zaliczane do przychodów podatkowych	-1 084 162,57 zł
w tym :	
- zmiana stanu produktu	- 852 722,73 zł
- obroty wewnętrzne	- 192 599,75 zł
- zasądzony zwrot kosztów sądowych	- 3 689,24 zł
- zarachowane, niezapłacone odsetki	- 8 006,75 zł
- pozostałe	-27 144,10 zł
 PRZYCHODY ZWOLNIONE	 - 1 057 018,47 zł
- zmiana stanu produktu	- 852 722,73 zł
- obroty wewnętrzne	- 192 599,75 zł
- zasądzony zwrot kosztów sądowych	- 3 689,24 zł
- zarachowane, niezapłacone odsetki	- 8 006,75 zł
PRZYCHODY OPODATKOWANE	-27 144,10 zł
 14.Przychód podatkowy	 10 509 881,51 zł
 PRZYCHODY ZWOLNIONE	 8 445 768,97 zł
PRZYCHODY OPODATKOWANE	2 064 112,54 zł
 15.Koszty księgowe	 11 178 656,75 zł
w tym :	
- koszty działalności operacyjnej	10 614 220,75 zł
- pozostałe koszty operacyjne	24 878,98 zł
- koszty finansowe	539 557,02 zł
 KOSZTY DOTYCZĄCE DZIAŁALNOŚCI ZWOLNIONEJ	 9 960 723,28 zł
KOSZTY DOTYCZĄCE DZIAŁALNOŚCI OPODATKOWANEJ	1 217 933,47 zł
 16.Korekta o pozycje dla celów podatkowych	 - 195 336,73 zł
w tym :	
- koszty obrotów wewnętrznych	-192 599,75 zł
- zwiększenie stanu rozliczeń międzyokresowych (saldo ma 490) konto 641	- 2 736,98 zł
 DZIAŁALNOŚĆ ZWOLNIONA	 - 195 336,73 zł
- koszty obrotów wewnętrznych	-192 599,75 zł
- zwiększenie stanu rozliczeń międzyokresowych (saldo ma 490) konto 641	- 2 736,98 zł
 17. Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	 - 39 854,54 zł
Koszty te dotyczą zobowiązań publiczno-prawnych, kosztów ogólnych, odpisów aktualizujących.	
 DZIAŁALNOŚĆ ZWOLNIONA	 0,00 zł
DZIAŁALNOŚĆ PODATKOWA	- 39 854,54 zł

18. Koszty podatkowe (15-16-17)	10 943 465,48 zł
DZIAŁALNOŚĆ ZWOLNIONA	9 765 386,55 zł
DZIAŁALNOŚĆ PODATKOWA	1 178 078,93 zł
19. Wynik podatkowy (14-18)	- 433 583,97 zł
DZIAŁALNOŚĆ ZWOLNIONA	- 1 319 617,58 zł
DZIAŁALNOŚĆ PODATKOWA	886 033,61 zł
20. Odliczenia od dochodu	0,00 zł
21. Dochód podatkowy (po odliczeniach)	886 033,61 zł
22. Podstawa opodatkowania	886 034,00 zł
23. Podatek dochodowy za 2013 r. (886 034,00 * 19%)	168 346,00 zł
24. Wynik netto wykazany w rachunku zysków i strat za 2013 r. (wynik brutto na działalności gospodarczej pomniejszony o podatek dochodowy 402 692,24 – 168 346,00)	234 346,24 zł

Załącznik nr 6

25. Propozycja Zarządu Spółdzielni dotycząca sposobu wykorzystania nadwyżki przychodów nad kosztami na działalności gospodarczej spółdzielni.

Zysk netto za 2013 r. w kwocie 234 346,24 zł dotyczy działalności gospodarczej (najem lokali użytkowych, schowków, miejsc postojowych pow. reklamowej, pow. dachów, obsługa wspólnot) oraz pozostałej działalności operacyjnej i finansowej .

W kwocie zysku netto zostały ujęte koszty obsługi kredytu (odsetki) w wysokości 518 603,14 zł, które zostaną pokryte środkami funduszu remontowego nieruchomości trzy i siedmiobudynkowej.

Zysk netto do rozliczenia na poszczególne nieruchomości znajdujące się w zasobach WSM Grochów wynosi 752 949,38 zł, z tego :

- nieruchomość jednobudynkowa (budynek Kobielska 1)	26 167,43 zł
- nieruchomość trzybudynkowa (budynki Garwolińska 7 i 9 oraz Grochowska 186)	197 619,20 zł
- nieruchomość siedmiobudynkowa (budynki Kobielska 11, 13, 15, 17, 19 oraz Grochowska 200 i 202)	529 162,75 zł

Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi GZM stanowi nadwyżka kosztów nad przychodami (z zaliczek wnoszonych przez użytkowników lokali mieszkalnych) w kwocie - 849 985,75 zł (w tym niedobór do pokrycia – 704 139,67 zł , koszty wymiany liczników w kwocie 148 294,08 zł do pokrycia środkami skumulowanymi w latach ubiegłych, środki na wymianę liczników w nieruchomości jednobudynkowej, podlegające kumulacji 2 448,00 zł).

Na poszczególne nieruchomości przypadają następujące kwoty kwoty:

- nieruchomość jednobudynkowa - 26 167,43 zł
(budynek Kobielska 1)
- nieruchomość trzybudynkowa - 175 296,35 zł
(budynki Garwolińska 7 i 9 oraz Grochowska 186)
- nieruchomość siedmiobudynkowa - 502 675,89 zł
(budynki Kobielska 11, 13, 15, 17, 19 oraz Grochowska 200 i 202)

Kwota pożytków wykorzystana na pokrycie niedoboru na działalności związanej z gospodarką zasobami mieszkaniowymi wynosi 704 139,67 zł, z czego:

- nieruchomość jednobudynkowa 26 167,43 zł
(budynek Kobielska 1)
- nieruchomość trzybudynkowa 175 296,35 zł
(budynki Garwolińska 7 i 9 oraz Grochowska 186)
- nieruchomość siedmiobudynkowa 502 675,89 zł
(budynki Kobielska 11, 13, 15, 17, 19 oraz Grochowska 200 i 202)

Przychody z pożytków całkowicie pokrywają niedobór na GZM.

Wynik finansowy do podziału stanowi kwota 48 809,71 zł, z czego na:

- nieruchomość trzybudynkowa 22 322,85 zł
(budynki Garwolińska 7 i 9 oraz Grochowska 186)
- nieruchomość siedmiobudynkowa 26 486,86 zł
(budynki Kobielska 11, 13, 15, 17, 19 oraz Grochowska 200 i 202)

Zarząd proponuje przeznaczyć w/w środki na fundusze remontowe w/w nieruchomości.

Wykorzystanie środków uzyskanych z działalności gospodarczej (pożytki) w rozbiciu na nieruchomości zawiera załącznik nr 7.

III. Stan zatrudnienia na dzień 31.12. 2013 r.

Pracownicy na stanowiskach	Liczba osób	Liczba etatów
Robotniczych	11	11
Nierobotniczych	11	11
Razem	22	22

Na dzień 31.12.2013 r. zatrudnienie wynosiło 22 osoby, z czego 11 osób na stanowiskach pracowników umysłowych, 11 na stanowiskach pracowników fizycznych. W przeliczeniu na etaty zatrudnienie wynosiło 22 etaty, z czego 11 stanowiły etaty dla pracowników umysłowych, zaś 11 dla pracowników fizycznych. W porównaniu do analogicznego okresu poprzedniego stan zatrudnienia nie uległ zmianie.

IV.

1. W sprawozdaniu finansowym za bieżący rok obrotowy nie są ujęte żadne znaczące zdarzenia z lat ubiegłych.
2. Po dniu bilansowym nie wystąpiły znaczące zdarzenia, które wymagałyby uwzględnienia w sprawozdaniu finansowym.
3. Porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy jest zachowana.

V.

W świetle posiadanych przez Zarząd informacji nie występuje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności przez Spółdzielnię.

VI.

Nie są znane Zarządowi żadne inne informacje niż wymienione powyżej, których ujawnienie mogłoby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz na wynik finansowy Spółdzielni.

VII.

Wynagrodzenie biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wynosi 8.500,00 zł powiększone o podatek Vat.

Zarząd WSM Grochów

31.03.2014 r.