

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZECŁAW”

PRZECŁAW 81 A/2; 72-005 PRZECŁAW

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 2013 roku.

Sprawozdanie finansowe obejmuje:

- I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**
- II. Bilans na dzień 31.12. 2013 r.**
- III. Rachunek zysków i strat- wariant porównawczy**
- IV. Dodatkowe informacje i objaśnienia**

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZECŁAW”

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**
- 4. Czas trwania działalności Spółdzielni jest nieoznaczony.**
- 4. Przedmiotowe sprawozdanie finansowe obejmuje rok obrotowy od 01.01.2013 do 31.12.2013, a porównywalne dane finansowe obejmują rok obrotowy od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 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 okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r. 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. W dniu 31.10.2013 r. została rozwiązana umowa o zarządzanie ze Spółdzielnią SM „Przeclaw Zielone Pole”**
- 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. 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 2013 r Spółdzielnia poniosła stratę brutto w kwocie 52 279,98 zł

W rachunku zysków i strat wykazany jest zysk brutto z działalności opodatkowanej, wynosi 14 709,13 zł podatek dochodowy 4 827,00 zł

Niedobory z działalności GZM wynoszą 52 877,82 zł

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2013 r. zamyka się sumą bilansową w kwocie 13 421 298,33 zł

 **KANCELARIA
PRAWNO PODATKOWA**
Marian Trochonowicz i Paweł Trochonowicz
71-025 Szczecin, ul. Wierzbowa 42
tel. 534 640 761
NIP 652-102-40-88

Szczecin, dnia 22.05.2014 r.

Podpis prowadzącego
księgę rachunkową:

Zarząd Spółdzielni:



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZECŁAW”

II. BILANS wg stanu na dzień 31.12.2013 r. w PLN

	AKTYWA	Stan na 31.12.2013 r.	Stan na 31.12.2012 r.
A	AKTYWA TRWAŁE	12 565 313,39	12 637 376,34
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	12 565 313,39	12 637 376,34
1	Środki trwałe	12 565 313,39	12 637 376,34
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 802 869,88	2 810 761,07
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	9 756 231,35	9 817 196,83
c)	urządzenia techniczne i maszyny	3 936,49	5 151,85
d)	środki transportu	2 275,67	4 266,59
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	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00

B	AKTYWA OBROTOWE	855 984,94	1 475 898,86
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	78 382,62	131 111,48
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		
2	Należności od pozostałych jednostek	78 382,62	131 111,48
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	63 426,11	117 737,49
-	do 12 miesięcy	63 426,11	78 522,49
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	39 215,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	5 604,00	12 674,24
c)	inne	9 352,51	899,75
d)	dochodzone na drodze sądowej		
III	Inwestycje krótkoterminowe	704 545,83	1 307 219,87
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	704 545,83	1 307 219,87
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
-	udziały lub akcje		
-	inne papiery wartościowe		
-	udzielone pożyczki		
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	udziały lub akcje		
-	inne papiery wartościowe		
-	udzielone pożyczki		
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	704 545,83	1 307 219,87
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	704 545,83	1 307 219,87
-	inne środki pieniężne		
-	inne aktywa pieniężne		
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	73 058,49	37 567,51
	SUMA AKTYWÓW	13 421 298,33	14 113 275,20

	PASYWA	Stan na 31.12.2013 r.	Stan na 31.12.2012 r.
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	12 588 538,61	12 709 607,26
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	9 797 728,96	9 858 686,44
II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
IV	Kapitał (fundusz) zasobowy	2 808 989,88	2 816 821,07
V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	3 524,88	3 524,88
VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	30 574,87	
VIII	Zysk (strata) netto roku obrotowego	-52 279,98	30 574,87
IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrot. (wielkość ujemna)		
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	832 759,72	1 403 667,94
I	Rezerwy na zobowiązania	80 170,00	0,00
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	80 170,00	0,00
	- długoterminowe		0,00
	- krótkoterminowe	80 170,00	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	0,00	
III	Zobowiązania krótkoterminowe	733 703,41	1 384 781,63
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	180 364,15	187 880,07
	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:	49 482,61	183 973,38
	- do 12 miesięcy	49 482,61	183 973,38
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
	f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	14 716,63	3 503,00
	h) z tytułu wynagrodzeń	13,03	0,00
	i) inne	116 151,88	403,69
3	Fundusze specjalne	553 339,26	1 196 901,56
IV	Rozliczenia międzyokresowe	18 886,31	18 886,31
1	Ujemna wartość firmy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	18 886,31	18 886,31
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe	18 886,31	18 886,31
	SUMA PASYWÓW	13 421 298,33	14 113 275,20

Szczecin, dnia 22.05.2014 r.

podpis prowadzącego
księgi rachunkowej

Marian Trochowski
Marian
Trochowski
00541

Zarząd Spółdzielni

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZECŁAW”

III. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT na dzień 31.12.2013 r. w PLN

Wariant porównawczy

PRZED PRZEJĘCIEM WYNIKU GZM NA ROKI MIEDZYOKRESOWE

	WYSZCZEGÓLNIENIE	Dane 2013	Rok 2012
A	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:	2 629 262,49	2 987 946,29
	- od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów pr	2 629 262,49	2 987 946,29
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wart. dodatnia, zmniejszenie – ujemna)		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	2 649 019,06	2 979 733,87
I	Amortyzacja	3 206,26	4 313,88
II	Zużycie materiałów i energii	878 073,50	1 036 480,24
III	Usługi obce	721 851,65	1 046 297,56
IV	Podatki i opłaty, w tym:	431 680,50	287 862,88
	- podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	482 319,72	467 663,79
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	89 189,65	89 674,03
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	42 697,36	46 411,39
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C	ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY (A-B)	-19 756,57	8 212,42
D	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	30 750,65	13 602,90
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Inne przychody operacyjne	30 750,65	13 602,90
E	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	82 155,00	3 616,91
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	67 425,78	1 400,24
III	Inne koszty operacyjne	14 729,22	2 116,67
F	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	-71 160,92	19 298,41
G	PRZYCHODY FINANSOWE	24 882,20	37 789,64
I	Dywidendy i udziały w zyskach w tym:		
	- od jednostek powiązanych		
II	Odsetki, w tym:	24 882,20	37 789,64
	- od jednostek powiązanych		
III	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV	Aktualizacja wartości inwestycji		
V	Inne przychody finansowe		
H	KOSZTY FINANSOWE	1 144,26	424,87
I	Odsetki, w tym:	1 144,26	424,87
	- dla jednostek powiązanych		
II	Strata ze zbycia inwestycji		
III	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV	Inne		
I	ZYSK (STRATA) BRUTTO Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H)	-47 452,98	56 663,18
J	WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (J-I)	0,00	0,00
I	Zyski nadzwyczajne		
II	Straty nadzwyczajne		
K	ZYSK (STRATA) BRUTTO (I+J)	-47 452,98	56 663,18
L	PODATEK DOCHODOWY	4 827,00	7 202,00
M	POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)		
N	ZYSK (STRATA) NETTO (K-L-M)	-52 279,98	50 674,87

W TYM: WYNIK NA GZM
DZIAŁALNOŚĆ OPODATKOWANA
podatek dochodowy

-62 877,82
14 709,19
4 827,00

Szczecin, dnia 22.05.2014 r.

podpis prowadzącego
księgę rachunkową

Zarząd Spółdzielni

[Podpis]



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZECŁAW”

OBLICZENIE PODSTAWY OPODATKOWANIA ZA R.2013

wyszczególnienie	suma
Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 804 205,76
Przychody finansowe	16 805,93
Przychody Operacyjne	28 629,97
Razem przychody	1 849 641,66
Przychody opodatkowane	1 849 641,66
Razem koszty eksploatacyjne	1 823 495,35
Razem koszty operacyjne	0,00
Razem koszty finansowe	741,70
Razem Koszty zyskania przychodów	1 824 237,05
Koszty uzyskania przychodów	1 824 237,05
Dochód ogółem	25 404,61
koszty przejściowe do odliczenia po zapłaceniu odsetek kontrahe	302,63
Dochód do opodatkowania	25 404,61
podatek dochodowy	4 827,00

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANOWA „PRZECŁAW”

III. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT na dzień 31.12.2013 r. w PLN

Wariant porównawczy

	WYSZCZEGÓLNIENIE	GZM na 31.12.2013 r.	pozostała działalność	Rok 2013	Rok 2012
A	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZROWNANIE Z NIM, W TYM:	828 056,73	1 804 205,76	2 628 282,49	2 987 946,29
I	- od jednostek powiązanych				
II	Przychody netto ze sprzedaży produktów	828 056,73	1 804 205,76	2 628 282,49	2 987 946,29
III	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wart. dodatnia, zmniejszenie - ujemna)				
IV	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki				
B	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW				
B	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	828 523,71	1 823 495,35	2 648 019,08	2 978 733,87
I	Amortyzacja			3 206,28	4 313,88
II	Zużycie materiałów i energii			878 073,50	1 036 480,24
III	Usługi obce			721 851,85	1 048 297,56
IV	Podatki i opłaty, w tym:			431 680,90	287 892,98
	- podatek akcyzowy				
V	Wynagrodzenia			482 319,72	467 683,79
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia			80 189,85	89 874,03
VII	Pozostałe koszty rodzajowe			42 697,36	46 411,39
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów				
C	ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY (A-B)	-466,98	-19 289,59	-18 756,57	9 212,42
D	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	2 120,68	28 628,97	30 790,85	13 602,90
I	Zysk ze zbycia niematerialnych aktywów trwałych				
II	Dotacje				
III	Inne przychody operacyjne	2 120,68	28 628,97	30 790,85	13 602,90
E	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	82 477,86	19 677,14	82 165,00	3 616,91
I	Strata ze zbycia niematerialnych aktywów trwałych				
II	Amortyzacja wartości aktywów niematerialnych	0,00	0,00	0,00	
III	Inne koszty operacyjne	82 477,86	19 677,14	82 165,00	3 616,91
F	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	-466,98	-19 289,59	-18 756,57	9 212,42
G	PRZYCHODY FINANSOWE	8 046,27	16 805,93	24 852,20	37 789,64
I	Dywidendy i udziały w zyskach w tym:				
	- od jednostek powiązanych				
II	Odssetki, w tym:	8 046,27	16 805,93	24 852,20	37 789,64
	- od jednostek powiązanych				
III	Zysk ze zbycia inwestycji				
IV	Amortyzacja wartości inwestycji				
V	Inne przychody finansowe				
H	KOSZTY FINANSOWE	98,83	1 044,33	1 144,28	424,87

I	Odszyski, w tym: - dla jednostek powiązanych		99,63	1 044,33	1 144,28	424,97
II	Strata ze zbycia inwestycji					
III	Aktualizacja wartości inwestycji					
IV	Inne					
I	ZYSK (STRATA) BRUTTO Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H)		-82 877,82	5 424,84	-47 452,98	56 863,18
J	WYNIK ZDARZEN NADZWYCZAJNYCH (J-I-III)		0,00	0,00	0,00	0,00
I	Zyski nadzwyczajne					
II	Straty nadzwyczajne					
K	ZYSK (STRATA) BRUTTO (I+J)		-82 877,82	5 424,84	-47 452,98	56 863,18
L	PODATEK DOCHODOWY		0,00	4 827,00	4 827,00	7 203,00
M	POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)					
N	ZYSK (STRATA) NETTO (K-L-M)		-82 877,82	597,84	-52 275,98	49 461,10

podstawa opodatkowania
podatek dochodowy

Szczecin, dnia 22.05.2014 r.

podpis prowadzącego
księgę rachunkową

Zarząd Spółdzielni

[Signature]
Marian
Trudnowski
00547

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	2 810 761,07	0	7 891,19	2 802 869,88	2802869,88
2.	Budynki i lokale oraz obiekty inż. lądowej i wodnej	9 855 043,85		60 965,48	9 794 078,37	9 756231,35
3.	Maszyny i Urządzenia techniczne	62 467,35	0	0	62 467,35	3 936,49
4.	Środki transportu	14 221,31	0	0	14 221,31	2 275,67
5.	Inne Środki trwałe	0	0	0	0	0
6.	Środki trwałe odpisywane jednorazowo	153 210,46	0	0	153 210,46	0
7.	Razem Środki Trwałe	12 895 704,04	0	68 856,67	12 826 847,37	12565313,39
8.	Środki. Trwałe w Budowie	0	0	0	0	0
9.	Zaliczki na środki trwałe	0	0	0	0	
10.	Razem Rzeczowe Aktywa Obrotowe	12 895 704,04	0	68 856,67	12 826 847,37	12565313,39

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	0	0	0	0	0
2.	Bud. i lokale oraz obiekty inż. lądowej i wodnej	37 847,02	0	0	37 847,02	0
3.	Maszyny i Urządzenia techniczne.	57 315,26	1 215,36		58 530,86	1215,36
4.	Środki transportu	9 954,72	1 990,92	0	11 945,64	1 990,92
5.	Inne Środki trwałe	0	0		0	
6.	Środki trwałe odpisywane jednorazowo	153210,46	0	0	153 210,46	0
7.	Razem Środki Trwałe	258 327,46	3 206,28	0	261 533,98	
8.	Środki Trwałe w Budowie	0	0	0	0	0
9.	Zaliczki na środki trwałe					
10.	Razem Rzeczowe Aktywa Obrotowe	258 327,46	3206,28		261 533,98	3206,28

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	46 606,42

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

31.12.2012 r. – 32 939,54 m2

31.12.2013 r. 32 890,42-m2

Grunty odrębna własność w m2

31.12.2012 r.- 567,46 m2

31.06.2013 r - 615,58 m2

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

Treść	Stan na 31.12.2013 r.	Stan na 31.12.2012 r.
Budynki	690 137,023	629 168,54
Garaże	8 119,94	8 119,94
Grunty	53 252,91	48 587,72

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:

Fundusze	Fundusz wkładów budowlanych	Fundusz zasobowy	Fundusz z aktualizacji wyceny	Wynik finansowy netto
Stan na początek okresu	9 858 686,44	2 816 821,07	3 524,88	30 574,87
zwiększenia	0	0	0	
zmniejszenia	60 965,48	7 891,19	0	52 279,98
Stan na koniec roku	9 797 728,96	2 808 989,88	3 524,88	-21 705,11

Fundusze specjalne

Fundusze	Fundusz Infrastruktury SM Przecław	Fundusz Infrastruktury Lokatorów SM Przecław-Zielone Pole	Fundusz Remontowy SM Przecław	Fundusz Remontowy SM Przecław-Zielone Pole
Stan na początek okresu	156 891,60	416 325,31	99 731,32	523 953,33
zwiększenia	0	0	138 765,02	243 675,86
zmniejszenia	6 726,36	409 783,69	50 891,69	558 601,44
Stan na koniec roku	150 165,24	6 541,62	187 604,65	209 027,75

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, funduszem Specjalnym

W tabelach powyżej

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

Według art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3, a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

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

Rezerwa na zobowiązania Pozostałe rezerwy - krótkoterminowe w kwocie 80 170 zł

W kwocie tej są należności wobec Urzędu Gminy Kolbaskowo z tytułu opłat za śmieci za okres od stycznia -do czerwca 2014 - 66 640 zł

Opłaty te na dzień bilansowy nie stanowią jeszcze dla Spółdzielni zobowiązań

-Rezerwa na roszczenie firmy "GABI" Biuro rachunkowe -13 530 zł

Uchwała zarządu nr 1/04/2014 z dnia 04.04.2014 r.

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

W 2013 r. zgodnie z uchwałą Zarządu nr 4/03/2014 z dnia 25.03.2014r. i załącznikiem do uchwały utworzono odpisy aktualizujące należności:

- 100% dla należności powyżej 1 roku,
- 50% dla należności do 1 roku.

utworzone odpisy aktualizujące w 2013 r. 67 425,78 zł

rozwiązano odpis aktualizujący w 2013 r.-1 478,02 zł (częściowa spłata zaległości w opłatach eksploatacyjnych)

Stan na koniec 2013 r. odpisów aktualizujących -143 433,01 zł

- Uchwała Zarządu nr 4/03/2014 z dnia 25.03.2014r -załącznik nr 1 do bilansu

10. Podział zobowiązań

A) długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

Nie występują

B) krótkoterminowe według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

-z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy: Wykaz istotnych pozycji

usługi kominiarskie 10 329,37 zł

Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej 14 957, 11 ZŁ

Sapera Aude spółka z o.o.- 6 900, 30 zł

Kancelaria Prawno Podatkowa Debet s. c. 2 152,50 zł

-rozrachunki publiczno- prawne

podatek dochodowy od osób fizycznych – 2 197,00 zł

Rozrachunki z US z tytułu VAT 7/12/2013 -1 047,00

Ubezpieczenie społeczne -8 306,16 zł

Ubezpieczenie zdrowotne- 2 618,99 zł

FP I FGŚP -547,48 zł

-z tytułu wynagrodzeń

13, 03 zł niedopłata wynagrodzenia

-inne

Nadpłaty w opłatach eksploatacyjnych na dzień 31.12.2013 r. od Lokatorów

SM „Przeclaw-Zielone Pole” 96 662,19 zł

Opłaty eksploatacyjne -kwota do wyjaśnienia nie rozksięgowana na zapłatę opłat eksploatacyjnych na poszczególnych lokatorów 6 639,69 zł

Ergo Hesja opłata za ubezpieczenie zasobów mieszkaniowych Spółdzielni 12 850,00zł

11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

Lp.	Wyszczególnienie (tytuły)	Stan na	
		początek roku obrotowego	na koniec roku.
1.	czynne rozliczenia międzyokresowe:	37 567,51 zł	68 936,67

	- podatek od nieruchomości	0	0
	- polisy ubezpieczeniowe osób i składników majątku	37 567,51 zł	11 816,67 zł
	-opłata za śmieci	0	57 120,00
2.	Ogółem rozliczenia międzyokresowe przychodów	18 886,31 zł	18 886,31 zł
	-przychody z działalności GZM	18 886,31zł	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.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 SM Przecław	775 419,22	0	775 419 ,22
Przychody z eksploatacji i utrzymania garaży-gospodarka GZM nie będące podstawą opodatkowania SM Przecław	49 637,51	0	49 637,51
Przychody z eksploatacji Lokali użytkowych przychody opodatkowane SM Przecław	8 059,59	0	8 059,59
Pozostałe przychody z eksploatacji lokali SM Przecław przychody opodatkowane	4 739,08	0	4 739,09

Razem Przychody ze sprzedaży SM Przeclaw	837 855,40	0	837 855,40
Przychody z eksploatacji i utrzymania mieszkań przychody opodatkowane	1 642 953,59	0	1 642 953,59
Przychody z eksploatacji i utrzymania garaży przychody opodatkowane	62 903,57	0	62 903,57
Przychody z eksploatacji i utrzymania Lokali użytkowych przychody opodatkowane	51 069,74	0	51 069,74
Przychody z Domków- SM przychody opodatkowane	34 480,19	0	34 480,19
Razem przychody ze sprzedaży	1 791 407,09	0	1 791 407,09
Razem przychody ze sprzedaży	2 629 262,49		2 629 262,49
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0	0	0
Zmiana stanów produktów	0	0	0
Ogółem przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	2 629 262 49	0	2 629 262,49

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

Przychód

Lp.	Tytuł rozliczenia	Kwota
1.	Przychody z Gospodarki GZM Gospodarka zasobami mieszkaniowymi zwolnione z opodatkowania- art.17u.1.p.44updp	825 056,73
2.	Pozostałe Przychody	1 806 205,76

	Razem Przychody ze Sprzedaży produktów	2 629 262,49
3.	Koszty działalności eksploatacyjnej – GZM wskaźnik 31,38%	825 523,71
4.	Koszty działalności eksploatacyjnej wskaźnik 68,62%	1 823 495,35
	Razem koszty	2 649 019,06
5.	Pozostałe przychody operacyjne -GZM	2 120,68
a)	Korekta roczna VAT (struktura sprzedaży)	642,66 zł
b)	Przychody z rozwiązania odpisów aktualizujących	1 478,02
6.	Pozostałe przychody operacyjne	28 629,97 zł
a)	Korekta roczna VAT (struktura sprzedaży)	1 405,34zł
b)	Sprzedaż energii elektrycznej za okres 01.09.2010 r. 31.08.2013. r.	27 222,68
c)	zaokrąglenia	1,95
7.	Razem przychody operacyjne	30 750,65
8	Pozostałe koszty operacyjne GZM	62 477,86
a)	windykacje	1 189,51
b)	koszty upomnienia	8,80
c)	zaokrąglenia	0,91
d)	Odpisy aktualizujące	57 032,93
e)	Rezerwa na roszczenia firmy „ GABI” Biuro Rachunkowe	4 245,71
9.	Pozostałe koszty operacyjne	19 677,14
a)	Odpisy aktualizujące	10 392,85
b)	Rezerwa na roszczenia firmy „ GABI” Biuro Rachunkowe	9 284,29
10.	Razem Koszty operacyjne	82 155,00
11.	Pozostałe przychody finansowe - GZM	8 046,27
a)	Odsetki bankowe rachunek bieżący	10,87
b)	Odsetki od zaległości czynszowych lokale mieszkalne, garaże	8 036,99
12.	Pozostałe przychody finansowe	16 805,93
a)	Odsetki od lokat bankowych	16 805,93
13.	Razem pozostałe przychody finansowe	24 805,93
14.	Pozostałe koszty finansowe –GZM	99,63
a)	Odsetki od zobowiązań podatkowych	99,93 zł

15.	Pozostałe koszty finansowe	1 044,33 zł
a)	Odsetki zapłacone kontrahentom	741,70zł
b)	Odsetki do zapłacenia kontrahentom	302,63 zł
15.	Razem pozostałe koszty finansowe	1 144,26
16.	Wynik Finansowy na GZM	-52 877,82
17.	Podstawa opodatkowania	25 404,61
18.	Podatek Dochodowy	4 827,00

6. Informacje o kosztach rodzajowych zawiera rachunek zysków i strat

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie; w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania.

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 2013 r.	Koszty planowane na 2014 r.
1	2	3	4
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	0	0
2.	Nabycie środków trwałych; w tym: - na ochronę środowiska	0	20 000,00
3.	Środki trwałe w budowie, w tym: - na ochronę środowiska	0	0
4.	Inwestycje w nieruchomości i prawa	0	0
5.	Razem	0	20 000,00

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.

brak

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,

brak

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

brak

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

brak

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

Spółdzielnia na dzień 31.12.2013 r. zatrudniała 9 osób

Pracownicy na stanowiskach nie robotniczych – 3 osoby

Pracownicy na stanowiskach robotniczych – 6 osób

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.

w tysiącach złotych	Za rok 2012 r.	Za rok 2013 r.
Zarząd	0	16 000,00
Rada Nadzorcza	0	0
Razem	0	16 000,00

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.

Oświadczenie Zarządu

Zarząd działający od 26 czerwca 2013 r. oświadcza, że nie zostały od tej daty udzielone żadne pożyczki członkom Zarządu ani członkom Rady Nadzorczej.

Od 26 czerwca 2013 r. Zarząd nie zawierał

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 ujęła 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 zakres 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć przyszłości.

KANCELARIA
Zofia Szczecińska, dnia 22.05.2014 r.
PRAWNO PODATKOWA
Marian Trochonowicz i Paweł Trochonowicz
71-026 Szczecin, ul. Wierzbowa 42
tel. 534 640 781
NIP 852-102-40-88

