

SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK 2014

Informacja dodatkowa

1. Spółdzielnia została zarejestrowana w KRS w dniu 16.10.2002r. pod nr 0000134154.
2. Sprawozdanie finansowe za 2013r. zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie w dniu 11.06.2014r.
3. Rachunkowość Spółdzielni prowadzona jest na podstawie dostosowanego do wymogów Ustawy o rachunkowości Zakładowego planu kont.
4. W roku 2014 przeprowadzono inwentaryzację materiałów w magazynie, środków pieniężnych w kasie, środków trwałych, mieszkaniowych i nie mieszkaniowych.
5. Podstawowym przedmiotem działania jest gospodarka budynkami, gruntami, lokalami mieszkalnymi i użytkowymi w tych budynkach, garażami dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych swych Członków i ich rodzin.
6. Niniejsze sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2014 do 31.12.2014r.
7. Sprawozdanie sporządzono przy założeniu kontynuowania działalności. Nie są również znane okoliczności wskazujące na zagrożenie działania Spółdzielni w przyszłości.
8. Wycena aktywów i pasywów została dokonana w następujący sposób:
 - środki trwałe mieszkaniowe (budynki i budowle) oraz pozostałe środki trwałe wg wartości wyceny po pomniejszeniu o odpisy amortyzacyjne,
 - zapasy materiałów w magazynie na terenie Spółdzielni wg cen zakupu,
 - należności i zobowiązania w kwocie wymagającej zapłaty,
 - środki pieniężne wg wartości nominalnej.
9. Sprawozdanie finansowe nie podlega badaniu w oparciu o art. 64 Ustawy o rachunkowości, w związku z tym, że Spółdzielnia nie osiągnęła przychodu netto w wysokości 5.000.000 EURO oraz zatrudniała poniżej 50 osób.

Członek zarządu

Prezes Zarządu

Piotr Quandt

Mirosława Patrzek

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

OPIS POSZCZEGÓLNYCH SKŁADNIKÓW

AKTYWÓW I PASYWÓW BILANSU

AKTYWA

Grupa A – Rzeczowe aktywa trwałe

1. Środki trwałe

Stan na dzień 01.01.2014r.	21 610 250,97
przychód w r 2014	5 518,46
Rozchód w roku – odrębna własność	-181 515,86
Stan na dzień 31.12.2014r.	21 434 253,57

2. Umorzenie środków trwałych

Stan na dzień 01.01.2014r.	7 195 688,45
Umorzenie w 2014r.	409 793,05
Zmniejszenie umorzenia w 2014 – odrębna własność	-57 785,35
Stan na dzień 31.12.2014r.	7 547 696,15

Razem netto aktywa trwałe **13 886 557,42**

3. Należności długoterminowe

Stan na dzień 01.01.2014r.	19 553 372,28
Spadek z tyt. spłat ponadnormatywnych	-917 436,63
Stan na dzień 31.12.2014r.	18 635 935,65

(poz. A. III aktywów)

Grupa B – Aktywa obrotowe

1. Zapas magazynowy

Stan na dzień 01.01.2014r.	12 780,87
spadek w 2014r.	-1 496,22
Stan na dzień 31.12.2014r.	11 284,65
Materiały zostały zinwentaryzowane na dzień 28.11.2014r.	
Nie wykazano różnic inwentaryzacyjnych.	

2. Należności i roszczenia krótkoterminowe	391 328,38
- konto 200 i 201 - rozrachunek z dostawcami i odbiorcami wykazuje saldo	34 770,08
- konto 204 - rozrachunek z dostawcami i odbiorcami Saldo na dzień 31.12.2014r. wynosi (zaległości z tyt. czynszu – lok. mieszkalne)	223 746,53
- konto 204 – rozliczenia z tyt. czynszu Saldo na dzień 31.12.2014r. wynosi (zaległości z tyt. czynszu – lok. użytkowe)	41 131,51
- konto 205 – rozrachunek z tyt. mansard	37 872,50
- konto 207 i 208 rozliczenia z członkami z tyt. rozlicz. c.o. i c.w.	45 202,34
- konto 220 – rozrachunki z budżetem państwa (pod. dochodow	6 595,00
- konto 223 – rozrachunek z tyt. VAT Saldo na dzień 31.12.2014r. wynosi Jest to VAT naliczony do odliczenia w roku 2014r.	2 010,42

3. Inwestycje krótkoterminowe

Stan na dzień 01.01.2014r.	1 201 801,88
Stan na dzień 31.12.2014r..	1 201 801,88

Na stan środków pieniężnych składają się:

- środki w kasie i na rachunkach bieżących	3 578,85
- lokaty terminowe	1 198 223,03

Środki pieniężne w kasie zostały zinwentaryzowane na dzień 31.12.2014r.

Inwentaryzacja nie wykazała różnic.

Natomiast środki pieniężne w banku zostały potwierdzone przez bank również na dzień 31.12.2014r.

Członek zarządu

Prezes Zarządu

Piotr Quandt

Mirosława Patrzek

PASYWA

Fundusze podstawowe Spółdzielni zostały ujęte w bilansie z uwzględnieniem zasad rozdziału finansowego majątku przez Członków Spółdzielni i Spółdzielnię.

W korespondencji z rzeczowymi aktywami trwałymi wprowadzono na stan funduszu zasobowego równowartość prawa wieczystego użytkowania.

Grupa A. I

	14 110 437,04
1. Fundusz udziałowy	
BO Saldo Ma	209 805,80
Zwiększenie	9 157,50
Saldo na dzień 31.12.2014r.	218 963,30
2. Fundusz zasobowy	
BO Saldo Ma	1 229 313,92
Zmniejszenie o umorz. zasobów mieszk.	-586 842,13
Stan na dzień 31.12.2014r.	642 471,79
3. Fundusz wkładów budowlanych	
BO Salda Ma	12 342 341,18
wzrost spłata całkowita	234 941,42
zmniejszenie wyjście na odrębną własność	-336 977,41
Stan na dzień 31.12.2014r.	12 240 305,19
spadek na funduszu wkładów budowlanych spowodowany jest ze względu na wyodrębnienie lokali ze Spółdzielni.	
- lokale użytkowe	
Bo Saldo Ma	203 777,50
Stan na dzień 31.12.2014r.	203 777,50
- garażowych	
BO Saldo Ma	500 400,00
Stan na dzień 31.12.2014r.	500 400,00
- mieszkaniowych	
BO Saldo Ma	1 185 566,88
Wzrost na skutek spłat kredytu	37 402,92
spadek na skutek wyjścia na odrębną włas	-41 522,47
Stan na dzień 31.12.2014r.	1 181 447,33
fundusz z przeszacowania aktywów i pasywów '824'	-926 371,34
zysk netto	49 443,27

Grupa B – Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania

1. Zobowiązania długoterminowe

BO Saldo Ma	19 647 343,68
Stan na dzień 31.12.2014r.	18 695 442,05
Spadek nastąpił na skutek spłat całkowitych kredytu w kwocie 951901,63	

2. Zobowiązania krótkoterminowe stan na 31.12.2014r. 982 942,01

Stan na dzień 01.01.2014r.	1 011 040,05
Stan na dzień 31.12.2014r.	982 942,01
Spadek nastąpił o kwotę	-28 098,04

Specyfikacja do pozycji zobowiązań:

konto 200 wykazuje saldo 91 178,06

- konto 300 wykazuje saldo 195 029,31
Zobowiązania uregulowano w całości w 2014r.

konto 204 wykazuje saldo 92 548,78
Dotyczy nadpłat z czynszu.

- konto 207 i 208 rozrachunki z członkami wykazuje saldo 465 890,53
Dotyczy rozliczenia z członkami z tyt. c.o. oraz inne kwoty rozliczeniowe z mieszkańcami

- konto 220 rozrachunki publiczno – prawne wykazują saldo 36 735,42
Składa się na to podatek dochodowy od wynagrodzeń, ZUS oraz podatek VAT. Razem zapłacono w styczniu.

- konto 249 pozostałe rachunki wykazuje saldo na dzień 31.12.2014r. 56 007,13
Na koncie tym zawieszono są kaucje na lokalach użytkowych oraz zobowiązania wobec PZU z tyt. ubezpieczenia pracowników (zob wobec PZU uregulowano w styczniu 2015r.)

Fundusze specjalne wynoszą 45 552,78

Członek zarządu

Prezes Zarządu

Piotr Quandt

Mirosława Patrzek

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Rachunek sporządzono w wariantcie kalkulacyjnym
Przychody i Koszty z podstawowej działalności kształtują się następująco

- przychody ze sprzedaży	4 282 521,08
- koszty sprzedanych produktów:	4 306 720,76
Wynik na g.z.m. wynosi:	-19 970,73
Wynik na działalności gospodarczej wynosi:	61 041,27
Podatek dochodowy:	11 598,00
Zysk netto:	49 443,27

Członek zarządu

Prezes Zarządu

Piotr Quandt

Mirosława Patrzek