

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W ŚWIECIU
86-100 ŚWIECIE, UL. B.PRUSA 1

Sprawozdanie finansowe za rok

2012

SPIS TREŚCI

I.	WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	9
II.	DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	12
III.	BILANS	22
IV.	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT.....	23
V.	ZESTAWIENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH	24

I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2012

1. Nazwa i siedziba Spółdzielni
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świeciu ul. B. Prusa 1, 86-100 Świecie
REGON 000483576
NIP 559-000-45-32
Podstawowy przedmiot działalności : zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi
Organ rejestrowy: Sąd Rejonowy w Bydgoszczy – XIII Wydział Gospodarczy KRS 0000173471
2. Czas trwania działalności Spółdzielni - nieoznaczony
3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym : 1 stycznia 2012 r. – 31 grudnia 2012 r.
4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni.
5. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności i nie przewiduje się w najbliższej przyszłości zagrożeń kontynuowania działalności.
6. W bieżącym roku obrotowym w skład spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania samodzielnego sprawozdania finansowego, spółdzielnia nie była więc zobowiązana do sporządzania łączonego sprawozdania finansowego.
7. Sprawozdanie sporządzono zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości wykazując zdarzenie gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.
8. Przyjęte zasady rachunkowości:
 - 8.1 Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dn. 29.09.1994 r. (Dz. U. nr 76 poz. 694 z 2002 r. z późn. zmianami) stosując ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należność).
 - 8.2 Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się bądź umarza stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych wynikających z załącznika do ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych.
 - 8.3 Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu utraty wartości.

- 8.4 Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.
- 8.5 Należności i zobowiązania wyceniane są na dzień ujęcia w księgach rachunkowych w wartości nominalnej, z zachowaniem zasady ostrożności. Na dzień bilansowy wycenia się kwotę wymaganej zapłaty (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące), zaś zobowiązania w kwocie wymagającej zapłaty.
- 8.6 Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami statutu. Fundusze własne oraz pozostałe aktywa i pasywa – w wartości nominalnej.
- 8.7 Fundusze specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej.
- 8.8 Spółdzielnia zgodnie z § 4 Statutu prowadzi gospodarkę zasobami mieszkaniowymi oraz działalność gospodarczą inną niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi. Na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi składają się wszystkie dochody z nieruchomości otrzymywane przez Spółdzielnię w trybie art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. nr 119, poz. 116 z 2003 r. z późniejszymi zmianami).
- 8.8.1 Różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi, zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym. Niedobór lub nadwyżka z gospodarki zasobami mieszkaniowymi, na dzień bilansowy rozliczana jest za pośrednictwem konta „Rozliczenie międzyokresowe wyniku gospodarki zasobami mieszkaniowymi”:
- a) nadwyżka kosztów nad przychodami – jako zwiększające koszty roku następnego w wielkości wynikającej z salda „Winien” konta „647”,
 - b) nadwyżkę przychodów nad kosztami – jako przychody zwiększające przychody roku następnego w wielkości wynikającej z salda „Ma” konta „647”.

W rachunku zysków i strat sporządzanym według wariantu porównawczego, ustalony wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi wykazywany jest w pozycji „zmiana stanu produktów” w następujący sposób:

- a) nadwyżka kosztów nad przychodami – ze znakiem „+”,
 - b) nadwyżka przychodów nad kosztami – ze znakiem „-”.
- 8.8.2 Na wynik finansowy (zysk, strata) z innych tytułów niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi składa się:

- a) wynik z pozostałej działalności gospodarczej (innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi),
- b) wynik na pozostałej działalności operacyjnej,
- c) wynik z działalności finansowej,
- d) wynik z działalności nadzwyczajnej.

Wynik finansowy (nadwyżka lub strata) z pozostałej działalności gospodarczej – innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi – wykazywany w rachunku zysków i strat oraz w bilansie jako wynik finansowy netto za bieżący okres sprawozdawczy, rozliczany jest po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego (w roku następnym), zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia.

9. Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące wzory:
 1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
 2. dodatkowe informacje i objaśnienia
 3. bilans,
 4. rachunek zysków i strat – wersja porównawcza,
 5. zestawienie zmian w aktywach trwałych – załącznik nr 1.

Świecie, dnia 28 luty 2012 r.

Główna Księgowa
Kałas
mgr Małgorzata Kałas

[Signature]
Z CA PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
mgr inż. Andrzej Dudziński

[Signature]
PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
mgr inż. Dariusz Zaradziński

I. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2012.

Sporządzone na dzień 31.12.2012 r. zgodnie z art. 48 ust. 1 pkt 2 ustawy z dn. 29.09.1994 r. zmienioną dn. 9.11.2000 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. 76 poz.694 z 2002 r. z późn. zmianami).

1. Informacje i objaśnienia 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 z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia - załącznik nr 1.
- 1.2. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto: kwota 3 840 352,81 zł, powierzchnia 115 303,30 m².
- 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 – 65 481,20 zł.
- 1.4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli – nie występują.
- 1.5. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych:

L.p.	Fundusz	Stan na dzień 31.12.2012 r.
1	Fundusz udziałowy "801"	160 399,35
2	Fundusz zasobowy "802"	247 878,93
3	Fundusz wkładów mieszkaniowych "804"	688 851,46
4	Fundusz wkładów budowlanych "805-01,02,03"	7 315 658,78
5	Fundusz z aktualizacji wyceny "807"	17 298 847,31
6	Zmniejszenie z tyt. umorzenia "808"	-12 379 081,90
	Ogółem kapitał własny	13 332 553,93

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

Zestawienie zmian w funduszach - 31.12.2012 r. - Pasywa Gr.A

Fundusz	Stan na 31.12.2011 r.	Zwiększenia Ma	Zmniejszenia Wn	Stan na 31.12.2012 r.
A.I Kapitał podstawowy				
"801"- Fundusz udziałowy	171 604,25	0,00	11 204,90	160 399,35
"804"- Fundusz wkładów mieszkaniowych	706 502,35	3 120,56	20 771,45	688 851,46
"805-01"- Fundusz wkładów budowlanych	7 189 557,97	52,56	79 570,67	7 110 039,86
"805-02"- Fundusz wkładów budowl.garaże	174 986,18	0,00	11,12	174 975,06
"805-03"- Fundusz wkładów budowl.lok. użytk.	33 793,05	0,00	3 149,19	30 643,86
"807"- Fundusz aktualizacji	17 293 586,50	38 627,51	150 498,39	17 181 715,62
"808" - Zmniejszenie funduszu z tyt.umorzenia	-11 871 666,91	6 068,39	411 632,89	-12 277 231,41
Razem kapitał podstawowy:	13 698 363,39	47 869,02	676 838,61	13 069 393,80
A IV. Kapitał zapasowy				
"802" - Fundusz zasobowy	204 400,53	106 047,70	62 569,30	247 878,93
Kapitał zapasowy	204 400,53	106 047,70	62 569,30	247 878,93
A IV. Kapitał z aktualizacji wyceny				
"807" - Fundusz z aktual.niemieszk.- 1995 r.	117 131,69	-	-	117 131,69
"808" - Umorzenie niemieszk.- aktual. na 1995 r.	-101 850,49	-	-	-101 850,49
Kapitał z aktualizacji	15 281,20			15 281,20
Grupa A Kapitał własny	13 918 045,12	153 916,72	739 407,91	13 332 553,93

- 1.7. Zysk w kwocie **125 281,47 zł** proponuje się przeznaczyć na:
- dofinansowanie remontów tzw. „starego budownictwa” – zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 8/2012 - w kwocie **26 977,50 zł**,
 - przeznaczenie na fundusz zasobowy na dofinansowanie spółdzielców w zakresie wymiany urządzeń pomiarowych – kwota **98 303,97 zł**,
- 1.8. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym – nie występują.
- 1.9. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego – utworzono odpis aktualizacyjny na należności trudno ściągalne w wysokości 75 525,13 zł.

Stan odpisów aktualizujących wartość

należności

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany odpisów w ciągu roku obrotowego			Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	wykorzystanie	uznane za zbędne	
1	2	3	4	5	6
Należności wątpliwe do wyegzekwowania	37 424,60	43 619,13	5 518,60	0,00	75 525,13

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

Zobowiązania długoterminowe – pasywa B II

Zobowiązania	Okres wymagalności					
	od 1 roku do 3 lat		od 3 - 5 lat		powyżej 5 lat	
	Bo 1.01.2012r.	Bz 31.12.2012r	Bo 1.01.2012r.	Bz 31.12.2012r	Bo 1.01.2012r.	Bz 31.12.2012r
1. Wobec jednostek powiązanych:	-	-	-	-	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek	1 993 032,12	1 384 400,06	1 999 029,34	1 655 142,53	2 575 979,41	3 720 812,91
a) kredyty i pożyczki	1 993 032,12	1 384 400,06	1 744 486,87	1 384 400,06	2 449 139,41	3 612 092,91
z tyt. emisji						
b) dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	-	-	254 542,47	270 742,47	-	-
d) inne	-	-			126 840,00	108 720,00
Razem:	1 993 032,12	1 384 400,06	1 999 029,34	1 655 142,53	2 575 979,41	3 720 812,91

Zobowiązania krótkoterminowe – pasywa B III.2

Zobowiązania	Okres wymagalności			
	do 1 roku		powyżej 1 roku	
	Bo 1.01.2012r.	Bz 31.12.2012r	Bo 1.01.2012r.	Bz 31.12.2012r
1. Wobec jednostek powiązanych:	-	-	-	-
a) z tyt.dostaw i usług	-	-	-	-
b) inne	-	-	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek	2 389 531,24	2 857 992,42	-	-
a) kredyty i pożyczki	484 139,04	989 767,41	-	-
b) z tyt. emisji dłużnych papierów wart.	-	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-
d) z tyt. dostaw i usług	1 295 600,30	1 605 862,84	-	-
e) zaliczki otrzymane na	-	-	-	-
f) zobowiązania weksłowe	-	-	-	-
g) z tyt .podat., cel, ubez.p.i innych świadczeń	9 828,06	0,00	-	-
h) z tyt. wynagrodzeń	-	-	-	-
i) inne zobowiązania	599 963,84	262 362,17	-	-
Razem:	2 389 531,24	2 857 992,42	-	-

1.11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

	Stan na 1.01.2012r	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2012r.
1. Inne rozliczenia międzyokresowe				
- niedobór na GZM	-3 987,93	183 500,45	136 992,80	42 519,72
- inne rozl.międzyokr.	64 907,05	233 299,22	176 934,06	121 272,21
Razem :	60 919,12	416 799,67	313 926,86	163 791,93

Pozycje stanowi konto „647” – „Rozliczenie międzyokresowe wyniku gospodarki zasobami mieszkaniowymi”. Inne rozliczenia międzyokresowe dotyczą konta „649” - koszty rozliczane w czasie.

1.12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju) - nie występują.

1.13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także weksłowe – nie występują.

2. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

2.1. Rodzaj działalności - zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi

Terytorium – kraj

Przychody ze sprzedaży towarów i produktów:

– przychody z tytułu eksploatacji lokali mieszkalnych i użytkowych	7 909 081,01
– przychód z tyt. c.o. i c.w. lokali mieszkalnych i użytkowych	3 743 351,62
– <u>przychód z tytułu zarządzania nieruchomościami</u>	<u>15 084,60</u>
Razem:	11 667 517,23

2.2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe – nie występują.

2.3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów – nie występują.

2.4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym – nie występują.

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

Wynik spółdzielni mieszkaniowej ustala się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy z dnia 15 września 1982 r. Prawo spółdzielcze oraz ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych.

Zgodnie z powołanymi przepisami, różnica między kosztami a przychodami związanymi z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości danego roku obrotowego zwiększa odpowiednio koszty i przychody roku następnego.

W oparciu o art. 17 ust. 1 pkt 44 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych, dochody spółdzielni mieszkaniowych uzyskane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów – z wyłączeniem dochodów uzyskanych z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi – są zwolnione od podatku dochodowego od osób prawnych. W związku z powyższym, każda inna działalność prowadzona przez spółdzielnie mieszkaniowe niż gospodarka zasobami

mieszkańcowi, podlega opodatkowaniu. W przypadku Spółdzielni Mieszkaniowej w Świeciu jest to wynajem lokali użytkowych, garaży, pomieszczeń gospodarczych, opłaty za udostępnienie terenów, dachów pod reklamy, działalność Spółdzielczego Ośrodka Kultury „Stokrotka” oraz dochody uzyskane z tytułu odsetek od lokat bankowych.

I. PRZYCHODY GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

a. przychody ze sprzedaży produktów	9 991 665,37 zł
b. pozostałe przychody operacyjne	41 599,26 zł
c. <u>przychody finansowe</u>	<u>54 432,14 zł</u>
Razem :	10 087 696,77 zł

II. KOSZTY GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

a. koszty działalności operacyjnej	10 009 185,25 zł
b. pozostałe koszty operacyjne	29 851,35 zł
c. <u>koszty finansowe</u>	<u>6 140,45 zł</u>
Razem :	10 045 177,05 zł

III. Wynik Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi - 42 519,72 zł

I. PRZYCHODY POZOSTAŁEJ DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI

d. przychody ze sprzedaży produktów	1 675 851,86 zł
e. pozostałe przychody operacyjne	23 069,08 zł
f. <u>przychody finansowe</u>	<u>27 888,13 zł</u>
Razem :	1 726 809,07 zł

II. KOSZTY POZOSTAŁEJ DZIAŁALNOŚCI

d. koszty działalności operacyjnej	1 473 094,37 zł
e. pozostałe koszty operacyjne	56 194,23 zł
f. <u>koszty finansowe</u>	<u>0,00 zł</u>
Razem :	1 529 288,60 zł

Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	182 686 ,84 zł
III. Koszty uzyskania przychodów razem	1 346 601,76 zł
Wynik pozostałej działalności – (zysk brutto I-II)	197 520,47 zł
Podstawa opodatkowania (I-III)	380 207,31 zł
III. Podatek CIT (wg stawki 19%)	72 239,00 zł
IV. Zysk netto	125 281,47 zł

Wynik na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi – nadwyżka przychodów nad kosztami – +42 519,72 zł – wykazywany jest w rachunku zysków i strat sporządzonym według wariantu porównawczego jako zmiana stanu produktów: niedobory ze znakiem „+”, nadwyżki – ze znakiem „-”,

Wynik z pozostałej działalności opodatkowanej – + 125 281,47 zł wykazywany jest w bilansie jako zysk(strata) netto w kapitałach własnych, a w rachunku zysków i strat jako zysk (strata) netto.

- 2.6. W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych – dane wg Rachunku Zysków i Strat- wariant porównawczy.
- 2.7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby – 513 338,23 zł.
- 2.8. Zestawienie poniesionych w 2012 rok i planowanych na 2013 rok nakładów na niefinansowe aktywa trwałe

L.p	Wyszczególnienie	Koszty poniesione w 2012 r.	Koszty planowane na 2013 r.
1.	Nabycie wartości niematerialnych prawnych	2 869,20	10 000,00
2.	Nabycie środków trwałych w tym na ochronę środowiska	409 820,54	400 000,00
3.	Środki trwałe w budowie w tym na ochronę środowiska	787 152,59	500 000,00
4.	Inwestycje w nieruchomości i prawa	-	-
Razem:		1 199 842,33	910 000,00

- 2.9. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe – nie wystąpiły.
- 2.10. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych – nie wystąpił.
3. Informacje o sprawach osobowych
- 3.1 Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe
- | | |
|--|--------------------|
| – pracownicy na stanowiskach nierobotniczych | 20,03 etatu |
| – <u>pracownicy na stanowiskach robotniczych</u> | <u>23,09 etatu</u> |
| średnie roczne etaty za 2012 r. | 43,12 etatu |
- 3.2 Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno).
- | | |
|------------------|---------------|
| – Zarząd | 225 019,47 zł |
| – Rada Nadzorcza | 65 400,00 zł |
- 3.3 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 – nie dotyczy.
4. Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu.
- 4.1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego – nie dotyczy.
- 4.2. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym - nie występują.
- 4.3. Sprawozdanie zawiera dane porównawcze do sprawozdania za ubiegły rok.
5. Informacje dotyczące konsolidacji sprawozdań finansowych
- 5.1. Nie dotyczy Spółdzielni.
- 5.2. Nie dotyczy Spółdzielni. --
- 5.3. Nie dotyczy Spółdzielni.
- 5.4. Nie dotyczy Spółdzielni.
6. Informacje dotyczące połączenia spółek

- 6.1. Nie dotyczy Spółdzielni.
- 6.2. Nie dotyczy Spółdzielni.
7. Nie występują niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności.
8. Nie występują inne informacje uzupełniające.

Świecie , dnia 27 luty 2013 r.

Główna Księgowa
Kalas
mgr Małgorzata Kalas

[Signature]
Z-CA PRZEDSIA ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
mgr Andrzej Zawadzki

[Signature]
PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
mgr Andrzej Zawadzki

III. BILANS na 31.12.2012 r.

AKTYWA	Stan na dzień		PASYWA	Stan na dzień	
	31.12.2011	31.12.2012		31.12.2011	31.12.2012
A. AKTYWA TRWAŁE	21 183 894,09	21 884 362,76	A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	14 162 741,60	13 457 835,40
I. Wartości niematerialne i prawne	4 513,34	3 822,86	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	13 698 363,39	13 069 393,80
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00	III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	4 513,34	3 822,86	IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	204 400,53	247 878,93
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	V. Kapitał (fundusz) rezerwowy z aktualizacji wyceny	15 281,20	15 281,20
II. Rzeczowe aktywa trwałe	13 328 647,44	13 373 228,66	VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
1. Środki trwałe	13 162 601,88	12 859 890,43	VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	1 302 727,23	1 272 326,45	VIII. Zysk (strata) netto	244 696,48	125 281,47
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	11 792 653,46	11 511 044,58	IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	53 450,65	51 221,13	B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	8 995 333,00	10 167 655,90
d) środki transportu	0,00	0,00	I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	13 770,54	25 298,27	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	166 045,56	513 338,23	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	- długoterminowa	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	819 603,45	742 373,73	- krótkoterminowa	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek	819 603,45	742 373,73	- długoterminowe	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	300,00	300,00	- krótkoterminowe	0,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00	II. Zobowiązania długoterminowe	6 568 040,87	7 215 411,28
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	300,00	300,00	2. Wobec pozostałych jednostek	6 568 040,87	7 215 411,28
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	a) kredyty i pożyczki	6 186 658,40	6 835 948,81
- udziały lub akcje	0,00	0,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	c) inne zobowiązania finansowe	254 542,47	270 742,47
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	d) inne	126 840,00	108 720,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 416 194,46	2 903 600,88
b) w pozostałych jednostkach	300,00	300,00	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	300,00	300,00	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	b) inne	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	2. Wobec pozostałych jednostek	2 389 531,24	2 878 953,42
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 030 829,86	7 764 637,51	a) kredyty i pożyczki	484 139,04	989 767,41
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	7 030 829,86	7 764 637,51	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
B. AKTYWA OBROTOWE	1 974 180,51	1 741 128,54	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 295 600,30	1 605 862,84
I. Zapasy	0,00	0,00	- do 12 miesięcy	1 295 600,30	1 605 862,84
1. Materiały	0,00	0,00	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00	f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	9 828,06	20 961,00
5. Zaliczki na dostawy	0,00	0,00	h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	852 929,23	857 699,42	i) inne	599 963,84	262 362,17
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	3. Fundusze specjalne	26 663,22	24 647,46

a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	0,00	0,00	IV. Rozliczenia międzyokresowe	11 097,67	48 643,74
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	11 097,67	48 643,74
b) inne	0,00	0,00	- długoterminowe	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek	852 929,23	857 699,42	- krótkoterminowe	11 097,67	48 643,74
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	810 421,67	786 487,49			
- do 12 miesięcy	408 309,14	519 031,19			
- powyżej 12 miesięcy	402 112,53	267 456,30			
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	6 997,13	44 884,56			
c) inne	35 510,43	26 327,37			
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00			
III. Inwestycje krótkoterminowe	985 983,42	762 156,91			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	985 983,42	762 156,91			
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00			
- udziały lub akcje	0,00	0,00			
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00			
- udzielone pożyczki	0,00	0,00			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00			
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00			
- udziały lub akcje	0,00	0,00			
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00			
- udzielone pożyczki	0,00	0,00			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00			
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	985 983,42	762 156,91			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	40 187,97	97 956,49			
- inne środki pieniężne	0,00	0,00			
- inne aktywa pieniężne	945 795,45	664 200,42			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	135 267,86	121 272,21			
SUMA AKTYWÓW (poz.A+B)	23 158 074,60	23 625 491,30	SUMA PASYWÓW (poz.A+B)	23 158 074,60	23 625 491,30

Świecie, dnia 31 grudzień 2012 r.

Główna Księgowa
Kala
mgr Małgorzata Kałas

sporządzający sprawozdanie

**ZŁOTA PRZEZEBRA ZARZĄDU
 SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**
mgr inż. Grzegorz Dudziński

**PREZES ZARZĄDU
 SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**
mgr inż. Dariusz Zawadzkiński

Zarząd

(podpis wszystkich członków organu zarządzającego jednostką na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

IV. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT [wariant porównawczy] za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.

Wyszczególnienie	Dane za rok	
	2011	2012
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	11 505 792,21	11 663 003,97
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	11 473 887,23	11 667 517,23
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	31 904,98	-4 513,26
III. Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	11 272 577,64	11 520 286,08
I. Amortyzacja	40 219,34	28 960,34
II. Zużycie materiałów i energii	4 675 263,07	4 840 369,21
III. Usługi obce	1 033 202,91	1 007 121,91
IV. Podatki i opłaty, w tym:	1 394 541,60	1 435 196,77
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	1 543 630,84	1 584 347,52
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	320 988,01	360 207,44
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	2 264 731,87	2 264 082,89
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	233 214,57	142 717,89
D. Pozostałe przychody operacyjne	104 896,72	64 668,34
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	1 000,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	104 896,72	63 668,34
E. Pozostałe koszty operacyjne	43 584,54	86 045,58
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	5 147,16
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	43 584,54	80 898,42
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	294 526,75	121 340,65
G. Przychody finansowe	65 667,25	82 320,27
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	65 667,25	82 320,27
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	6 318,52	6 140,45
I. Odsetki, w tym:	6 318,52	6 140,45
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	353 875,48	197 520,47
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)	0,00	0,00
I. Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
II. Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
K. Zysk (strata) brutto (I+J)	353 875,48	197 520,47
L. Podatek dochodowy	109 179,00	72 239,00
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
N. Zysk (strata) netto (K-L-M)	244 696,48	125 281,47

Świecie, 31 grudzień 2012 r.

Główna Księgowa

Małgorzata Kalas
 mgr Małgorzata Kalas
 sporządzający sprawozdanie

Z-CA PRZESYŁA ZARZĄDU
 SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Grzegorz Dudziński
 mgr inż. Grzegorz Dudziński

PREZES ZARZĄDU
 SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Dariusz Zawadzki
 mgr inż. Dariusz Zawadzki

Zarząd

(podpisy wszystkich członków organu zarządzającego jednostką na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

V. ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH

Załącznik nr 1

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANOWA
ul. Bolesława Prusa 1
86-100 Świecie
tel. 52 331 19 09, 52 331 19 89
NIP 559-000-45-52, REGON 900493576

do informacji dodatkowej na
dzień 31 grudnia 2012 r.

NAZWA GRUPY SKŁADNIKÓW	WARTOŚĆ WG KSIĄG						UMORZENIE / AMORTYZACJA WG KSIĄG						WARTOŚĆ NETTO	
	Stan na początek roku 1.01.2012	Przychody zakup budowa	Przychody inne	Rozchody * sprzedaż * likwidacja	Rozchody nieodpłatne śr. trwale	Stan na koniec roku 31.12.2012	Stan na początek roku 1.01.2012	Umorzenie zasobów	Amortyzacja śr. trwałych niemieszcz.	Zmniejszenia z tytułu likwidacji sprzedaży	Stan na koniec roku 31.12.2012	Stan na początek roku 1.01.2012	Stan na koniec roku 31.12.2012	
					śr. trwale			Zwiększenia						
I. Wartości niematerialne i	31 932,30	2 869,20	0,00	0,00	0,00	34 801,50	27 418,96	3 559,68	0,00	0,00	30 978,64	4 513,34	3 822,86	
1. Koszty zakończone prac rozwojowych												0,00	0,00	
2. Wartości firmy												0,00	0,00	
3. Inne wartości niematerialne i prawne	31 932,30	2 869,20	0,00	0,00	0,00	34 801,50	27 418,96	3 559,68	0,00	0,00	30 978,64	4 513,34	3 822,86	
4. Zaliczki wartości niematerialne i prawne												0,00	0,00	
II. Rzeczowe aktywa trwałe	25 441 068,03	39 846,03	367 105,31	22 230,68	273 550,47	25 552 238,22	12 278 466,15	411 632,89	25 400,66	23 151,91	12 692 347,79	13 162 601,88	12 859 890,43	
1. Środki trwałe	25 441 068,03	39 846,03	367 105,31	22 230,68	273 550,47	25 552 238,22	12 278 466,15	411 632,89	25 400,66	23 151,91	12 692 347,79	13 162 601,88	12 859 890,43	
a) grunty własne (prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 497 687,07		0,00	0,00	12 652,42	1 485 034,65	194 959,84	19 897,90		2 149,54	212 708,20	1 302 727,23	1 272 326,45	
b) budynki i lokale, prawa własnościowe, obiekty inżynierii lądowej i wodnej	23 469 360,53		367 105,31		260 898,05	23 575 567,79	11 676 707,07	391 734,99		3 918,85	12 064 523,21	11 792 653,46	11 511 044,58	
c) urządzenia techniczne i maszyny	324 739,88	21 452,58		6 713,67		339 478,79	271 289,23		18 534,94	1 566,51	288 257,66	53 450,65	51 221,13	
d) środki transportu	110 105,94			15 517,01		94 588,93	110 105,94			15 517,01	94 588,93	0,00	0,00	
e) Inne środki trwałe	39 174,61	18 393,45				57 568,06	25 404,07		6 865,72		32 269,79	13 770,54	25 298,27	
2. Środki trwałe w budowie	166 045,56	790 021,79	0,00	442 729,12		513 338,23					0,00	166 045,56	513 338,23	
3. Zaliczki naśr. trwałe w budowie						0,00					0,00	0,00	0,00	
III. Należności długoterminowe	819 603,45	0,00	45 266,03	0,00	122 495,75	742 373,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	819 603,45	742 373,73	
1. Od pozostałych jednostek	819 603,45	0,00	45 266,03	0,00	122 495,75	742 373,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	819 603,45	742 373,73	
IV. Inwestycje długoterminowe	300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00	300,00	
1. W pozostałych jednostkach	300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00	300,00	
Aktywa trwałe ogółem:	26 292 903,78	42 715,23	412 371,34	22 230,68	396 046,22	26 329 713,45	12 305 885,11	415 192,57	25 400,66	23 151,91	12 723 326,43	13 987 018,67	13 606 387,02	

Świecie, dn. 20.02.2013 r.
Sporządziła:

Małgorzata Katus
K-CA PRZEDSIĘWZIENIA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANOWA
mgr inż. Małgorzata Dudzińska

Zarząd:

Małgorzata Katus
PRZEDSIĘWZIENIA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANOWA
mgr inż. Małgorzata Dudzińska

Główna Księgowa
Katus
mgr Małgorzata Katus