

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES 01.01.2014 – 31.12.2014 R.

**W
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GWARKÓW „
GLIWICE**

(pieczęć jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień: 31.12.2014r

jednostka obliczeniowa:

	AKTYWA	Stan na			PASYWA	Stan na	
		2013	2014			2013	2014
A	Aktywa trwałe	4 712 752,43	4 278 595,76	A	Kapitał (fundusz) własny	4 180 399,88	4 042 797,13
I	Wartości niematerialne i prawne			I	Kapitał (fundusz) podstawowy	2 365 248,28	2 165 045,49
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
2	Wartość firmy			III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
3	Inne wartości niematerialne i prawne			IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	1 576 196,73	1 535 362,21
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
II	Rzeczowe aktywa trwałe	3 539 354,26	3 296 256,51	VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
	Środki trwałe	3 539 354,26	3 296 256,51	VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	238 954,87
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	250 230,03	239 278,14	VIII	Zysk (strata) netto	238 954,87	103 434,56
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3 289 124,23	3 056 978,37	IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
c)	urządzenia techniczne i maszyny			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 730 690,90	1 422 717,33
d)	środki transportu			I	Rezerwy na zobowiązania		
e)	inne środki trwałe			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2	Środki trwałe w budowie			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie				– długoterminowa		
III	Należności długoterminowe	1 096 997,44	965 205,62		– krótkoterminowa		
1	Od jednostek powiązanych			3	Pozostałe rezerwy		
2	Od pozostałych jednostek	1 096 997,44	965 205,62		– długoterminowe		
IV	Inwestycje długoterminowe				– krótkoterminowe		
1	Nieruchomości			II	Zobowiązania długoterminowe	1 095 985,42	1 031 731,05
2	Wartości niematerialne i prawne			1	Wobec jednostek powiązanych		
	Długoterminowe aktywa finansowe			2	Wobec pozostałych jednostek	1 095 985,42	1 031 731,05
a)	w jednostkach powiązanych			a)	kredyty i pożyczki	1 095 985,42	964 193,60
	– udziały lub akcje			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– inne papiery wartościowe			c)	inne zobowiązania finansowe		0,00
	– udzielone pożyczki			d)	inne		67 537,45
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			III	Zobowiązania krótkoterminowe	1 587 177,87	328 108,14
b)	w pozostałych jednostkach			1	Wobec jednostek powiązanych	59 267,10	
	– udziały lub akcje			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
	– inne papiery wartościowe				– do 12 miesięcy		
	– udzielone pożyczki				– powyżej 12 miesięcy		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	inne	59 267,10	
4	Inne inwestycje długoterminowe			2	Wobec pozostałych jednostek	1 134 002,67	553 081,16
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	76 400,73	17 133,63	a)	kredyty i pożyczki		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	76 400,73	17 133,63	c)	inne zobowiązania finansowe		

[Podpis]

B	Aktywa obrotowe	2 198 338,35	1 186 918,70	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	824 892,90	313 925,65
I	Zapasy				– do 12 miesięcy	824 892,90	313 925,65
1	Materiały				– powyżej 12 miesięcy		
2	Półprodukty i produkty w toku			e)	zaliczki otrzymane na dostawy		
3	Produkty gotowe			f)	zobowiązania wekslowe		
4	Towary			g)	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	62 881,29	69 385,08
5	Zaliczki na dostawy			h)	z tytułu wynagrodzeń	4 045,83	4 246,44
II	Należności krótkoterminowe	478 527,09	436 045,54	i)	inne	242 182,65	165 523,99
1	Należności od jednostek powiązanych		0,00	3	Fundusze specjalne	393 908,10	-224 973,02
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			IV	Rozliczenia międzyokresowe	47 527,61	62 878,14
	– do 12 miesięcy			1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	47 527,61	62 878,14
b)	inne		0,00		– długoterminowe		
2	Należności od pozostałych jednostek	478 527,09	436 045,54		– krótkoterminowe	47 527,61	62 878,14
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	444 551,40	370 605,65				
	– do 12 miesięcy	444 551,40	370 605,65				
	– powyżej 12 miesięcy						
b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	3 919,12	34 602,62				
c)	inne	30 056,57	30 837,27				
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00				
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 585 852,20	528 226,71				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 585 852,20	528 226,71				
a)	w jednostkach powiązanych						
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach						
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 585 852,20	528 226,71				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	190 031,55	122 789,18				
	– inne środki pieniężne	1 395 820,65	405 437,53				
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	133 959,06	222 646,45				
	AKTYWA razem (suma poz. A i B)	6 911 090,78	5 465 514,46		PASYWA razem (suma poz. A i B)	6 911 090,78	5 465 514,46

Sporządzono dnia 30.03.2015r.

Główny Księgowy

mgr Jolanta Tchárzewska

(imię, nazwisko i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych – na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

PREZES

Anna Koszmider

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu – na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014r.

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa:

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		2013	2014
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 432 471,99	2 382 305,26
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 261 901,90	2 358 651,90
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	112 808,14	-15 350,53
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	57 761,95	39 003,89
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	2 412 142,65	2 358 464,88
I	Amortyzacja	11 756,02	12 018,10
II	Zużycie materiałów i energii	1 020 697,12	953 842,70
III	Usługi obce	151 874,43	166 758,13
IV	Podatki i opłaty, w tym:	213 237,27	223 694,85
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	355 230,69	344 161,69
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	74 114,51	72 733,47
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	585 232,61	585 255,94
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	20 329,34	23 840,38
D	Pozostałe przychody operacyjne	14 635,29	22 433,71
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Inne przychody operacyjne	14 635,29	22 433,71
E	Pozostałe koszty operacyjne	78 656,36	7 591,58
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	78 656,36	7 591,58
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	-43 691,73	38 682,51
G	Przychody finansowe	327 002,54	73 324,05
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	– od jednostek powiązanych		
II	Odsetki, w tym:	327 002,54	73 324,05
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV	Aktualizacja wartości inwestycji		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	2,94	20,00
I	Odsetki, w tym:		
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata ze zbycia inwestycji		
III	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV	Inne	2,94	20,00
I	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G – H)	283 307,87	111 986,56
J	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. – J.II.)		0,00
I	Zyski nadzwyczajne		
II	Straty nadzwyczajne		0,00
K	Zysk (strata) brutto (I +/- J)	283 307,87	111 986,56
L	Podatek dochodowy	44 353,00	8 552,00
M	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
N	Zysk (strata) netto (K – L – M)	238 954,87	103 434,56

Sporządzono dnia 30.03.2015r.

Główny Księgowy

(imię, nazwisko i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych – na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)
mgr Jolanta Ichonczewska

PREZES

Anna Koszmider

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu – na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

za okres 01.01.2014 - 31.12.2014 roku

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Gwarków” GLIWICE

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
za okres 01.01.2014 – 31.12.2014r.
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ GWARKÓW
ul. Bojkowska 22 w Gliwicach

I.

1. Zakres zmian w ciągu roku obrotowego wartości grup rodzajowych środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych przedstawiają poniższe tabele

a) środki trwałe wg wartości brutto na dzień 31.12.2014 r.

Wyszczególnienie wg poz. bilansowych	Wartość początkowa na dzień 01.01.2014r	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2014r.
Środki trwałe w tym:	5.378.848,45	1.321,02	247.274,63	5.132.894,84
- grunty własne	29.827,91			29.827,91
- grunty w wieczystym użytkowaniu	238.929,52		7.246,41	231.683,11
- budynki i budowle	5.058.711,96		240.028,22	4.818.683,74
- urządzenia techniczne i maszyny oraz inne środki trwałe	51.379,06	1.321,02		52.700,08

Zwiększenia: **1.321,02**

dotyczy zakupu - monitory 2 szt, dyktafon cyfrowy.

Zmniejszenia: **247.274,63**

dotyczą przeniesienia praw lokatorskich i własnościowych na odrębną własność w świetle ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wraz z udziałem w wieczystym użytkowaniu gruntów



b) umorzenie środków trwałych

Wyszczególnienie wg poz. bilansowych	Dotychczasowe umorzenie na dzień 01.01.2014r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2014r.
Umorzenie środków trwałych w tym:	1.839.494,19	83.768,11	86.623,97	1.836.638,33
-grunty w wieczystym użytkowaniu	18.527,40	3.705,48		22.232,88
-Budynki i budowle	1.769.587,72	78.741,61	86.623,97	1.761.705,36
- maszyny i urządzenia techniczne i inne środki trwałe	51.379,07	1.321,02		52.700,09

Zwiększenia: **83.768,11**

dotyczą planowanych odpisów amortyzacji i umorzeń środków trwałych w okresie sprawozdawczym.

Zmniejszenia: **86.623,97**

dotyczy wyksięgowania dotychczasowych umorzeń lokali mieszkalnych z związku z przeniesieniem lokali w odrębną własność.

c) wartości niematerialne i prawne

Wyszczególnienie	Wartość początkowa na 01.01.2014 r.	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 31.12.2014r
Licencje i programy komputerowe	10.582,43	385,24	-	10.967,67

Zwiększenie: 385,24 zł zakup programu antywirusowego.

d) umorzenia wartości niematerialnych i prawnych

Wyszczególnienie	Wartość na początek 01.01.2014 r.	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 31.12.2014r
Licencje i programy komputerowe	10.582,43	385,24	-	10.967,67

2. WARTOŚĆ GRUNTÓW W WIECZYSTYM UŻYTKOWANIU

Wartość gruntów w wieczystym użytkowaniu wg stanu na 31.12.2014r. Wynosi 209.450,23 zł.

3. ŚRODKI TRWAŁE nie amortyzowane przez jednostkę, używane na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu.

W okresie 01.01.2014.-31.12.2014r. Spółdzielnia nie posiadała środków trwałych w użytkowaniu na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu.

4. ZOBOWIĄZANIA WOBEC BUDŻETU PAŃSTWA LUB GMINY Z TYTUŁU UZYSKANIA PRAWA WŁASNOŚCI BUDYNKÓW I BUDOWLI

Spółdzielnia nie posiadała zobowiązań wobec budżetu państwa lub gminy z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

5. DANE O STRUKTURZE O WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO -udziałowy

Wyszczególnienie grup udziałów	Wartość funduszu
1. osoby fizyczne	34.657,47
2. osoby prawne	

6. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych .

Kapitał (fundusz) podstawowy					
	Fundusz Udziałowy	Fundusz wkładów mieszkaniowych	Fundusz wkładów budowlanych	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał podstawowy (2+3+4-5)
1.	2.	3.	4.	5.	6.
Stan na początek roku	42.908,87	547.131,59	3.313.906,53	-1.538.698,71	2.365.248,28
Zwiększenia	-	51.617,65	31.441,41	19.821,26	-
Zmniejszenia	8.251,40	107.285,21	187.546,50	-	-
Stan na koniec roku	34.657,47	491.464,03	3.157.801,44	-1.518.877,45	2.165.045,49

	Kapitał(fundusz) podstawowy	Kapitał(fundusz) zasobowy
Stan na początek roku	2.365.248,28	1.576.196,73
Zwiększenia	102.880,32	27.095,10
Zmniejszenia	303.083,11	67.929,62
Stan na koniec roku	2.165.045,49	1.535.362,21

Fundusze ulegają zmniejszeniu z tytułu:

- przeniesienia spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub o innym przeznaczeniu na prawo własności wyodrębnionej do lokalu
- umorzeń zasobów mieszkaniowych
- wyksięgowanie umorzeń po przeniesieniu praw do lokalu mieszkalnego w odrębną własność (zwiększenia)

7. Propozycje, co do sposobu podziału zysku lub straty za rok obrotowy

Wyszczególnienie	kwota
1. Wynik finansowy netto	103.434,56
2. Proponowany podział:	
a) zwiększenie kapitału zapasowego	-
b) zasilenie funduszu remontowego	103.434,56
c) gzm - eksploatacja	-
3. Proponowane pokrycie straty funduszem zasobowym	-

8. Dane o stanie rezerw według celu ich tworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

Spółdzielnia nie tworzyła rezerw w roku obrotowym.

9. Dane o odpisach aktualizujących wartości należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Wykorzystanie odpisu	Uznanie odpisów za zbędne	Stan na koniec roku obrotowego
Zapasy – towary	-	-	-	-	-
Od dłużników przypadku oddalenia wniosku o ogłoszeniu upadłości	-	-	-	-	-
Kwestionowane przez dłużników oraz z zapłatą dłużnik zalega	-	-	-	-	-
Przeterminowane lub nieprzeterminowane o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności	178.781,34	-	-	-	178.781,34
Pozostałe	38.711,40	-	-	-	38.711,40
Ogółem wartość	217.492,74	-	-	-	217.492,74

W roku obrotowym nie dokonywano odpisów aktualizacyjnych na należności.

10. Podział zobowiązań długoterminowych dotyczących kredytów i pożyczek według pozycji bilansu o pozostałym do dzień bilansowy, przewidywanym umową okresie spłaty.

Zobowiązania długoterminowe na dzień bilansowy nie występują.

11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów.

Tytuł	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Czynne rozliczenia międzyokresowe w tym;	210.359,79	239.780,08
Wynik z lat ubiegłych	-	-
Wynik z roku obrotowego i lat ubiegłych na GZM	127.179,72	127.179,72
Inne (opłaty, polisy, pozostałe)	83.180,07	112.600,36

12. Wykaz zabezpieczeń na majątku spółdzielni.

Wyszczególnienie	Forma zabezpieczeń	Stan na koniec roku obrotowego
PKO BP	Hipoteka umowna łączna zwykła	888.337,27
Razem		888.337,27

13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także weksle.

Spółdzielnia w roku obrotowym nie udzieliła gwarancji ani poręczeń innym podmiotom.

II.

1.Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż ogółem za bieżący rok obrotowy
Przychody ogółem	2.358.651,90
W tym : lokale mieszkalne	2.100.026,12
Lokale użytkowe	136.387,59
Garaże	18.794,02
Pozostała sprzedaż	103.444,17

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

Spółdzielnia nie dokonała odpisów aktualizujących wartości środków trwałych.

3. Wysokość odpisów aktualizujących zapasów.

Spółdzielnia nie posiada stanu zapasów materiałów i towarów.

4. Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

W roku obrotowym w Spółdzielni nie zaniechano żadnej działalności, jak również nie przewiduje się jej zaprzestania w następnym okresie.

5. Różnice głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku (zysku, straty) brutto.

Przychody bilansowe	2.493.413,55
Koszty bilansowe	2.366.076,46
Wydatki nie stanowiące kosztów uzyskania	0
Koszty podatkowe	2.366.076,46
Dochód	127.337,09
dochody warunkowo wolne od podatku (art.17)	15.350,53
dochód	111.986,56
dochód zwolniony od podatku	66.975,79
podstawa do opodatkowania	45.010,77
podatek	8.552,00
wynik netto	103.434,56

6. Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie.
Spółdzielnia w roku obrotowym nie wytworzyła środków trwałych w budowie.

W roku obrotowym nie wystąpiły nakłady na środki trwałe w budowie.

7. Poniesione w roku obrotowym i planowane na rok następny nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.

Nakłady	Poniesione w bieżącym roku obrotowym
Wartości niematerialne i prawne	0,00
Aparaty, narzędzia, maszyny	1.321,02

Spółdzielnia nie planuje poniesienia nakładów na niefinansowe aktywa trwałe.

8. Informacja o stratach i zyskach nadzwyczajnych.
W Spółdzielni nie wystąpiły straty i zyski nadzwyczajne.

III.

Objaśnienia struktury środków pieniężnych do rachunku przepływu środków pieniężnych.

Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Stan na koniec roku
1) środki pieniężne w kasie	572,32	657,05
2) środki pieniężne na rachunku bankowym	189.459,23	122.132,13
3) środki pieniężne na rachunku lokat	1.395.820,65	405.437,53
RAZEM	1.585.852,20	528.226,71

Spółdzielnia nie ma obowiązku sporządzania sprawozdania z przepływu środków pieniężnych.

IV.

Informacje o:

1. Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

Wyszczególnienie wg grup zawodowych	W roku obrotowym
1) pracownicy umysłowi	5
2) pracownicy fizyczni	4

2. Wynagrodzenie, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.

Wyszczególnienie	W roku obrotowym
Wynagrodzenie ogółem:	408.917,37
W tym: Zarząd	102.057,40
W tym: Członkowie Rady Nadzorczej	20.004,00

Spółdzielnia wypłaciła w 2014 roku wynagrodzenie za fakultatywne badanie sprawozdania finansowego w kwocie 4.981,50 zł netto.

V.

Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym.

Po dacie bilansu nie zaszły istotne zmiany, niekorzystne dla jednostki zdarzenia, które mogły zniekształcić prezentowane sprawozdanie finansowe.

W roku obrotowym w Spółdzielni nie zmieniono zasad prowadzenia rachunkowości, jak i wyceny i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego.

Rozdział VI nie dotyczy Spółdzielni

VII.

Wyjaśnienie poważnych zagrożeń dla kontynuacji działalności.

Nie wystąpiły zagrożenia dla działalności Spółdzielni.

Pozostałe punkty z załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości nie wystąpiły bądź jej nie dotyczą.

Gliwice, 30.03.2015r.

Główny Księgowy

mgr Jolanta Tchórzewska

PREZES

Anna Koszmider