

Sytuacja finansowa Spółdzielni Mieszkaniowej „Michał” za rok 2014

Sprawozdanie finansowe za rok 2014 Spółdzielni Mieszkaniowej „Michał” zostało sporządzone na podstawie ksiąg rachunkowych zamkniętych na dzień 31.12.2014 r.

Sprawozdanie finansowe to bilans i rachunek strat i zysków. Bilans na dzień 31.12.2014 r. zamyka się po stronie aktywów i pasywów sumą bilansową w kwocie: 19.229.167,68.

Aktywa bilansu stanowią aktywa trwałe i aktywa obrotowe. Aktywa trwałe Spółdzielni wartościowo odpowiadają kwocie netto: 9.283.945,28 i stanowią 48,28% ogólnej sumy bilansowej.

Aktywa obrotowe to należności, środki pieniężne i zapasy materiałów w magazynie. Ich suma na 31.12.2014 r. wynosi: 9.945.222,40 co stanowi 51,72% ogólnej sumy bilansowej.

Suma aktywów obrotowych zmalała w stosunku do roku 2013.

Pasywa bilansu stanowią fundusze podstawowe, które są źródłem finansowania majątku Spółdzielni, zobowiązania krótkoterminowe i długoterminowe, oraz rozliczenia międzyokresowe.

Stan funduszy własnych na dzień 31.12.2014 r. wynosi 15.500.932,01 i stanowi 80,61 % ogólnej sumy bilansowej.

Suma zobowiązań krótkoterminowych, długoterminowych i rozliczeń międzyokresowych na dzień 31.12.2014 r. wynosi 3.728.235,67 i stanowi 19,38% sumy bilansowej.

Rachunek strat i zysków na dzień 31.12.2014 r. wykazuje zysk brutto w kwocie: 738.714,19. Jest to zysk osiągnięty przez Spółdzielnię z pozostałej działalności operacyjnej w kwocie brutto: 151.101,57, z działalności finansowej w kwocie brutto: 240.290,34 i z działalności gospodarczej w kwocie brutto: 348.322,28. Po obciążeniu podatkiem dochodowym w kwocie 99.516,00 zysk netto za rok 2014 wynosi: 640.198,19. Kwota zysku zostanie przeznaczona zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia.

Nadwyżka przychodów nad kosztami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi na dzień 31.12.2014 r. wynosi 58.596,42.

Analizując poszczególne pozycje bilansu za rok 2014 stwierdzić należy, iż pomimo corocznego wyodrębnienia z majątku Spółdzielni lokali mieszkalnych i gruntów w związku z czym następuje obniżenie wartości aktywów i funduszy własnych Spółdzielni, to sytuacja finansowa i majątkowa Spółdzielni jest stabilna, z dobrą płynnością finansową i nie stanowi zagrożenia dla działalności Spółdzielni w najbliższym okresie.

BILANS

sporządzony na dzień: 31.12.2014

jednostka obliczeniowa:

AKTYWA		Stan na		PASYWA		Stan na	
		31.12.2013r.	31.12.2014r.			31.12.2013r.	31.12.2014r.
	Aktywa trwałe	9 704 093,35	9 283 945,28	A	Kapitał (fundusz) własny	15 724 436,15	15 500 932,01
I	Wartości niematerialne i prawne	12 567,90	9 174,90	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	15 011 918,87	14 578 139,97
	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,00	0,00
	Wartość firmy	0,00	0,00	III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00
	Inne wartości niematerialne i prawne	12 567,90	9 174,90	IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	263 948,75	282 594,75
	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	8 774 036,45	8 357 281,38	VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
	Środki trwałe	8 774 036,45	8 343 625,44			0,00	0,00
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 596 974,70	1 504 559,11			0,00	0,00
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	7 169 636,33	6 834 012,73	VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
c)	urządzenia techniczne i maszyny	7 425,28	5 053,60	VIII	Zysk (strata) netto	448 568,53	640 198,19
d)	środki transportu	0,00	0,00	IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe	0,14	0,00	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 230 524,37	3 728 236,67
	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	13 655,94	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
I	Należności długoterminowe	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych				- długoterminowa		
2	Od pozostałych jednostek				- krótkoterminowa		
7	Inwestycje długoterminowe	917 489,00	917 489,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości	917 489,00	917 489,00		- długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00		- krótkoterminowe		
	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	547 633,91	512 251,19
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		0,00
	- udziały lub akcje			2	Wobec pozostałych jednostek	547 633,91	512 251,19
	- inne papiery wartościowe			a)	kredyty i pożyczki		
	- udzielone pożyczki			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			c)	inne zobowiązania finansowe		
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	d)	inne	547 633,91	512 251,19
	- udziały lub akcje			III	Zobowiązania krótkoterminowe	3 445 670,08	2 999 454,06
	- inne papiery wartościowe			1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe				- do 12 miesięcy		
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		- powyżej 12 miesięcy		
	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	b)	inne		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek	2 867 231,26	2 699 423,84
	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki		0,00

B Aktywa obrotowe		10 250 867,17	9 945 222,40	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Zapasy		10 030,76	5 165,21	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
Materiały		10 030,76	5 165,21	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 750 461,68	1 369 408,22
Półprodukty i produkty w toku					- do 12 miesięcy	1 750 461,68	1 369 408,22
Produkty gotowe					- powyżej 12 miesięcy		
Towary				e)	zaliczki otrzymane na dostawy	102 675,28	174 039,35
Zaliczki na dostawy				f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe		3 726 850,85	3 712 871,12	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	39 725,50	43 543,16
Należności od jednostek powiązanych		0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00	0,00	i)	inne	974 368,80	1 112 433,11
- do 12 miesięcy				3	Fundusze specjalne	578 438,82	300 030,22
- powyżej 12 miesięcy				IV	Rozliczenia międzyokresowe	237 220,38	216 530,42
inne				1	Ujemna wartość firmy		
Należności od pozostałych jednostek		3 726 850,85	3 712 871,12	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	237 220,38	216 530,42
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		1 677 211,67	2 136 961,08		- długoterminowe	0,00	0,00
- do 12 miesięcy		1 677 211,67	2 136 961,08		- krótkoterminowe	237 220,38	216 530,42
- powyżej 12 miesięcy			0,00				
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		11 630,09	26 972,49				
inne		108,07	0,00				
d) dochodzone na drodze sądowej		2 037 901,02	1 548 937,55				
Inwestycje krótkoterminowe		6 448 166,88	5 996 208,30				
Krótkoterminowe aktywa finansowe		6 448 166,88	5 996 208,30				
w jednostkach powiązanych		0,00	0,00				
- udziały lub akcje							
- inne papiery wartościowe							
- udzielone pożyczki							
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe							
w pozostałych jednostkach		0,00	0,00				
- udziały lub akcje							
- inne papiery wartościowe							
- udzielone pożyczki							
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe							
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		6 448 166,88	5 996 208,30				
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		1 329 669,81	645 589,46				
- inne środki pieniężne		5 118 497,07	5 350 618,84				
- inne aktywa pieniężne							
Inne inwestycje krótkoterminowe							
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		65 818,68	230 977,77				
AKTYWA RAZEM (suma poz. A1-B)		19 954 960,52	19 229 157,65		PASYWA RAZEM (suma poz. A1-B)	19 954 960,52	19 229 157,65



sporządzono dnia **31.03.2015** r. w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „MICHAŁ”
 WICEPREZES ZARZĄDU Spółdzielni Mieszkaniowej „MICHAŁ”
 na Barczak
 nazwisko i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych – na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)
 Robert Kochanek
 (imie, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)
 Grazyna Solorz
 CZŁONEK ZARZĄDU

Krzysztof Schmidt

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

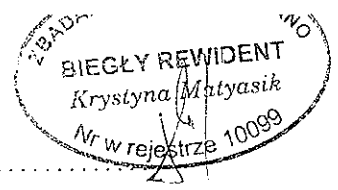
Spółdzielnia Mieszkaniowa „MICHAŁ”
 ul. Wiczorko 7A, 41-100 Siemionowice
 tel. 32 766-80-25 fax 32 766-74-11
 Regon 271891931 PKD 7020Z
 NIP 643-000-83-84

sporządzony za okres

2014

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: .. zł ..



Wiersz	Wyszczególnienie	Data i rok	
		2013	2014
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	16 398 370,42	15 210 966,99
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	16 650 398,70	15 340 049,08
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-335 998,79	-163 464,65
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	83 970,51	34 382,56
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej:	15 980 316,54	14 862 644,71
I	Amortyzacja	11 435,89	16 146,23
II	Zużycie materiałów i energii	7 820 205,20	6 939 882,18
III	Usługi obce	2 866 832,85	2 775 030,57
IV	Podatki i opłaty, w tym:	481 579,82	371 321,08
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	1 997 106,13	1 938 342,43
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	419 174,15	399 081,19
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	2 383 982,50	2 422 841,03
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	4 18 053,88	348 322,28
D	Pozostałe przychody operacyjne:	714 413,42	1 133 754,81
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	524 066,66	590 291,00
II	Dotacje		
III	Inne przychody operacyjne	190 346,76	543 463,81
E	Pozostałe koszty operacyjne:	901 268,39	982 653,24
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	901 268,39	982 653,24
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	231 198,91	499 423,85
G	Przychody finansowe:	341 847,99	241 096,95
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	– od jednostek powiązanych		
II	Odsetki, w tym:	341 847,99	241 096,95
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV	Aktualizacja wartości inwestycji		
V	Inne		
H	Koszty finansowe:	64,37	806,61
I	Odsetki, w tym:	64,37	806,61
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata ze zbycia inwestycji		
III	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV	Inne		
I	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F – G – H)	572 982,53	739 714,19
J	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. – J.II.)	0,00	0,00
I	Zyski nadzwyczajne		
II	Straty nadzwyczajne		
K	Zysk (strata) brutto (I + J)	572 982,53	739 714,19
L	Podatek dochodowy	124 414,00	99 516,00
M	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
N	Zysk (strata) netto (K – L – M)	448 568,53	640 198,19

31.03.2015

(Data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

WICEPRZESZARZĄDU
 Spółdzielni Mieszkaniowej „MICHAŁ”

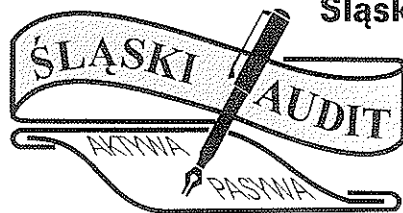
Robert Kochanek
 Robert Kochanek

PREZES Zarządu
 Spółdzielni Mieszkaniowej „MICHAŁ”

Grazyna Solorz
 Grazyna Solorz

Spółdzielnia Mieszkaniowa „MICHAŁ”
 CZŁONEK ZARZĄDU
 (Data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu)

Krzysztof Schmidt
 Krzysztof Schmidt



Śląska Firma Auditingu i Doradztwa

"AUDIT" Spółka z o.o.

Pl. Grunwaldzki 8 – 10 pok. 30

40-950 KATOWICE

tel. (32) 786 96 16, 786 96 18 Fax 786 96 17

e-mail: auditsl@interia.pl

nip: 634-10-18-079

Bank Pekao S.A. Oddział w Katowicach

Nr konta: 08 1240 4227 1111 0000 4846 3003

Spółka wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych – pod nr 1159

Sąd Rejonowy w Katowicach nr KRS: 0000180584

Wartość kapitału zakładowego: 50 000 PLN

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

dla Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „MICHAŁ”
w Siemianowicach Śląskich

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Michał”, z siedzibą w Siemianowicach Śląskich, ul. Wieczorka 7a, na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2014 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **19.229.167,68 zł**;
- 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r. wykazujący zysk netto w wysokości **640.198,19 zł**;
- 4) dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest kierownik jednostki.

Kierownik jednostki oraz członkowie rady nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późniejszymi zmianami), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy jednostki oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1/ rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- 2/ ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2013 r. poz. 1443),
- 3/ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222),
- 4/ krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

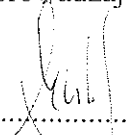
Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31 grudnia 2014 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r.,
- b) zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu jednostki.

Sprawozdanie z działalności jednostki jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający badanie


.....
Krystyna Matyasik
Nr w rejestrze 10099

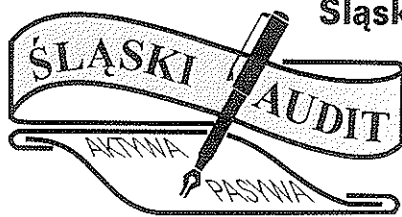
Katowice, dnia 04.05.2015 r.

W imieniu Nr 1159
uprawnionego do badania
sprawozdań finansowych

ŚLĄSKA FIRMA
AUDITINGU I DORADZTWA
"AUDIT" Sp. z o.o.
40-950 Katowice, Pl. Grunwaldzki 3-10 pok. 30

PREZES ZARZĄDU


mgr Jolanta
biegły rewident Nr 1248



Śląska Firma Auditingu i Doradztwa

"AUDIT" Spółka z o.o.

Pl. Grunwaldzki 8 – 10 pok. 30

40-950 KATOWICE

tel. (32) 786 96 16, 786 96 18 Fax 786 96 17

e-mail: auditsl@interia.pl

nip: 634-10-18-079

Bank Pekao S.A. Oddział w Katowicach

Nr konta: 08 1240 4227 1111 0000 4846 3003

Spółka wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych – pod nr 1159

Sąd Rejonowy w Katowicach nr KRS: 0000180584

Wartość kapitału zakładowego: 50 000 PLN

Katowice, dn. 04.05.2015 r.

**Do Zarządu i Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „MICHAŁ”
w Siemianowicach Śląskich**

W związku z zakończeniem badania sprawozdania finansowego za rok 2014 Waszej Spółdzielni pragniemy podziękować Zarządowi, Głównej Księgowej i Współpracownikom za przygotowanie i udokumentowanie wszystkich danych sprawozdawczości finansowej i podatkowej za okres objęty badaniem.

Z zadowoleniem pragniemy podkreślić, że przedłożone do badania dokumenty, specyfikacje i załączniki do poszczególnych pozycji bilansowych i wynikowych zostały opracowane poprawnie i z dużą szczegółowością, stanowiąc wyczerpujące uzupełnienie przedstawionego do badania sprawozdania finansowego.

Analiza sprawozdawczości finansowej i węzłowe wskaźniki ekonomiczno – finansowe za lata 2012 – 2014 wskazują, że Spółdzielnia Mieszkaniowa „MICHAŁ” w gospodarowaniu mieniem spółdzielczym osiąga dobre wyniki ekonomiczne, co obrazuje zadowalający poziom wskaźników rentowności majątku, kapitału własnego, jak również sprzedaży w ujęciu netto, jak i brutto. Bardzo pozytywnie należy ocenić sytuację w sferze płynności finansowej Spółdzielni, w której wskaźniki kształtują się na poziomie odzwierciedlającym wielkości wzorcowe, co świadczy o prowadzeniu skutecznych działań zapewniających optymalny poziom płynności i bieżącej wypłacalności jednostki.

Bardzo poprawnie kształtujące się struktury poziome i pionowe aktywów i pasywów świadczą o ustabilizowanej sytuacji finansowej i majątkowej.

Gratulując Zarządowi i Radzie Nadzorczej korzystnych wyników ekonomicznych za rok 2014 życzymy dalszej pomyślności i rozwoju Spółdzielni w latach następnych.

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU

mgr *[Podpis]*
biegły rewident nr 248