

*SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
W
CHOJNICACH*

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

2014 ROK

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Chojnicach
ul. Młodzieżowa 35, 89-604 Chojnice
tel. 52 334 42 30, fax 52 334 42 32
NIP: 555-000-62-69, REGON 000483464

za rok 2014

1. Nazwa i siedziba jednostki :

*Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Młodzieżowa 35
89-604 Chojnice
NIP 555-000-62-69
KRS 0000183995*

2. *Sąd Rejestrowy Spółdzielni: Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ VIII Wydział Gospodarczy K.R.S.*
3. *Forma organizacyjno – prawna : Spółdzielnia.*
4. *Podstawowy przedmiot działalności: Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi.*
5. *Spółdzielnia prowadzi działalność od 02.04.1904 roku. Czas trwania działalności jest nieograniczony.*
6. *Na dzień 31-12-2014 nie zaistniały okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.*
7. *Okres objęty sprawozdaniem finansowym: od 01.01.2014 do 31.12.2014 roku .*
8. *Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni.*
W skład Spółdzielni nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe.
9. *Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności i nie przewiduje się w najbliższej przyszłości zagrożeń jej kontynuowania.*
10. *Przyjęte zasady rachunkowości :*
 - a. *aktywa i pasywa w sprawozdaniu finansowym są wycenione zgodnie z ustawą o rachunkowości z dnia 29.09.1994 stosując reguły ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizacyjnych,*

74 

- b. środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się lub umarza stosując metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych,
- c. środki trwałe o niskiej wartości (do 3 500,00zł) amortyzuje się jednorazowo, w kwocie odpowiadającej ich wartości w momencie przekazania do użytkowania,
- d. należności krótkoterminowe i roszczenia wykazywane są w wartości netto (pomniejszone o odpisy aktualizacyjne wartość należności). Są one wyceniane w kwocie wymagalnej do zapłaty,
- e. materiały wycenia się w cenie nabycia,
- f. rachunek zysków i strat sporządza się w wariantcie porównawczym.

11. Na wynik z całokształtu działalności składają się:

- przychody i koszty operacyjne,
- pozostałe przychody i koszty operacyjne,
- przychody i koszty finansowe,
- zyski i straty nadzwyczajne.

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Pozostała działalność poza gospodarką zasobami mieszkaniowymi jest opodatkowana.


Wynik z działalności w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi został przeniesiony na rozliczenia międzyokresowe zgodnie z art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych do rozliczenia w roku następnym.

Wynik z działalności gospodarczej – opodatkowanej po potrąceniu podatku dochodowego od osób prawnych jako zysk netto (nadwyżka bilansowa) pozostaje do podziału przez Walne Zgromadzenie Członków.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Chojnicach
ul. Młodzieżowa 35, 89-604 Chojnice
tel. 52 334 42 30, fax 52 334 42 32
NIP: 555-000-62-69, REGON 000483464

Chojnice, dnia 31-03-2015r.

Sporządził:

CZŁONEK ZARZĄDU
ds finansowo-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Agnieszka Pankau

Zarząd:

CZŁONEK ZARZĄDU
Główny Księgowy

mgr Agnieszka Pankau

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jakub Chmurzyński

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Chojnicach

ul. Młodzieżowa 35, 89-604 Chojnice
tel. 52 334 42 30, fax 52 334 42 32

..... NIP: 555-000-62-69, REGON 000483464

(pieczęć jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień : 31-12-2014

jednostka obliczeniowa zł

	AKTYWA	stan na		PASywa	stan na		
		31-12-2014	31-12-2013		31-12-2014	31-12-2013	
A.	Aktywa trwałe	40 986 099,25	37 435 075,54	A.	Kapitał (fundusz) własny	32 560 608,31	33 576 980,18
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	22 297 070,51	23 326 440,05
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	9 495 279,59	9 530 630,15
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	31 838 664,04	32 525 324,74	VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
1.	Środki trwałe	31 838 664,04	32 433 083,60	VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	6 561 896,19	6 623 348,20	VIII.	Zysk (strata) brutto	768 258,21	719 909,98
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	25 168 755,24	25 723 196,24	IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
c)	urządzenia techniczne i maszyny	71 666,96	55 684,91	B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	18 467 065,10	13 766 578,91
d)	środki transportu	20 148,54	14 657,14	I.	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe	16 197,11	16 197,11	1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2.	Środki trwałe w budowie	0,00	92 241,14	2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie			-	długoterminowa		
III.	Należności długoterminowe	3 443 422,27	3 698 126,52	-	krótkoterminowa		
1.	Od jednostek powiązanych			3.	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
2.	Od pozostałych jednostek	3 443 422,27	3 698 126,52	-	długoterminowe		
IV.	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	-	krótkoterminowe		
1.	Nieruchomości			II.	Zobowiązania długoterminowe	9 285 860,71	6 370 228,14
2.	Wartości niematerialne i prawne			1.	Wobec jednostek powiązanych		
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	2.	Wobec pozostałych jednostek	9 285 860,71	6 370 228,14
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	9 285 860,71	6 370 228,14
-	udziały lub akcje			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
-	inne papiery wartościowe			c)	inne zobowiązania finansowe		
-	udzielone pożyczki			d)	inne		
-	inne długoterminowe aktywa finansowe			III.	Zobowiązania krótkoterminowe	8 201 228,45	6 462 540,98
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
-	udziały lub akcje	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe			-	do 12 miesięcy		
-	udzielone pożyczki			-	powyżej 12 miesięcy		
-	inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	inne		
4.	Inne inwestycje długoterminowe			2.	Wobec pozostałych jednostek	7 432 195,71	4 878 177,26
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 704 012,94	1 211 624,28	a)	kredyty i pożyczki		
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	5 704 012,94	1 211 624,28	c)	inne zobowiązania finansowe		
B.	Aktywa obrotowe	10 041 574,16	9 908 483,55	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	6 458 038,20	4 154 337,38
I.	Zapasy	20 874,43	23 033,83	-	do 12 miesięcy	6 458 038,20	4 154 337,38
1.	Materiały	20 874,43	23 033,83	-	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	276 992,22	310 103,81
5.	Zaliczki na dostawy			h)	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00

II.	Należności krótkoterminowe	1 952 319,12	2 169 913,80	i)	inne	697 165,29	413 736,07
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	3.	Fundusze specjalne	769 032,74	1 584 363,72
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	IV.	Rozliczenia międzyokresowe	979 975,94	933 809,79
-	do 12 miesięcy			1.	Ujemna wartość firmy		
-	powyżej 12 miesięcy			2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	979 975,94	933 809,79
b)	inne			-	dlugoterminowe		
2.	Należności od pozostałych jednostek	1 952 319,12	2 169 913,80	-	krótkoterminowe	979 975,94	933 809,79
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 823 512,31	2 061 846,57				
-	do 12 miesięcy	1 139 801,41	828 572,74				
-	powyżej 12 miesięcy	683 710,90	1 233 273,83				
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych	336,53	504,53				
c)	inne	128 470,28	107 562,70				
d)	dochodzone na drodze sądowej						
III.	Inwestycje krótkoterminowe	3 768 576,16	4 188 065,24				
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 768 576,16	4 188 065,24				
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	3 768 576,16	4 188 065,24				
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 748 679,54	4 187 465,24				
-	inne środki pieniężne	19 896,62	600,00				
-	inne aktywa pieniężne						
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 299 804,45	3 527 470,68				
	Aktywa razem	51 027 673,41	47 343 559,09		Pasywa razem	51 027 673,41	47 343 559,09

Sporządzono dnia: 31-03-2015r.

CZŁONEK ZARZĄDU
ds finansowo-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY


mgr Agnieszka Pankau

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Chojnicach
ul. Młodzieżowa 35, 89-604 Chojnice
tel. 52 334 42 30, fax 52 334 42 32
NIP: 555-000-62-69, REGON 000483464

CZŁONEK ZARZĄDU
ds finansowo-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY


mgr Agnieszka Pankau

PREZES ZARZĄDU


mgr inż. Jakub Chmurzyński

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Chojnicach

ul. Młodzieżowa 35, 89-604 Chojnice
tel. 52 334 42 30, fax 52 334 42 32
NIP: 555-000-62-69, REGON 000483464

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
sporządzony za okres 01-01-2014 - 31-12-2014
(metoda pośrednia)

	WYSZCZEGÓLNIENIE	stan na	
		31-12-2014	31-12-2013
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	768 258,21	719 909,98
II.	Korekty razem	-3 299 103,53	615 974,46
1.	Amortyzacja	30 809,67	29 611,22
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-324 502,72	-365 694,51
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
5.	Zmiana stanu rezerw		
6.	Zmiana stanu zapasów	2 159,40	8 325,36
7.	Zmiana stanu należności	472 298,93	330 076,95
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 784 853,62	922 069,77
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-5 264 722,43	-308 414,33
10.	Inne korekty		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-2 530 845,32	1 335 884,44
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	0,00	0,00
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	zbycie aktywów finansowych,		
-	dywidendy i udziały w zyskach		
-	splata udzielonych pożyczek długoterminowych		
-	odsetki		
-	inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	Wydatki	941 364,95	1 225 313,28
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	941 364,95	1 225 313,28
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	nabycie aktywów finansowych		
-	udzielone pożyczki długoterminowe		
4.	Inne wydatki inwestycyjne		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	941 364,95	1 225 313,28
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	4 831 625,70	1 441 203,36
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-1 815 439,75	-2 255 574,82
2.	Kredyty i pożyczki	6 322 562,73	3 331 083,67
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4.	Inne wpływy finansowe	324 502,72	365 694,51
II.	Wydatki	-3 661 634,41	-1 162 302,06
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4.	Splaty kredytów i pożyczek	-3 406 930,16	-1 110 909,60
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8.	Odsetki	-254 704,25	-51 392,46
9.	Inne wydatki finansowe		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	1 169 991,29	278 901,30
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	-419 489,08	2 840 099,02
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym		
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	4 188 065,24	1 347 966,22
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym	3 768 576,16	4 188 065,24
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	10 898,13	2 895,68

Chojnice, dnia 31-03-2015r.

Sporządził:
CZŁONEK ZARZĄDU
ds finansowo-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Agnieszka Pankau

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Chojnicach
ul. Młodzieżowa 35, 89-604 Chojnice
tel. 52 334 42 30, fax 52 334 42 32
NIP: 555-000-62-69, REGON 000483464

CZŁONEK ZARZĄDU
ds finansowo-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Agnieszka Pankau

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jakub Chmurzyński

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPTALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

sporządzone za okres 01-01-2014 - 31-12-2014

	WYSZCZEGÓLNIENIE	stan na	
		31-12-2013	31-12-2013
1	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	33 576 980,18	35 083 033,80
-	korekty błędów podstawowych		
1	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	33 576 980,18	35 083 033,80
1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	23 326 440,05	24 345 993,04
1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-1 029 369,54	-1 019 552,99
a	zwiększenie (z tytułu)	2 262 369,32	2 388 391,86
-	wydania udziałów (emisji akcji)		
b	zmniejszenie (z tytułu)	3 291 737,86	3 407 944,85
-	umorzenia udziałów (akcji)		
1	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	22 297 070,51	23 326 440,05
2	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		
2	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3	Udziały (akcje) własne na początek okresu		
a	zwiększenie	0,00	0,00
b	zmniejszenie	0,00	0,00
3	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	9 530 630,15	9 616 600,60
4	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-35 350,56	-85 970,45
a	zwiększenie (z tytułu)	24 810,68	14 873,59
-	emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
-	z podziału zysku (ustawowo)		
-	z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
-	likwidacja przeszacowanych środków trwałych		
-	inne	24 810,68	14 873,59
b	zmniejszenie (z tytułu)	60 161,24	100 844,04
-	pokrycia straty		
-	z tytułu likwidacji środków trwałych		
-	inne	60 161,24	100 844,04
4	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	9 495 279,59	9 530 630,15
5	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu		
5	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	likwidacja przeszacowanych środków trwałych		
-	skutki likwidacji spółki		
-	inne		
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	sprzedaży i likwidacji środków trwałych		
-	inne		
5	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		
6	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	zgodnie z uchwałą		
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	wydatki zgodnie z uchwałami		
-	inne		
6	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	719 909,98	1 120 440,16
7	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	719 909,98	1 120 440,16
-	korekty błędów podstawowych		
7	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	719 909,98	1 120 440,16
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	podziału zysku z lat ubiegłych		
-	inne		
b	zmniejszenie (z tytułu)	719 909,98	1 120 440,16
-	wypłata dywidendy		
-	pokrycia straty z lat ubiegłych		
-	przeksięgowanie na kapitał zapasowy		
-	przeksięgowanie na kapitał rezerwowy		
-	inne	719 909,98	1 120 440,16
7	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7	Strata z lat ubiegłych na początek okresu,		
-	korekty błędów podstawowych		
7	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
-	utworzenie rezerw na długoterminowe świadczenia pracownicze		
-	inne		
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	pokrycie straty		
-	pokrycie straty wynikiem roku 2000		
-	inne		
7	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8	Wynik netto	768 258,21	719 909,98
a	zysk netto	768 258,21	719 909,98
b	strata netto		
c	odpisy z zysku		
1	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	32 560 608,31	33 576 980,18
1	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	32 560 608,31	33 576 980,18

Sporządzono dnia 31.03.2015r.

CZŁONEK ZARZĄDU
ds finansowo-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Agnieszka Pankau

CZŁONEK ZARZĄDU
ds finansowo-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Agnieszka Pankau

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jakub Chmurzyński

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Chojnicach
ul. Młodzieżowa 35, 89-604 Chojnice
tel. 52 334 42 30, fax 52 334 42 32
NIP: 555-000-62-69, REGON 000483464