

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZECLAW”

PRZECLAW 81 A/2; 72-005 PRZECLAW

Wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000184859

REGON: 810543564

NIP: 852-04-10-837

Sprawozdanie finansowe

za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku.

Sprawozdanie finansowe obejmuje:

- I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**
- II. Bilans na dzień 31.12. 2012 r.**
- III. Rachunek zysków i strat- wariant porównawczy**
- IV. Dodatkowe informacje i objaśnienia**

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZECLAW”

I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Podstawą prawną jest statut, opracowany na podstawie Ustawy Prawo Spółdzielcze.
 2. Przedmiotem podstawowej działalności Spółdzielni w roku obrotowym było zarządzanie nieruchomościami na zlecenie (PKD 7032Z)
 3. Spółdzielnia zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym Szczecin-Centrum, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS :0000184859
- Czas trwania działalności Spółdzielni jest nieoznaczony.
4. **Przedmiotowe sprawozdanie finansowe obejmuje** rok obrotowy od 01.01.2012 do 31.12.2012, a porównywalne dane finansowe obejmują rok obrotowy od 01.01.2011 r. do 31.12.2011 r.
 5. W skład jednostki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe, w związku z czym **sprawozdanie nie zawiera danych łącznych.**
 6. **Sprawozdanie finansowe za rok 2012 zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć przyszłości** oraz braku okoliczności wskazujących na zagrożenia.
 7. W okresie sprawozdawczym nie nastąpiło połączenie z innymi jednostkami.
 8. Księgi rachunkowe prowadzone są w Kancelarii Prawno-Podatkowej Debet s.c. Marian Trochonowicz i Paweł Trochonowicz w Szczecinie
 9. **Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami** ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości, zdarzenia gospodarcze wykazano w nim zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy Spółdzielni za rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Metody wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów:

- Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne wyceniono według cen nabycia pomniejszonych o dotychczasowe odpisy umorzeniowe.
- Należności i roszczenia wyceniono w kwotach wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.
- Zobowiązania Spółdzielni wyceniono w kwotach wymagających zapłaty.

- Przychody i koszty ewidencjonowano odpowiednio w cenach zakupu i sprzedaży netto, VAT naliczony odnoszący się do sprzedaży zwolnionej proporcjonalnie obciąża koszty eksploatacji.
- Wartość zakupionych materiałów odnoszono bezpośrednio w koszty działalności.
- Pozostałe aktywa i pasywa wyceniono w wartości nominalnej.
- Amortyzację środków trwałych o wartości do 3.500,- zł odniesiono jednorazowo w koszty pod datą wydania ich do używania. Pozostałe środki trwałe amortyzowano metodą liniową przy użyciu stawek amortyzacyjnych podanych w wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych stanowiącym załącznik do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

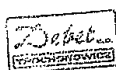
10. W 2012 r. w Spółdzielni została przeprowadzona lustracja za okres od 01.01.2004 r. do 31.12.2011 r. przez Ogólnopolski Związek Wiejskich Spółdzielni Mieszkaniowych w Przecławiu

2

11. Wynik finansowy brutto Spółdzielni prezentowany jest w porównawczym rachunku zysków i strat.

Zgodnie z ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. Art.6 ust.1 (Dz.U. Nr 119/2003 poz.1116) różnica między kosztami, a przychodami gospodarki mieszkaniowej na dzień bilansowy zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym. W roku obrotowym 2012 Spółdzielnia osiągnęła zysk brutto w kwocie 56 663,18 zł, z czego dochód GZM w kwocie 18 886,31 zł został przeksięgowany na rozliczenia międzyokresowe. W rachunku zysków i strat wykazany jest dochód z działalności opodatkowanej, który po potrąceniu podatku dochodowego za rok 2012 w kwocie 7 188,00 zł wynosi 30 577,87 zł. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2012 r. zamyka się sumą bilansową w kwocie 14 113 275,20 zł.

Przecław, dnia 14.03.2013 r.



**KANCELARIA
PRAWNO PODATKOWA**
Marian Trochonowicz i Paweł Trochonowicz
71-025 Szczecin, ul. Wierzbowa 42
tel. 534 640 761
NIP 852-102-40-88

Podpis prowadzącego
księgi rachunkowe:



[Handwritten signature]

ZASTĘPCA PREZESA

mgr inż. Andrzej Durda

Zarząd Spółdzielni:

ZASTĘPCA PREZESA PRZESZES ZARZĄDU

[Handwritten signature]
Miroslaw K... k. med. Kordian Graf

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZECLAW”

II. BILANS wg stanu na dzień 31.12.2012 r. w PLN

	AKTYWA	Stan na 31.12.2012 r.	Stan na 31.12.2011 r.
A	AKTYWA TRWAŁE	12 637 376,34	12 756 430,08
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2	Wartość firmy		
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II	Rzeczowe aktywa trwałe	12 637 376,34	12 750 005,33
1	Środki trwałe	12 637 376,34	12 750 005,33
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 810 761,07	2 817 814,11
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	9 817 196,83	9 923 769,94
c)	urządzenia techniczne i maszyny	5 151,85	2 163,77
d)	środki transportu	4 266,59	6 257,51
e)	inne środki trwałe		
2	Środki trwałe w budowie		
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych		
2	Od pozostałych jednostek		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1	Nieruchomości		
2	Wartości niematerialne i prawne		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe papiery wartościowe		
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe papiery wartościowe		
4	Inne inwestycje długoterminowe		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	6 424,75
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	6 424,75

B	AKTYWA OBROTOWE	1 475 898,86	1 212 173,60
I	Zapasy	0,00	0,00
1	Materiały		
2	Półprodukty i produkty w toku		
3	Produkty gotowe		
4	Towary		
5	Zaliczki na dostawy		
II	Należności krótkoterminowe	131 111,48	113 488,12
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) inne	131 111,48	113 488,12
2	Należności od pozostałych jednostek	117 737,49	98 924,11
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	78 522,49	98 924,11
	- do 12 miesięcy	39 215,00	
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	12 674,24	12 008,00
	c) inne	699,75	2 556,01
	d) dochodzone na drodze sądowej		
		1 307 219,87	1 061 705,26
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 307 219,87	1 061 705,26
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	a) w jednostkach powiązanych		
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach		
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	1 307 219,87	1 061 705,26
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 307 219,87	1 061 705,26
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		
	- inne środki pieniężne		
	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	37 567,51	36 980,22
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	14 113 275,20	13 968 603,68
	SUMA AKTYWÓW	14 113 275,20	13 968 603,68

PASYWA		Stan na 31.12.2012 r.	Stan na 31.12.2011 r.
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	12 709 607,26	12 822 157,40
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	9 858 686,44	9 965 259,55
II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
IV	Kapitał (fundusz) zasobowy	2 816 821,07	2 823 874,11
V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	3 524,88	3 524,88
VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych		0,00
VIII	Zysk (strata) netto roku obrotowego	30 574,87	29 498,86
IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrot. (wielkość ujemna)		
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	1 403 667,94	1 146 446,28
I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	171 868,45
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	- długoterminowa		
	- krótkoterminowa		
3	Pozostałe rezerwy	0,00	171 868,45
	- długoterminowe	0,00	171 868,45
	- krótkoterminowe	0,00	0,00
II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1	Wobec jednostek powiązanych		
2	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) inne		
III	Zobowiązania krótkoterminowe	1 384 781,63	910 125,11
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:		
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b) inne	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek	187 880,07	205 975,80
	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	183 973,38	189 254,80
	- do 12 miesięcy	183 973,38	189 254,80
	- powyżej 12 miesięcy	183 973,38	189 254,80
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
	f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	3 503,00	16 718,73
	h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
	i) inne	403,69	2,27
3	Fundusze specjalne	1 196 901,56	704 149,31
IV	Rozliczenia międzyokresowe	18 886,31	64 452,72
1	Ujemna wartość firmy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	18 886,31	64 452,72
	- długoterminowe	18 886,31	64 452,72
	- krótkoterminowe		
	SUMA PASYWÓW	14 113 275,20	13 968 603,68

Szczecin, dnia 14.03.2013 r.



podpis prowadzącego
księgi rachunkowe

Zarząd Spółdzielni

ZASTĘPCA PREZESA

ZASTĘPCA PREZESA

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Andrzej Durda

Mirosław Kłopotnik, mgr inż. med. Korlian Gref

III. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT na dzień 31.12.2012 r. w PLN

Wariant porównawczy

	WYSZCZEGÓLNIENIE	Rok 2012	Rok 2011
A	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:	2 987 946,29	2 964 613,15
	- od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 987 946,29	2 964 613,15
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wart. dodatnia, zmn.- ujemna)		0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	2 978 733,87	2 809 447,96
I	Amortyzacja	4 313,88	7 441,42
II	Zużycie materiałów i energii	1 036 480,24	1 022 545,43
III	Usługi obce	1 046 297,56	927 662,57
IV	Podatki i opłaty, w tym: - podatek akcyzowy	287 892,98	271 939,04
V	Wynagrodzenia	467 663,79	439 069,96
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	89 674,03	94 416,54
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	46 411,39	46 373,00
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C	ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY (A-B)	9 212,42	155 165,19
D	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	13 602,90	6 215,56
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		6 215,56
III	Inne przychody operacyjne	13 602,90	
E	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	3 516,91	96 209,90
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 400,24	89 478,22
III	Inne koszty operacyjne	2 116,67	6 731,68
F	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	19 298,41	65 170,85
G	PRZYCHODY FINANSOWE	37 789,84	35 881,09
I	Dywidendy i udziały w zyskach w tym: - od jednostek powiązanych		
II	Odsetki, w tym: - od jednostek powiązanych	37 789,84	35 881,09
III	Zysk ze zbycia inwestycji		0,00
IV	Aktualizacja wartości inwestycji		
V	Inne przychody finansowe		
H	KOSZTY FINANSOWE	424,87	180,36
I	Odsetki, w tym: - dla jednostek powiązanych	424,87	180,36
II	Strata ze zbycia inwestycji		
III	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV	Inne		
I	ZYSK (STRATA) BRUTTO Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H)	56 663,18	36 418,86
J	WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (JI-JII)	0,00	0,00
I	Zyski nadzwyczajne		
II	Straty nadzwyczajne		
K	ZYSK (STRATA) BRUTTO (I+ -J)	37 776,87	36 418,86
L	PODATEK DOCHODOWY	7 202,00	6 920,00
M	POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)		
N	ZYSK (STRATA) NETTO (K-L-M)	30 574,87	29 498,86

Szczecin, dnia 14.03.2013 r.

podpis prowadzącego
księgi rachunkowe

ZASTĘPCA PREZESA

mgr inż. Andrzej Durda

Zarząd Spółdzielni

ZASTĘPCA PREZESA

Miroslaw Krapka, med. Kordian Gierf

PRACOWNIK ZARZĄDU

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZECŁAW”

OBLICZENIE PODSTAWY OPODATKOWANIA ZA 2012 rok

wyszczególnienie	suma
Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 987 946,29
Przychody finansowe – odsetki	37 789,64
Inne przychody operacyjne	13 602,90
Razem przychody	3 039 338,83
Koszty działalności operacyjnej /5/	2 978 733,87
Koszty finansowe – odsetki	424,87
Inne koszty operacyjne	3 516,91
Razem koszty	2 982 675,65
Odsetki od zobowiązań podatkowych	52,00
koszty upomnień	15,60
dotyczące działalności opodatkowanej	58,79
Koszty uzyskania przychodów	2 982 549,26
Dochód ogółem	56 789,57
Dochód GZM zwoln. z opodatkowania- art.17u.1.p.44updp	18 886,31
Dochód do opodatkowania	37 903,26

Podatek dochodowy 2012

7201,62
7202,00

ZASTĘPCA PREZESA

mgr inż. Andrzej Durda

ZASTĘPCA PREZESA

Miroslaw Krupiński

PREZES ZARZĄDU

lek. med. Kordian Graf

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przeclaw”

IV Dodatkowe informacje i objaśnienia

I Informacje i objaśnienia do bilansu

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.

Główne składniki aktywów trwałych

a) Wartość ewidencyjna środków trwałych:

Lp.	Wyszczególnienie według pozycji w bilansie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego (3 + 4 - 5)	Wartość netto
			zwiększenia	Zmniejszenia		
	2	3	4	5	7	6
1.	Grunty: w tym użytkowanie wieczyste	2 817 814,11	0	0	2 810 761,07	2 810 761,07
2.	Bud. i lokale oraz obiekty inż. lądowej i wodnej	9 961 616,96	0	0	9 855 043,85	9 817 196,83
3.	Maszyny i Urządzenia tech.	58 703,11	0	0	62467,35	5 151,85
4.	Środki transportu	14 221,31	0	0	14 221,31	6 257,51
5.	Inne Środki trwałe	0	0	0	0	0
6.	Środ. trwałe odpisywane jednorazowo	151 663,66	0	0	153 210,46	0
7	Razem Środki Trwałe	13 004 019,15	0	0	12 895 704,04	12637346,34
8	Środ. Trwałe w Budowie	0	0	0	0	0
9	Zaliczki na środki trwałe	0	0	0	0	0
10.	Razem Rzeczowe Aktywa Obrotowe	13 004 019,15	0	0	12 895 704,04	12637376,34

b) Umorzenie środków trwałych :

Lp.	Wyszczególnienie według pozycji w bilansie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego (3 + 4 - 5)	Umorzenie roczne
			zwiększenia	zmniejszenia		
	2	3	4	5	7	6
1.	Grunty: w tym użytkowanie wieczyste	37 847,020	0	0	37 847,02	0
2.	Bud.i lokale oraz obiekty inż. lądowej i wodnej	0	0	0	0	0
3.	Maszyny i Urządzenia tech.	56 539,34	775,92		57 315,26	5 151,85
4.	Środki transportu	7 963,80	1 990,92	0	9 954,72	4 266,59
5.	Inne Środki trwałe	0	0		0	
6.	Środki trwałe odpisywane jednorazowo	151 663,66	1 546,80	0	153 210,46	0
7.	Razem Środki Trwałe	254 013,82	4 313,64	0	258 327,46	
8.	Środki Trwałe w Budowie	0	0	0	0	0
9.	Zaliczki na środki trwałe					
10.	Razem Rzeczowe Aktywa Obrotowe	254 013,82	4 313,64		258 327,46	9 418,44

c) Wartość ewidencyjna wartości niematerialnych i prawnych :

Lp.	Wyszczególnienie według pozycji w bilansie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego (3 + 4 - 5)
			zwiększenia	zmniejszenia	
	2	3	4	5	7
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0	0	0
2.	Wartość Firmy	0	0	0	0
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	46 606,42	0	0	46 606,42
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	0	0	0
5.	Razem wartości niematerialne i prawne	46 606,42	0	0	46 060,42

d) Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych :

Lp.	Wyszczególnienie według pozycji w bilansie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego (3 + 4 - 5)	Umorzenie Roczne
			zwiększenia	zmniejszenia		
	2	3	4	5	7	6
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0	0	0	0
2.	Wartość Firmy	0	0	0	0	0
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	46 606,42		0	46 606,42	0
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	0	0	0	0
5.	Razem wartości niematerialne i prawne	46 606,42	0	0	46 606,42	0

e) Długoterminowe aktywa (inwestycje) finansowe:

nie występują

2. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie

Powierzchnia gruntów w m2

31.12.2011 r. – 32 973,97 m2

31.12.201 r. -33 050,93 m2

Grunty odrębna własność w m2

31.12.2012r.- 533,03 m2

31.12.2011 r- 456,07 m2

3)Wartość środków trwałych stanowiących odrębną własność zg. z ewidencją pozabilansową

Treść	Stan na 31.12.2012 r.	Stan na 31.12.2011 r.
Budynki	629 168,54	522 955,43
Garaże	8 119,94	8 119,94
Grunty	48 587,72	41 534,68

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. Środki trwale nieamortyzowane lub nieumarzane, używane na podstawie umów leasingu, najmu, dzierżawy lub użyczenia

Spółdzielnia nie używała środków trwałych na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu

4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

Spółdzielnia nie posiadała zobowiązań wobec Urzędu Gminy z tytułu własności budynków i budowli

5. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.

Kapitał podstawowy Spółdzielni ujęto w bilansie w wartości nominalnej, jest to:

<i>Fundusze</i>	<i>Fundusz wkładów budowlanych</i>	<i>Fundusz zasobowy</i>	<i>Fundusz z aktualizacji wyceny</i>	<i>Wynik finansowy netto</i>
<i>Stan na początek okresu</i>	9 965 259,55	2 823 874,11	3 524,88	29 498,86
<i>zwiększenia</i>	0	0	0	30577,87
<i>zmniejszenia</i>	106 573,11	7 053,04	0	29 498,86
<i>Stan na koniec roku</i>	9 858 686,44	2 816 821,07	3 524,88	30 577,87

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

W tabeli powyżej

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

Zysk netto w roku obrotowym w 2012 r.

z działalności GZM w kwocie 18 886,31 zł zostaną przeznaczone na zwiększenie funduszu remontowego

zysk netto z pozostałej działalności w kwocie 30 577,87 zł zostaną przeznaczone na zwiększenie funduszu remontowego

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

Wyszczególnienie Rezerw	Stan na początek roku	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na koniec roku
Rezerwa na infrastrukturę	171 868,45	0	0	0
-długoterminowa	171 868,45	0	0	0
-krótkoterminowa				
Pozostałe rezerwy	0	0	0	0
-długoterminowa	0	0	0	0
-krótkoterminowa				

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

Lp.	Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany stanu odpisów w ciągu roku obrotowego			Stan na koniec roku obrotowego
			zwiększenia	wykorzystanie	rozwiązane	
1	2	3	4	5	6	7
1.	Należności dochodzone na drodze sądowej - zaległości w zapalcie czynszu	33 747,31 0	1400,29	6758,72	6758,72	26 988,59
2.	zaległości czynszowe powyżej 12 miesięcy- dochodzone przez kancelarię windykacyjną	55 730,91	1 400,24	6 758,72	13 393,21	43 737,94

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

Nie występują

11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych. Istotne pozycje rozliczeń międzyokresowych

Lp.	Wyszczególnienie (tytuły)	Stan na	
		początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
1.	Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe:	36 980,22 zł	37567,51
	- koszty działalności GZM	6 424,75 zł	0
	- prenumeraty	170,00	0
	- polisy ubezpieczeniowe osób i składników majątku	36 810,22 zł	37 567,51zł
2.	Ogółem rozliczenia międzyokresowe przychodów	64 452,72	18 886,31
	-przychody z działalności GZM	64 452,72 zł	18 886,31

12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju)

Nie występują

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

Nie występują

II Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

- 1.
2. **Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.**

Przychody ze sprzedaży netto (bez VAT)	Sprzedaż krajowa	Sprzedaż na eksport	Razem
Przychody z eksploatacji i utrzymania mieszkań-gospodarka GZM nie będące podstawą opodatkowania	2 987 983,55	0	2 987 983,55
Razem sprzedaż	2 987 983,55	0	2 987 983,55
Zmiana stanów produktów	0	0	0
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0	0	0
Ogółem przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	2 987 983,55		2 987 983,55

2. **Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.**

Nie występują

3. **Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.**

Nie występują

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

Nie wystąpiły

5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodów

Przychody do PDOP

Lp.	Tytuł rozliczenia	Kwota
1.	Przychody z Gospodarki	2 987 946,29 0
2.	Koszty działalności	2 978 733,87
3.	Przychody finansowe	37 789,64 zł
4.	Koszty finansowe	424,87 zł
5.	Dochód GZM zwoln. Z opodatkowania art. 17 u.1p.44 upd	18 886,31 zł
6.	Podstawa naliczenia podatku dochodowego	56 789,57 zł
7.	Podatek Dochodowy	7 202,00 zł
8.	Wynik Finansowy	49 461,18

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi zwoln. z opodatkowania- art.17u.1.p.44upd

Lp.	Tytuł rozliczenia	Kwota
1.	Przychody z Gospodarki GZM	2 987 946,29zł
2.	Koszty działalności eksploatacyjnej - GZM	2 978733,87 zł
a)	różnice trwale - K.N.U.P	58,79 zł
	- koszty reprezentacji	58,79 zł
3.	Pozostałe przychody operacyjne -GZM	13 602,90 zł
a)	- odszkodowanie na -GZM	209,10 zł
b)	- zaokrąglenia	0,59 zł
c)	- rozwiązanie odpisów aktualizujących	13 393,21 zł
4.	Pozostałe koszty operacyjne -GZM	3 516,91 zł
a)	- z aktualizacji wyceny z GZM	1 400,24 zł
b)	- pozostałe koszty	2 116,67 zł
	usługi windykacyjne	1 927,50 zł
	koszty odszkodowania	170,00 zł
	zaokrąglenia	3,57 zł
	koszty upomnienia K.N.U.P	15,60 zł

5.	Pozostałe przychody finansowe	13,77 zł
a)	Odsetki bankowe rachunek bieżący	13,77 zł
6.	Pozostałe koszty finansowe	180,36 zł
a)	Odsetki zapłacone kontrahentom	372,87 zł
b)	Odsetki od zobowiązań podatkowych	52,00 zł
7	Wynik Finansowy na GZM	18 886,31

6. Informacje o kosztach rodzajowych zawiera rachunek zysków i strat

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie; w tym odsetki oraz skapitalizowane różni

Nie występują

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

Lp.	Wyszczególnienie według przewidywanego umową okresu spłaty	Koszty poniesione w 2011 r.	Koszty planowane na 2012 r.
1	2	3	4
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	0	0
2.	Nabycie środków trwałych, w tym: - na ochronę środowiska	0	0
3.	Środki trwałe w budowie, w tym: - na ochronę środowiska	0	0
4.	Inwestycje w nieruchomości i prawa	0	0
5.	Razem	0	0zł

9. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe.

Nie wystąpiły zyski i straty nadzwyczajne

10. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.

Nie wystąpił

III. Struktura środków pieniężnych

Nie dotyczy

IV. Objasnienia do zawartych przez jednostkę umów, istotnych transakcji i niektórych zagadnień osobowych

1. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

Nie dotyczy

2. Informacje o istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane oraz:

a) osobę, która jest członkiem organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub

Nie dotyczy

b) osobę, która jest małżonkiem lub osobą faktycznie pozostającą we wspólnym pożyciu, krewnym lub powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym, osobą związaną z tytułu opieki lub kurateli w stosunku do którejkolwiek z osób będących członkami organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub

Nie dotyczy

c) jednostkę kontrolowaną, współkontrolowaną lub inną jednostkę, na którą znaczący wpływ wywiera lub posiada w niej znaczącą ilość głosów, bezpośrednio albo pośrednio osoba, o której mowa w lit. a i b, lub

d) jednostkę realizującą program świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia, skierowany do pracowników jednostki lub innej jednostki będącej jednostką powiązaną w stosunku do tej jednostki

Nie dotyczy

3. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

Spółdzielnia na dzień 31.12. 2012 r. zatrudniała 12 pracowników 12 etatów

Pracownicy na stanowiskach nie robotniczych – 3 osoby

Pracownicy na stanowiskach robotniczych - 9 osób

- w tym:

Konserwatorzy-3osoby

Sprzątaczkki-6osób

4. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy.

Nie dotyczy

5. Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.

Nie wystąpiły

6. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,

Nie dotyczy

b) inne usługi poświadczające,

Nie dotyczy

c) usługi doradztwa podatkowego,

Nie dotyczy

d) pozostałe usługi.

Nie dotyczy

V. Informacje o szczególnych zdarzeniach

1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty.

Zdarzenia takie nie wystąpiły.

2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

Spółdzielnia ujęta w księgach handlowych komplet zdarzeń, które mogłyby rzutować na przyszłą sytuację majątkową i finansową.

3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Nie dotyczy

4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Nie dotyczy

VII. INFORMACJE POŁĄCZENIA SPÓLEK

Nie dotyczy

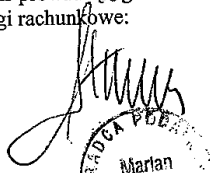

VIII INFORMACJE INNE NIŻ WYŻEJ WYMIENIONE

Sprawozdanie finansowe za rok 2012 zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć przyszłości.
Brak jest informacji innych niż wymienione powyżej, które mogłyby istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik Finansowy jednostki.

W 2012 r. w Spółdzielni została przeprowadzona lustracja za okres 01.01.2004 r. do 31.12.2011 r. przez Ogólnopolski Związek Rewizyjny Wiejskich spółdzielni Mieszkaniowych w Przecławiu

Szczecin, dnia 14.03.2013 r.
KANCELARIA
PRAWNO PODATKOWA
Marian Trochonowicz i Paweł Trochonowicz
71-025 Szczecin, ul. Wierzbowa 42
tel. 534 640 761
NIP 862 107 862
Podpis prowadzącego
księgi rachunkowe:

Zarząd Spółdzielni:

ZASTĘPCA PREZESA ZASTĘPCA PREZESA PREZES ZARZĄDU
mgr ~~Maria Durda~~ ~~Miroslaw Krupiesz~~ lek. med. ~~Kordian Graf~~