

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

Sprawozdanie finansowe za rok

2014

SPIS TREŚCI

- I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
- II. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
- III. BILANS
- IV. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
- V. ZESTAWIENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH

I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2014

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 2014 r. – 31 grudnia 2014 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 zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

8. Przyjęte zasady rachunkowości:

a) 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),

b) 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,

- c) 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,
- d) Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej,
- e) Należności i zobowiązania wyceniane są na dzień ujęcia w księgach rachunkowych w wartości nominalnej, z zachowaniem zasady ostrożności. Na dzień bilansowy wycenia się kwotę wymaganą zapłaty (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące), zaś zobowiązania w kwocie wymagającej zapłaty,
- f) 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,
- g) Fundusze specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej,
- h) Prezentowanie wyników na działalności Spółdzielni:

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),

- 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”:
 - nadwyżka kosztów nad przychodami – jako zwiększające koszty roku następnego w wielkości wynikającej z salda „Winien” konta „647”,
 - nadwyżkę przychodów nad kosztami – jako przychody zwiększające przychody roku następnego w wielkości wynikającej z salda „Ma” konta „647”.

W bilansie ustalony wynik na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi wykazywany jest w poz. :

- krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (Aktywa B.IV.) – nadwyżka kosztów nad przychodami (niedobór),

- rozliczenia międzyokresowe (Pasywa B.IV.2) – nadwyżka przychodów nad kosztami (nadwyżka).

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

- nadwyżka kosztów nad przychodami – ze znakiem „+”,
- nadwyżka przychodów nad kosztami – ze znakiem „-”,

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 (poz. L.) oraz w bilansie jako wynik finansowy netto za bieżący okres sprawozdawczy (poz. A.VIII), rozliczany jest po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego (w roku następnym), zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia.

9. Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące wzory:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- dodatkowe informacje i objaśnienia
- bilans,
- rachunek zysków i strat – wersja porównawcza,
- zestawienie zmian w aktywach trwałych.

Główna Księgowa
Kato
mgr Małgorzata Kałas

Zastępca Prezesa Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
MS
mgr inż. Mariusz Szajdak

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Dariusz Zawodziński
mgr inż. Dariusz Zawodziński

Świecie, dnia 28 lutego 2015 r.

II. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2014.

Sporządzone na dzień 31.12.2014 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

- a) 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 przedstawia zestawienie zmian w aktywach trwałych.
- b) Wartość gruntów użytkowanych wieczystość: kwota 3 789 954,61 zł, powierzchnia 113 820,99 m².
- c) Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu –nie występują.
- d) Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli – nie występują.
- e) Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych:

L.p.	Fundusz	Stan na dzień 31.12.2014 r.
1	Fundusz udziałowy "801"	149 698,05
2	Fundusz wkładów mieszkaniowych "804"	594 596,75
3	Fundusz wkładów budowlanych "805-01,02,03"	7 073 834,06
4	Fundusz z aktualizacji wyceny "807"	17 108 673,37
5	Zmniejszenie z tyt. umorzenia "808"	-12 838 180,31
	Ogółem kapitał własny	12 088 621,92

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

Zestawienie zmian w funduszach - 31.12.2014 r. - Pasywa Gr.A

Fundusz	Stan na 31.12.2013 r.	Zwiększenia Ma	Zmniejszenia Wn	Stan na 31.12.2014 r.
A.I Kapitał podstawowy				
"801"- Fundusz udziałowy	155 515,70	840,00	6 657,65	149 698,05
"804"- Fundusz wkładów mieszkaniowych	650 922,78	3 128,76	59 454,79	594 596,75
"805-01"- Fundusz wkładów budowlanych	6 985 325,74	52,56	117 163,16	6 868 215,14
"805-02"- Fundusz wkładów budowl.garaże	174 975,06	0,00	0,00	174 975,06
"805-03"- Fundusz wkładów budowl.lok.użytk.	30 643,86	0,00	0,00	30 643,86
"807"- Fundusz aktualizacji	17 109 065,40	60 365,23	60 757,26	17 108 673,37
"808"- Zmniejszenie funduszu z tyt.umorzenia	-12 623 530,01	184 626,14	399 276,44	-12 838 180,31
A IV. Kapitał zapasowy				
"802"- Fundusz zasobowy	308 117,03	120 089,73	34 800,28	393 406,48
Kapitał zapasowy	308 117,03	120 089,73	34 800,28	393 406,48
Razem kapitał podstawowy:	12 791 035,56	369 102,42	678 109,58	12 482 028,40
A V. Kapitał z aktualizacji wyceny				
"803"- Fundusz z aktual.niemieszk.- 1995 r.	15 281,20	-	-	15 281,20
Kapitał z aktualizacji	15 281,20	0,00	0,00	15 281,20
A VIII Kapitał z aktualizacji wyceny				
"860"- Wynik finansowy Spółdzielni	254 670,85	357 123,29	254 670,85	357 123,29
Wynik finansowy Spółdzielni	254 670,85	357 123,29	254 670,85	357 123,29
Grupa A Kapitał własny	13 060 987,61	726 225,71	932 780,43	12 854 432,89

- g) Zysk w kwocie **357 123,29 zł** proponuje się przeznaczyć na:
- dofinansowanie remontów tzw. „starego budownictwa” – zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 8/2012 - w kwocie **5 455,50 zł**,
 - przeznaczenie na odrębne konto funduszu remontowego w celu przyspieszenia remontów klatek schodowych,
 - dofinansowanie działalności SOK Stokrotka,
 - przeznaczenie na fundusz zasobowy z odpowiednim ukierunkowaniem (garaże),
- h) Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym– nie występują.
- i) Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego – w roku obrachunkowym nie utworzono odpisu,

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	110 395,27	0,00	0,00	0,00	110 395,27

- j) 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 1.01.2014r.	Bz 31.12.2014r	Bo 1.01.2014r.	Bz 31.12.2014r	Bo 1.01.2014r.	Bz 31.12.2014r
1. Wobec jednostek powiązanych:	-	-	-	-	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek	2 418 913,45	2 346 440,37	2 077 904,01	1 911 011,66	2 439 628,04	1 815 832,16
a) kredyty i pożyczki	2 418 913,45	2 346 440,37	1 655 987,34	1 464 392,07	2 439 628,04	1 815 832,16
z tyt. emisji						
b) dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	-	-	421 916,67	446 619,59	-	-
d) inne	-	-			0,00	0,00
Razem:	2 418 913,45	2 346 440,37	2 077 904,01	1 911 011,66	2 439 628,04	1 815 832,16

Zobowiązania krótkoterminowe – pasywa B III.2

Zobowiązania	Okres wymagalności			
	do 1 roku		powyżej 1 roku	
	Bo 1.01.2014r.	Bz 31.12.2014r	Bo 1.01.2014r.	Bz 31.12.2014r
1. Wobec jednostek powiązanych:	-	-	-	-
a) z tyt.dostaw i usług	-	-	-	-
b) inne	-	-	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek	2 540 429,11	2 575 865,75	-	-
a) kredyty i pożyczki	873 875,36	931 464,30	-	-
b) z tyt. emisji dłużnych	-	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-
d) z tyt. dostaw i usług	1 350 883,64	1 473 648,43	-	-
e) zaliczki otrzymane na	-	-	-	-
f) zobowiązania wekslowe	-	-	-	-
g) z tyt .podat., cel, ubezp.i	33 607,00	43 061,00	-	-
h) z tyt. wynagrodzeń	-	-	-	-
i) inne zobowiązania	282 063,11	127 692,02	-	-
Razem :	2 540 429,11	2 575 865,75	-	-

k) Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2013r	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2014r.
1.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe Aktywa B.IV	144 451,36	194 493,46	215 605,68	123 339,14
	inne rozliczenia międzyokresowe	111 425,37	183 910,86	177 471,80	117 864,43
	podatek VAT należny w następnym miesiącu	0,00	5 793,69	5 107,89	685,80
	ujemny wynik na GZM	33 025,99	4 788,91	33 025,99	4 788,91
2.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe Pasywa B.IV	133 579,72	199 812,13	133 579,72	199 812,13
	długoterminowe	0,00	12 059,78	0,00	12 059,78
	dodatni wynik na GZM	133 579,72	187 752,35	133 579,72	187 752,35
	Razem :	278 031,08	394 305,59	349 185,40	323 151,27

- l) Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju) - nie występują.
- m) Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także weksłowe:
- zabezpieczenie roszczeń Urzędu Pracy w Świeciu z tytułu realizacji warunków umowy refundacji kosztów wyposażenia stanowiska pracy w wysokości 30 000,00 zł do dnia 25.02.2017 r.

2. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

a) Rodzaj działalności - zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi

Terytorium – kraj

Przychody ze sprzedaży towarów i produktów:

- | | |
|---|---------------------|
| - przychody z tytułu eksploatacji lokali
mieszkalnych i użytkowych | 8 116 435,79 zł |
| - przychód z tyt. c.o. i c. w. lokali
mieszkalnych i użytkowych | 3 422 861,03 zł |
| - <u>przychód z tytułu zarządz. nieruchomościami</u> | <u>29 073,88 zł</u> |

Razem: 11 568 370,70 zł

- b) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe – nie występują.
- c) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów – nie występują.
- d) Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym – nie występują.
- e) 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 przeznaczanej 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 mieszkaniowymi, 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.

PRZYCHODY GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

– przychody ze sprzedaży produktów	9 974 086,93 zł
– pozostałe przychody operacyjne	37 627,65 zł
– <u>przychody finansowe</u>	<u>47 340,26 zł</u>
Razem :	10 059 054,84 zł

KOSZTY GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

– koszty działalności operacyjnej	9 864 084,84 zł
– pozostałe koszty operacyjne	12 006,56 zł
– <u>koszty finansowe</u>	<u>0,00 zł</u>
Razem :	9 876 091,40 zł

Wynik Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi + 182 963,44 zł

PRZYCHODY POZOSTAŁEJ DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI

– przychody ze sprzedaży produktów	1 594 283,77 zł
– pozostałe przychody operacyjne	131 205,49 zł
– <u>przychody finansowe</u>	<u>26 981,93 zł</u>
Razem :	1 752 471,19 zł

KOSZTY POZOSTAŁEJ DZIAŁALNOŚCI

– koszty działalności operacyjnej	1 325 556,35 zł
– pozostałe koszty operacyjne	9 490,55 zł
– <u>koszty finansowe</u>	<u>0,00 zł</u>
Razem :	1 335 046,90 zł

<u>Wynik pozostałej działalności – (zysk brutto)</u>	<u>417 424,29 zł</u>
Przychody nie podlegające opodatkowaniu	- 129 807,12 zł
Koszty nie stanowiące k. uzysk. przychodów	+ 29 759,22 zł
<u>Podstawa opodatkowania</u>	<u>317 376 zł</u>
Podatek CIT (wg stawki 19%)	60 301,00 zł
<u>Zysk netto</u>	<u>+ 357 123,29 zł</u>

Wynik na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi 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 – zysk w kwocie 357 123,29 zł wykazywany jest w bilansie jako zysk netto w kapitałach własnych, a w rachunku zysków i strat jako zysk netto.

- f) W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych – Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.
- g) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby – 145 878,40 zł.
- h) Zestawienie poniesionych w 2014 rok i planowanych na 2015 rok nakładów na niefinansowe aktywa trwałe

L.p	Wyszczególnienie	Koszty poniesione w 2014 r.	Koszty planowane na 2015 r.
1.	Nabycie wartości niematerialnych prawnych	4 000,00	10 000,00
2.	Nabycie środków trwałych w tym na ochronę środowiska	905 490,99	400 000,00
3.	Środki trwałe w budowie w tym na ochronę środowiska	370 487,90	500 000,00
4.	Inwestycje w nieruchomości i prawa	-	-
Razem:		1 279 978,89	910 000,00

- i) Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe – nie wystąpiły.
- j) Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych – nie wystąpił.
3. Informacje o sprawach osobowych
- a) Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe
- pracownicy na stanowiskach nierobotniczych 18,83 etatu
 - pracownicy na stanowiskach robotniczych 18,91 etatu
- średnie roczne etaty za 2014 r. 37,74 etatu**
- b) Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno).
- Zarząd 217 329,17 zł
 - Rada Nadzorcza 73 248,00 zł
- c) 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.
- d) Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego, wypłacone lub należne za rok obrotowy:
- wynagrodzenie należne zgodnie z umową nr 4/B/2014 z dnia 28.11.2014 r. - badanie sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2014 – 6 200,00 zł,
4. Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu.
- a) Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego – nie dotyczy.
- b) 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.

- c) Sprawozdanie zawiera dane porównawcze do sprawozdania za ubiegły rok.
- 5. Informacje dotyczące konsolidacji sprawozdań finansowych
 - a) Nie dotyczy Spółdzielni.
 - b) Nie dotyczy Spółdzielni.
 - c) Nie dotyczy Spółdzielni.
 - d) Nie dotyczy Spółdzielni.
- 6. Informacje dotyczące połączenia spółek
 - a) Nie dotyczy Spółdzielni.
 - b) Nie dotyczy Spółdzielni.
- 7. Nie występują niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności.
- 8. Nie występują inne informacje uzupełniające.

Główna Księgowa
Kat
mgr Małgorzata Kałas

Zastępca Prezesa Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
MS
mgr inż. Mariusz Sajdak

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
DZ
mgr inż. Dariusz Zawodziński

Świecie , dnia 28 luty 2015 r.

III. BILANS na 31.12.2014 r.

AKTYWA	Stan na dzień		PASywa	Stan na dzień	
	31.12.2013	31.12.2014		31.12.2013	31.12.2014
A. AKTYWA TRWAŁE	20 665 540,20	19 804 144,73	A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	13 060 987,61	12 854 432,89
I. Wartości niematerialne i prawne	1 434,60	2 666,64	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	12 482 918,53	12 088 621,92
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	1 434,60	2 666,64	IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	308 117,03	393 406,48
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	13 476 738,03	13 289 930,78	VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
1. Środki trwałe	12 791 856,54	13 144 052,38	VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	1 244 872,03	1 216 873,40	VIII. Zysk (strata) netto	254 670,85	357 123,29
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	11 471 112,50	11 788 091,41	IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	66 484,00	104 135,06	B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	9 604 799,21	8 936 636,91
d) środki transportu	0,00	14 815,16	I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	9 388,01	20 137,35	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	684 881,49	145 878,40	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	641 725,56	504 273,09	- krótkoterminowa	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek	641 725,56	504 273,09	- 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	6 936 550,37	6 073 284,19
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	6 936 550,37	6 073 284,19
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	a) kredyty i pożyczki	6 514 633,70	5 626 664,60
- 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	421 916,67	446 619,59
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	d) inne	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 567 695,11	2 663 540,59
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	2 540 429,11	2 575 865,75
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 545 342,01	6 006 974,22	a) kredyty i pożyczki	873 875,36	931 464,30
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	6 545 342,01	6 006 974,22	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
B. AKTYWA OBROTOWE	2 000 246,62	1 986 925,07	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 350 883,64	1 473 648,43
I. Zapasy	0,00	0,00	- do 12 miesięcy	1 350 883,64	1 473 648,43
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	33 607,00	43 061,00
5. Zaliczki na dostawy	0,00	0,00	h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	757 633,41	798 823,53	i) inne	282 063,11	127 692,02
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	3. Fundusze specjalne	27 266,00	87 674,84

a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	0,00	0,00	IV. Rozliczenia międzyokresowe	100 553,73	199 812,13
- 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	100 553,73	199 812,13
b) inne	0,00	0,00	- długoterminowe	0,00	12 059,78
2. Należności od pozostałych jednostek	757 633,41	798 823,53	- krótkoterminowe	100 553,73	187 752,35
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	681 699,13	757 750,69			
- do 12 miesięcy	513 605,93	510 728,66			
- powyżej 12 miesięcy	168 093,20	247 022,03			
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	35 811,00	5 919,00			
c) inne	40 123,28	35 153,84			
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00			
III. Inwestycje krótkoterminowe	1 131 187,84	1 064 762,40			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 131 187,84	1 064 762,40			
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	1 131 187,84	1 064 762,40			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	42 638,66	155 322,65			
- inne środki pieniężne	0,00	0,00			
- inne aktywa pieniężne	1 088 549,18	909 439,75			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	111 425,37	123 339,14			
SUMA AKTYWÓW (poz.A+B)	22 665 786,82	21 791 069,80	SUMA PASYWÓW (poz.A+B)	22 665 786,82	21 791 069,80

Świecie, dnia 28 luty 2015 r.

Główna Księgowa
mgr Małgorzata Kałas

sporządzający sprawozdanie

Zastępca Prezesa Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
mgr inż. Mariusz Sajdak

Zarząd

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

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
mgr inż. Dariusz Zawodziński

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT [wariant porównawczy] za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

Wyszczególnienie	Dane za rok	
	2013	2014
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	11 579 891,37	11 395 890,91
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	11 675 583,55	11 568 370,70
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-95 692,18	-172 479,79
- zmiana stanu produktów	4 861,55	10 483,65
- ujemny wynik na GZM	33 025,99	4 788,91
- dodatni wynik na GZM	-133 579,72	-187 752,35
III. Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	11 350 962,34	11 200 124,84
I. Amortyzacja	32 526,13	83 816,29
II. Zużycie materiałów i energii	4 750 992,91	4 509 134,67
III. Usługi obce	768 701,29	607 132,76
IV. Podatki i opłaty, w tym:	1 698 012,34	1 916 579,13
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	1 610 253,59	1 577 299,15
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	350 651,27	337 158,28
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	2 139 824,81	2 169 004,56
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	228 929,03	195 766,07
D. Pozostałe przychody operacyjne	63 443,13	168 833,14
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	63 443,13	168 833,14
E. Pozostałe koszty operacyjne	64 730,17	21 497,11
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	34 870,14	0,00
III. Inne koszty operacyjne	29 860,03	21 497,11
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	227 641,99	343 102,10
G. Przychody finansowe	95 523,28	74 322,19
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	95 523,28	74 322,19
- 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	4 227,42	0,00
I. Odsetki, w tym:	4 227,42	0,00
- 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)	318 937,85	417 424,29
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)	318 937,85	417 424,29
L. Podatek dochodowy	64 267,00	60 301,00
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
N. Zysk (strata) netto (K-L-M)	254 670,85	357 123,29

Świecie, 28 luty 2015 r.

Główna Księgowa

Kato
mgr Małgorzata Kato
sporządzający sprawozdanie

Zastępca Prezesa Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
MS
mgr inż. Mariusz Sajdak

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

NAZWA GRUPY SKŁADNIKÓW	WARTOŚĆ WG KSIĄG						UMORZENIE / AMORTYZACJA WG KSIĄG						WARTOŚĆ NETTO	
	Stan na początek roku 1.01.2014	Przychody zakup budowa	Przychody inne	Rozchody * sprzedaż * likwidacja	Rozchody nieodpłatne śr. trwałe	Stan na koniec roku 31.12.2014	Stan na początek roku 1.01.2014	Zwiększenia	Amortyzacja śr. trwałych niemieszk.		Zmniejszenia z tyt. likwidacji sprzedaży korekty	Stan na koniec roku 31.12.2014	Stan na początek roku 1.01.2014	Stan na koniec roku 31.12.2014
									Umorzenie zasobów	Zwiększenia				
I.	Wartości niematerialne i	34 801,50	4 000,00	0,00	0,00	0,00	38 801,50	33 366,90	2 767,96	0,00	0,00	1 434,60	2 666,64	
1.	Koszty zakończone prac rozwojowych											0,00	0,00	
2.	Wartość firmy											0,00	0,00	
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	34 801,50	4 000,00	0,00	0,00	0,00	38 801,50	33 366,90	2 767,96	0,00	0,00	1 434,60	2 666,64	
4.	Zaliczki wartości niematerialne i prawne											0,00	0,00	
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	25 856 279,30	91 966,57	813 524,42	14 801,49	257 596,52	26 489 372,28	13 064 422,76	399 276,44	81 048,33	199 427,63	12 791 856,54	13 144 052,38	
1.	Środki trwałe	25 856 279,30	91 966,57	813 524,42	14 801,49	257 596,52	26 489 372,28	13 064 422,76	399 276,44	81 048,33	199 427,63	12 791 856,54	13 144 052,38	
a)	grunty własne (prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 477 216,06		0,00	0,00	9 971,76	1 467 244,30	232 344,03	19 565,05		1 538,18	1 244 872,03	1 216 873,40	
b)	budynki i lokale, prawa własnościowe, obiekty inżynierii lądowej i wodnej	23 862 298,48		813 524,42		247 624,76	24 428 198,14	12 391 185,98	379 711,39	52 297,32	183 087,96	11 471 112,50	11 788 091,41	
c)	urządzenia techniczne i maszyny	371 315,09	62 772,91		14 801,49	419 286,51	419 286,51	304 831,09		25 121,85	14 801,49	66 484,00	104 135,06	
d)	środki transportu	94 588,93	14 815,16		0,00	109 404,09	109 404,09	94 588,93			0,00	0,00	14 815,16	
e)	Inne środki trwałe	50 860,74	14 378,50			65 239,24	65 239,24	41 472,73		3 629,16		9 388,01	20 137,35	
2.	Środki trwałe w budowie	684 881,49	370 487,90	0,00	909 490,99	145 878,40	145 878,40					684 881,49	145 878,40	
3.	Zaliczki naśr. trwałe w budowie	0,00				0,00	0,00					0,00	0,00	
III.	Należności długoterminowe	641 725,56	0,00	20 921,90	0,00	158 374,37	504 273,09	0,00	0,00	0,00	0,00	641 725,56	504 273,09	
1.	Od pozostałych jednostek	641 725,56		20 921,90		158 374,37	504 273,09					641 725,56	504 273,09	
IV.	Inwestycje długoterminowe	300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00	300,00	
1.	W pozostałych jednostkach	300,00					300,00					300,00	300,00	
	Aktywa trwałe ogółem:	26 533 106,36	95 966,57	834 446,32	14 801,49	415 970,89	27 032 746,87	13 097 789,66	402 044,40	81 048,33	199 427,63	13 435 316,70	13 651 292,11	

Świecie, dn. 28 lutego 2015 r.

Sporządziła:

Zarząd:

Główna Księgowa

mgr Małgorzata Kotas

Zastępca Prezesa Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej

mgr inż. Mariusz Sójda

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANOWEJ

mgr inż. Dariusz Zawadzki