

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
KRYNICKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W KRYNICY – ZDROJU
ZA 2014 ROK**

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2014

1. Krynicka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa z siedzibą przy ul. Wspólnej 5 w Krynicy-Zdroju została wpisana do Krajowego Rejestru Sadowego – Rejestr Przedsiębiorców Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieście w dniu 14.02.2002r. pod numerem KRS 0000083946, NIP 734-001-82-73.

Podstawowym przedmiotem działania Spółdzielni jest:

- prowadzenie gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zarządzanie majątkiem Spółdzielni,
- budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia spółdzielczych praw do lokali, lub ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu,
- wynajmowanie członkom lub innym osobom lokali użytkowych w drodze przetargu,
- nabywanie terenów na własność lub użytkowanie wieczyste.

2. Czas trwania Spółdzielni jest nie oznaczony.

3. Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01-31.12.2014r. Sprawozdanie finansowe zawiera łączne dane całej spółdzielni bez podziału na jednostki organizacyjne.

4. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy kontynuacji działalności gospodarczej Spółdzielni i nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania jej działalności.

5. Przyjęte zasady rachunkowości:

5.1. Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu wyceniono zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości, wraz z późniejszymi zmianami, stosując reguły ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizacyjnych (należności).

5.2. Odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych od środków trwałych Spółdzielnia dokonuje metodą liniową według stawek przewidzianych w przepisach podatkowych z wyjątkiem prawa wieczystego użytkowania gruntów.

PREZES ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Piotr Ryba

CZŁONEK ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Barbara Bobek

CZŁONEK ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Przemysław Gajowski

- 5.3. Wartości niematerialne i prawne amortyzuje się stosując stawki przewidziane w przepisach podatkowych metodą liniową.
- 5.4. Materiały wycenia się w cenach nabycia stosując metodę cen ewidencyjnych na poziomie cen nabycia.
- 5.5. Produkcja w toku konserwatorów jest wyceniana na poziomie kosztów wytworzenia zawierających zużycie materiałów bezpośrednich, inne koszty bezpośrednie i stawki roboczo-godzin stosowanych przy sprzedaży usług konserwacyjno-remontowych.
- 5.6. Wyniki z całokształtu działalności obejmują:
- przychody i koszty operacyjne,
 - pozostałe przychody i koszty operacyjne,
 - przychody i koszty finansowe,
 - zyski, straty nadzwyczajne.

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Wynik całokształtu działalności GZM przechodzi poprzez rozliczenia między okresowe na rok następny. Osiągnięta przez Spółdzielnię nadwyżka przychodów nad kosztami w całości przeznaczona jest na potrzeby gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

5.7. Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące elementy:

- 1) Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) Bilans,
- 3) Rachunek zysków i strat – wersja porównawcza,
- 4) Dodatkowe informacje i objaśnienia.

Krynica –Zdrój 26.03.2015r.

Członkowie

Zarządu

KRYNICKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
Lokatorsko - Własnościowa
ul. Wspólna 5
33-380 KRYNICA-ZDRÓJ
tel. 18 471-2440, 18 471-2607
NIP 784-001-00-72

PREZES ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Piotr Ryba

CZŁONEK ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Barbara Bobek

CZŁONEK ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Przemysław Czajkowski

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT PORÓWNAWCZY) ZA 2014R.

KRYNICKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
Lokatorsko - Własnościowa
ul. Wspólna 5
33-380 KRYNICA-ZDRÓJ
tel. 18 471-2440, 18 471-2607
NIP 79-001-89-73

Lp	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
A	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym	5 462 311,90	5 868 675,36
	od jednostek powiązanych		
I	Przychody ze sprzedaży produktów	6 599 261,60	6 904 362,12
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia; zmniejszenie wartość ujemna)	-1 243 904,65	-1 125 313,49
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	106 954,95	89 626,73
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
V	Zysk roku ubiegłego na GZM - zwiększa przychody roku bieżącego		
B	Koszty działalności operacyjnej	5 694 659,70	6 130 024,43
I	Amortyzacja	37 660,38	47 551,39
II	Zużycie materiałów i energii	2 734 396,78	3 397 816,58
III	Usługi obce	203 268,57	381 697,87
IV	Podatki i opłaty	430 351,99	286 591,73
V	Wynagrodzenia	1 372 491,75	1 316 774,53
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	328 615,77	322 398,12
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	587 874,46	377 194,21
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C	Zysk / strata ze sprzedaży (A - B)	-232 347,80	-261 349,07
D	Pozostałe przychody operacyjne	114 622,61	104 791,34
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Inne przychody operacyjne	114 622,61	104 791,34
E	Pozostałe koszty operacyjne	93 704,48	143 897,70
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	93 704,48	143 897,70
F	Zysk / strata z działalności operacyjnej (C + D - E)	-211 429,67	-300 455,43
G	Przychody finansowe	111 737,98	120 966,15
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym		
	- od jednostek powiązanych		
II	Odsetki, w tym	111 737,98	120 966,15
	- od jednostek powiązanych		
III	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV	Aktualizacja wartości inwestycji		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	956,78	505,01
I	Odsetki, w tym	956,78	505,01
	- od jednostek powiązanych		
II	Strata ze zbycia inwestycji		
III	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV	Inne		
I	Zysk/strata z działalności gospodarczej (F+G-H)	-100 648,47	-179 994,29
J	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I-J.II)	0,00	0,00
I	Zyski nadzwyczajne		
II	Straty nadzwyczajne		
K	Zysk / strata brutto (I+/-J)	-100 648,47	-179 994,29
L	Podatek dochodowy		
M	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenie straty)		
N	Zysk / strata netto (K- L-M)	-100 648,47	-179 994,29

Krynica-Zdrój 26.03.2015r.

Zatwierdził:

Sporządził:

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko - Własnościowej
Kowalska Ewa
mgr Ewa Kowalska

PPEZES ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Ryba Piotr
Piotr Ryba

CZŁONEK ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Bobek Barbara
Barbara Bobek

CZŁONEK ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Gajowski Przemysław
Przemysław Gajowski

BILANS NA DZIEŃ 31.12.2014R.

LP	Wyszczególnienie	BZ	BO
1	2	3	4
AKTYWA			
A.	Aktywa trwałe	21 243 102,25	21 530 401,04
I.	Wartości niematerialne i prawne	148,81	3 990,86
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2	Wartość firmy		
3	Inne wartości niematerialne i prawne	148,81	3 990,86
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	19 454 183,59	19 654 265,10
1	Środki trwałe	19 449 722,77	19 625 928,45
a)	grunty	1 600 911,64	1 617 800,11
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	14 637 593,87	15 228 173,04
c)	urządzenia techniczne i maszyny	3 203 307,89	2 767 302,42
d)	środki transportu	0,00	2 572,32
e)	inne środki trwałe	7 909,37	10 080,56
2	Środki trwałe w budowie	4 460,82	28 336,65
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III.	Należności długoterminowe	1 788 769,85	1 872 145,08
1	Od jednostek powiązanych		
2	Od pozostałych jednostek	1 788 769,85	1 872 145,08
IV.	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1	Nieruchomości		
2	Wartości niematerialne i prawne		
3	Długoterminowe aktywa finansowe		
4	Inne inwestycje długoterminowe		
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe		
B.	Aktywa obrotowe	4 286 954,77	4 009 576,33
I.	Zapasy	19 058,39	14 992,41
1	Materiały	19 058,39	14 992,41
2	Półprodukty i produkty w toku		
3	Produkty gotowe		
4	Towary		
5	Zaliczki na dostawy		
II.	Należności krótkoterminowe	269 802,25	213 890,41
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	269 802,25	213 890,41
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	61 317,47	35 482,87
-	do 12 miesięcy	61 317,47	35 482,87
-	powyżej 12 miesięcy		
b)	z tytułów budżetowych	165 933,53	137 757,31
c)	inne	42 551,25	40 650,23
d)	dochodzone na drodze sądowej		
III.	Inwestycje krótkoterminowe	3 858 022,68	3 644 891,92
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 858 022,68	3 644 891,92
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	3 858 022,68	3 644 891,92
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	32 599,62	58 542,14
-	inne środki pieniężne	3 825 423,06	3 586 349,78
-	inne aktywa pieniężne		
2	Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	140 071,45	135 801,59
RAZEM AKTYWA		25 530 057,02	25 539 977,37

LP	Wyszczególnienie	BZ	BO
1	2	3	4
PASYWA			
A.	Kapitał (fundusz) własny	19 863 648,48	19 841 736,25
I.	Kapitał podstawowy	7 978 353,72	8 653 835,39
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-59 392,39	-123 498,31
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	1 639 488,31	923 086,13
V.	Kapitał z aktualizacji wyceny	10 405 847,31	10 568 307,33
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VIII.	Zysk (strata) netto	-100 648,47	-179 994,29
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	5 666 408,54	5 698 241,12
I.	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
-	długoterminowa		
-	krótkoterminowa		
3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
-	długoterminowe		
-	krótkoterminowe		
II.	Zobowiązania długoterminowe	1 811 781,64	1 938 123,22
1	Wobec jednostek powiązanych		
2	Wobec pozostałych jednostek	1 811 781,64	1 938 123,22
a)	kredyty i pożyczki	1 811 781,64	1 938 123,22
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c)	inne zobowiązania finansowe		
d)	inne		
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	2 419 226,51	2 478 181,15
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy		
-	powyżej 12 miesięcy		
b)	inne		
2	Wobec pozostałych jednostek	1 471 642,06	1 346 906,89
a)	kredyty i pożyczki		
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c)	inne zobowiązania finansowe		
d)	z tytułu dostaw i usług	457 778,79	688 070,43
-	do 12 miesięcy	457 778,79	688 070,43
-	powyżej 12 miesięcy		
e)	zaliczki otrzymane na dostawy	828 801,88	430 009,93
f)	zobowiązania wekslowe		
g)	z tytułu podatków, ceł, ZUS i innych świadczeń	12 412,00	15 058,13
h)	z tytułu wynagrodzeń		
i)	inne	172 649,39	213 768,40
3	Fundusze specjalne	947 584,45	1 131 274,26
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	1 435 400,39	1 281 936,75
1	Ujemna wartość firmy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 435 400,39	1 281 936,75
-	długoterminowe		
-	krótkoterminowe	1 435 400,39	1 281 936,75
RAZEM PASYWA		25 530 057,02	25 539 977,37

Krynica - 2015 26.03.2015r.

KRYNICKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
Lokatorsko - Własnościowa
ul. Wspólna 5
33-380 KRYNICA-ZDRÓJ
tel. 18 471-2440, 18 471-2607
NIP 734-001-82-73

Spółdzielnie:

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko - Własnościowej
mgr Ewa Kowalska

PREZES ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
KSM
Piotr Ryba

CZŁONEK ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Barbara Bobek

CZŁONEK ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Przemysław Gajowski

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA **do sprawozdania finansowego za 2014 rok**

CZEŚĆ PIERWSZA

Punkt 1

Szczegółowy zakres zmian wartości 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 zawiera załącznik nr 1 do niniejszej informacji.

Załącznik 1-a

Zmniejszenie gruntów własnych związane jest z wyodrębnieniami lokali mieszkalnych.

W grupie 2 zmniejszenie związane jest również z wyodrębnieniami.

Grupa 3-6 zwiększyła swoją wartość w związku z modernizacją a także wybudowaniem nowych kotłowni przy ul. Tysiąclecia 14/1, Czarny Potok 25, 35, Źródlana 47, 49, 51, 53 oraz modernizacji sieci C.O. przy kotłowni Piłsudskiego 35, 39. Zmniejszenie w tej grupie spowodowane jest likwidacją dotychczasowego wyposażenia wspomnianych kotłowni.

Załącznik 1-b

Wartość umorzenia środków trwałych Spółdzielni zwiększyła się o planowane umorzenie (z wyjątkiem gruntów oraz prawa wieczystego użytkowania) natomiast zmniejszyła się o likwidację umorzenia w grupie budynków i budowli związaną z przenoszeniem lokali w odrębną własność oraz likwidacją środków trwałych.

Załącznik 1-c i 1-d

W 2014r. stan wartości niematerialnych i prawnych pozostał bez zmian. Dokonano planowanego naliczenia umorzenia.

Punkt 2

Wartość księgowa gruntów użytkowanych wieczystie przez Spółdzielnię wynosi: 395.068,75zł. natomiast wartość księgowa gruntów których Spółdzielnia jest właścicielem wynosi 1.205.842,89zł.

Punkt 3

Wartość nie zamortyzowanych lub nie umarzanych przez Spółdzielnię środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu.

- Nie występują w Spółdzielni

Punkt 4

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

- Nie występują w Spółdzielni

PREZES ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Piotr Ryba

CZŁONEK ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Barbara Bobek

CZŁONEK ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Przemysław Gajowski¹

Punkt 5

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

- Nie występują w Spółdzielni

Punkt 6

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

Fundusze	Stan na	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na
	01-01-2014			31-12-2014
Fundusz Udziałowy	120 153,25	1 900,00	1 367,60	120 685,65
Fundusz Zasobowy	923 086,13	1 032 806,74	492 213,61	1 463 679,26
Fundusz Wkł. Mieszkaniowych	203 152,32	4 773,00	12 696,71	195 228,61
Fundusz Wkł. Budowlanych	8 158 160,77	73 017,73	568 739,04	7 662 439,46
Fundusz wpisowy	172 369,05	3 440,00		175 809,05
Razem	9 576 921,52	1 115 937,47	1 075 016,96	9 617 842,03

W pozycji A.II. pasywów ujęto również ujemną wartość należnych wpłat na kapitał podstawowy, wynikający z rozliczenia ostatniej inwestycji Czarny Potok II. Należność wynika z tytułu nie wpłaconych wkładów budowlanych. W chwili obecnej Zarząd Spółdzielni podpisał kilkanaście ugód z właścicielami mieszkań na Czarnym Potoku 34,36,38 w których odstąpiono od żądania uregulowania wkładów oraz częściowo zwrócono nadpłacony wkład lokatorom.

Prezentacja funduszy w bilansie:

- kapitał podstawowy (pasywa A.I.) – Fundusz udziałowy, fundusz wkładów budowlanych, fundusz wkładów mieszkaniowych,
- kapitał zapasowy (pasywa A.IV.) – Fundusz zasobowy, Fundusz wpisowy,
- fundusze specjalne (pasywa B.III.3) – Fundusz remontowy (saldy MA, sald Wn krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe), fundusz świadczeń socjalnych, fundusz na spłatę kredytów.

Punkt 7

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

- osiągnięta przez Spółdzielnię w roku bieżącym strata netto w wysokości 100.648,47 na działalności operacyjno-finansowej zostanie przeznaczona zgodnie z Uchwałą Walnego Zebrania Członków. Propozycję podziału wyniku finansowego zawiera załącznik nr 8.

Punkt 8

Dane o stanie rezerw na początek roku obrotowego, zwiększeniach, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

- Nie występują w Spółdzielni

PREZES ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Piotr Ryba

CZŁONEK ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Barbara Bobek

CZŁONEK ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Przemysław Gajowski

Punkt 9

Dane dotyczące wszystkich odpisów aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Stan na 01-01-2014r.	= 498.734,66
Odpisy aktualizujące za 2014r.	= 59.038,13
Rozwiązanie w 2014r.	= 43.242,05
Stan na 31-12-2014r.	= 514.530,74

W roku 2013 Spółdzielnia utworzyła rezerwy na kwotę 59.038,13zł w związku z przekazaniem do sądu osób zalegających z czynszami, natomiast rezerwy rozwiązane dotyczą spłaty zadłużenia zarówno przez lokatorów jak i również poprzez egzekucję komorniczą.

Saldo należności dochodzonych na drodze sądowej w kwocie 9.372,00zł stanowi kwotę roszczeń Spółdzielni w stosunku do P.Tabiś, która bezumownie korzystała z terenu KSM. W 2008r. sprawa została zawieszona. W chwili obecnej Spółdzielnia nie posiada informacji o postępie sprawy.

Punkt 10

Podział zobowiązań według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego przewidzianym umową, okresie spłaty.

Zobowiązania długoterminowe

1. Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki

- okres spłaty powyżej 5-ciu lat:	
stan na początek okresu	= 1.938.123,22
stan na koniec okresu	= 1.811.781,64

2. Inne zobowiązania długoterminowe

- okres spłaty powyżej 5-ciu lat	
stan na początek okresu	= '0'
stan na koniec okresu	= '0'

3. Razem zobowiązania długoterminowe

- okres spłaty powyżej 5-ciu lat:	
stan na początek okresu	= 1.938.123,22
stan na koniec okresu	= 1.811.781,64

Zobowiązania krótkoterminowe

1. Kredyty i pożyczki

stan na początek okresu	= '0'
stan na koniec okresu	= '0'

2. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych

- Nie występują


PREZES ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Piotr Ryba

CZŁONEK ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Barbara Bobek
Barbara Bobek

CZŁONEK ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Przemysław Gajowski
Przemysław Gajowski 3

BR

3. Inne zobowiązania finansowe
- Nie występują
4. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług (w tym także z tyt. dostaw środków w budowie)
- okres wymagalności spłaty do 1 roku:
stan na początek okresu = 688.070,43
stan na koniec okresu = 457.778,79
5. Zaliczki otrzymane na dostawy
stan na początek okresu = 430.009,93
stan na koniec okresu = 828.801,88
6. Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń
- okres wymagalności spłaty do 1 roku:
stan na początek okresu = 15.058,13
stan na koniec okresu = 12.412,00
7. Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń
- okres spłaty do 1 roku:
stan na początek okresu = '0'
stan na koniec okresu = '0'
8. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe
- okres spłaty do 1 roku:
stan na początek okresu = 213.768,40
stan na koniec okresu = 172.649,39
- Razem
Okres wymagalności spłaty do 1 roku
na początek roku = 1.346.906,89
na koniec okresu = 1.471.642,06

Punkt 11

Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

1. Czynne rozliczenia okresowe kosztów:
stan na początek okresu = 135.801,59
stan na koniec okresu = 140.071,45
2. Bienne rozliczenia międzyokresowe kosztów – przychody przyszłych okresów
stan na początek okresu = 1.281.936,75
stan na koniec okresu = 1.435.400,39

PREZES ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

KSM
Piotr Ryba

CZŁONEK ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Barbara Bobek

CZŁONEK ZARZĄDU⁴
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Przemysław Gajowski



W pozycji rozliczenia międzyokresowe (aktywa pozycja B.IV. oraz pasywa pozycja B.IV.) ujęto należny oraz naliczony podatek VAT. Podatek ten pozostaje do rozliczenia w następnym okresie.

W czynnych rozliczeniach okresowych kosztów ujęto również saldo WN funduszu remontowego nieruchomości w kwocie 38.197,60zł oraz saldo WN konta 647 (ujemne wyniki na nieruchomościach) w kwocie 84.954,26.

Punkt 12

Wykaz grup zobowiązań zabezpieczających na majątku Spółdzielni (ze wskazaniem ich rodzaju)
- Zobowiązania takie nie występują

Punkt 13

Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez Spółdzielnię gwarancje i poręczenia wekslowe.
- Nie występują

CZĘŚĆ DRUGA

Punkt 1

1. Struktura rzeczowa (rodzaj działalności) i terytorialna (kraj , eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów:

- | | |
|---|--|
| a) przychody GZM | = 6.599.261,60 |
| b) inne przychody ze sprzedaży materiałów i usług | = '0' |
| c) przychody ze sprzedaży wewnętrznej | = '0' |
| w tym sprzedaż na kraj | = '0' co stanowi 100% wartości sprzedaży |

Punkt 2

Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe – nieplanowane odpisy amortyzacyjne.

- Nie występuje

Punkt 3

Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

- Nie występują

Punkt 4

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

- Nie występuje

Punkt 5

Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym do wyniku finansowego (zysku lub straty) brutto.

- Załącznik nr 9 i 10.

Punkt 6

Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych.

PREZES ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Piotr Ryba

CZŁONEK ZARZĄDU CZŁONEK ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Barbara Bobek Przemysław Gajowski

de

- Dane te nie występują w sporządzonym przez Spółdzielnię „Rachunku zysków i strat” według wariantu porównawczego.

Punkt 7

Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby.

- Nie występuje

Punkt 8

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

- Nie dotyczy Spółdzielni

Punkt 9

Informacja o zyskach i stratach nadzwyczajnych z podziałem na losowe i pozostałe.

- Nie wystąpiły w Spółdzielni

Punkt 10

Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.

Nie dotyczy Spółdzielni

CZEŚĆ TRZECIA

Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych należy wyjaśnić ich przyczyny.

- W myśl art. 45 ustawy o rachunkowości Spółdzielnia nie podlega obowiązkowi sporządzania w / w sprawozdania.

CZEŚĆ CZWARTA

Punkt 1

Informacja o przeciętnym zatrudnieniu w roku.

Zatrudnienie ogółem 38,75 etatów

z tego:

- pracownicy umysłowi 11,50 etatów
- pracownicy ciepł. 1,30 etatów
- konserwatorzy 10,75 etatów
- sprzątający 15,20 etatów

Punkt 2 i 3


PREZES ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
KSM

Piotr Ryba

CZŁONEK ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Barbara Bobek
Barbara Bobek

CZŁONEK ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Przemysław Rajowski
Przemysław Rajowski

24

- Nie dotyczy Spółdzielni.

CZEŚĆ PIĄTA

Punkty 1,2 i 3

- Nie występują w Spółdzielni.

Punkt 4

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

- Sprawozdanie zawiera dane porównawcze do sprawozdania za rok ubiegły (w oparciu o sporządzone przekształcenia bilansu i rachunku zysków i strat).

CZEŚĆ SZÓSTA I SIÓDMA

- Nie dotyczą Spółdzielni.

CZEŚĆ ÓSMA

W Spółdzielni nie występują niepewności co do możliwości kontynuowania działalności.

CZEŚĆ DZIEWIĄTA

Inne informacje uzupełniające, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.

- Nie występują.

Krynica – Zdrój 26.03.2015r.

Sporządziła:

Członkowie Zarządu:

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko - Własnościowej
Ewa Kowalska
mgr Ewa Kowalska

PREZES ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Piotr Ryba
Piotr Ryba

CZŁONEK ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Barbara Bobek
Barbara Bobek

KRYNICKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
Lokatorsko - Własnościowa
ul. Wspólna 5
33-380 KRYNICA-ZDRÓJ
tel. 18 471-2440, 18 471-2607
NIP 734-001-82-73

CZŁONEK ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Przemysław Gąsowski
Przemysław Gąsowski

załącznik nr 1-a

Zmiany w stanie środków trwałych-od 1.01.2014 - 31.12.2014

Tytuł	Prawo wiczystego użytkowania	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
1. Wartość brutto środków trwałych na 1.01.2014	395 068,75	1 222 731,36	23 146 540,74	3 276 314,62	95 095,65	94 670,74	28 230 421,86
2. Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	673 062,33	0,00	0,00	673 062,33
a/zakup środków trwałych				3 779,00			3 779,00
b/przyjęcie z inwestycji				669 283,33			669 283,33
b/nie planowane odpisy amortyzacyjne							0,00
c/darowizny otrzymane							0,00
d/ujawnienia/ inwentaryzacja							0,00
e/pozostałe							0,00
3. Zmniejszenia	0,00	16 888,47	326 308,97	207 466,83	0,00	0,00	550 664,27
a/sprzedaz							0,00
b/likwidacja środków trwałych	0,00	16 888,47	326 308,97	207 466,83			550 664,27
c/darowizny przekazane							0,00
d/straty losowe							0,00
e/niedobory/ inwentaryzacja							0,00
f/pozostałe							0,00
4. Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2014	395 068,75	1 205 842,89	22 820 231,77	3 741 910,12	95 095,65	94 670,74	28 352 819,92

GŁÓWNY KSIĘGOWY
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
 Lokatorsko - Własnościowej
Kowalska
 mgr Ewa Kowalska

PREZES ZARZADU
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

KSM

Ryba
 Piotr Ryba

CZŁONEK ZARZADU
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Bobek
 Barbara Bobek

CZŁONEK ZARZADU
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Przełom

załącznik nr 1-b

Zmiany w stanie środków trwałych-umorzenie-od 1.01.2014 do 31.12.2014

Tytuł	Grunty własne	Prawo wieczystego użytkowania	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
1. Wartość umorzenia środków trwałych na 1.01.2014			7 918 367,70	509 012,20	92 523,33	84 590,18	8 604 493,41
2. Zwiększenia	0,00	0,00	369 261,53	232 738,42	2 572,32	2 171,19	606 743,46
a/naliczenie umorzenia w tym;			369 261,53	232 738,42	2 572,32	2 171,19	
nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów							
b/nie planowane odpisy amortyzacyjne							
c/pozostałe							
3. Zmniejszenia	0,00	0,00	104 991,33	203 148,39	0,00	0,00	308 139,72
a/sprzedaż							
b/likwidacja			104 991,33	203 148,39			
c/darowizna							
d/pozostałe							
4. Wartość umorzenia środków trwałych na 31.12.2014	0,00	0,00	8 182 637,90	538 602,23	95 095,65	86 761,37	8 903 097,15
5. Wartość netto środków trwałych na 1.01.2014	1 222 731,36	395 068,75	15 228 173,04	2 767 302,42	2 572,32	10 080,56	19 625 928,45
6. Wartość netto środków trwałych na 31.12.2014	1 205 842,89	395 068,75	14 637 593,87	3 203 307,89	0,00	7 909,37	19 449 722,77

GŁÓWNY KSIĘGOWY
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
 Lokatorskiej - Własnościowej
Lanucha
 mgr Ewa Kowalska

PREZES ZARZĄDU
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Pidry Ryba
 Pidry Ryba

KSM

CZŁONEK ZARZĄDU
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Bobek Barbara
 Barbara Bobek

CZŁONEK ZARZĄDU
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Przewoźnik

załączniknr 1-c

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych od 1.01.2014-31.12.2014

Tytuł	Oprogramowanie komputerów	Licencje	Prawa autorskie i pokrewne	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	Pozostałe	Razem
1. Wartość brutto WNIP na 01.01.2014	41 139,55					41 139,55
2. Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a/zakup						
b/darowizna						
c/pozostałe						
3. Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a/sprzedaz						
b/likwidacja						0,00
c/darowizna						
d/pozostałe						
4. Wartość brutto WNIP na 31.12.2014	41 139,55	0,00	0,00	0,00	0,00	41 139,55

GŁÓWNY KSIĘGOWY
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
 Lokatorsko Własnościowej
Kowalska
 mgr Ewa Kowalska

PREZES ZARZADU
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Piotr Ryba
 Piotr Ryba

CZŁONEK ZARZADU
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Bobek Barbara
 Barbara Bobek

CZŁONEK ZARZADU
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Przemysław Gdajowski
 Przemysław Gdajowski



załącznik nr 1-d

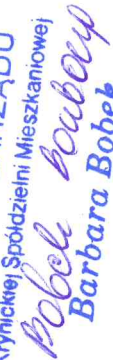
Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych - umorzenie-od 1.01.2014-31.12.2014

Tytuł	Oprogramowanie komputerów	Licencje	Prawa autorskie i pokrewne	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	Pozostałe	Razem
1. Wartość umorzenia na 01.01.2014	37 148,69					37 148,69
2. Zwiększenia	3 842,05	0,00	0,00	0,00	0,00	3 842,05
a/haliczenie umorzenia w tym;	3 842,05					3 842,05
nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów						
b/nie planowane odpisy amortyzacyjne						
c/pozostałe						
3. Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a/sprzedaz						
b/likwidacja						
c/darowizna						
d/pozostałe						
4. Wartość umorzenia WNIP na 31.12.2014	40 990,74	0,00	0,00	0,00	0,00	40 990,74
5. Wartość netto na 01.01.2014	3 990,86					3 990,86
6. Wartość netto na 31.12.2014	148,81					148,81

GŁÓWNY KSIĘGOWY
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
 Lokatorską - Własnościowej

 mgr Ewa Kowalska

PREZES ZARZĄDU
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej


 Piotr Ryba

CZŁONEK ZARZĄDU
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

 Barbara Bobek

CZŁONEK ZARZĄDU
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

 Przemysław Gajowski

załącznik nr 2

Zmiany w stanie gruntów użytkowanych wieczysto od 1.01.2014 do 31.12.2014.

Wyszczególnienie	Stan na 1.01.2014	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2014
Powierzchnia/m2, w tym	16 294,00	0,00	0,00	16 294,00
Krynica Zdrój	13 238,00			13 238,00
Muszyna	3 056,00			3 056,00
Wartość gruntu, w tym	395 068,75	0,00	0,00	395 068,75
Krynica Zdrój	320 973,02			320 973,02
Muszyna	74 095,73			74 095,73

Zmiany w stanie gruntów własnościowych od 1.01.2014 do 31.12.2014.

Wyszczególnienie	Stan na 1.01.2014	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2014
Powierzchnia/m2, w tym	52 762,24	0,00	733,11	52 029,13
Krynica Zdrój	46 593,49		622,49	45 971,00
Muszyna	6 168,75		110,62	6 058,13
Wartość gruntu, w tym	1 222 731,36	0,00	16 888,47	1 205 842,89
Krynica Zdrój	1 069 179,00		14 810,01	1 054 368,99
Muszyna	153 552,36		2 078,46	151 473,90

GŁÓWNY KSIĘGOWY
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
 Lokatorsko - Własnościowej
Ewa Kowalska
 mgr Ewa Kowalska

PREZES ZARZĄDU
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Piotr Ryba
 Piotr Ryba

CZŁONEK ZARZĄDU
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Bobek Barbara Bobek
 Barbara Bobek


CZŁONEK ZARZĄDU
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Janusz
 Janusz

załącznik nr 3

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności od 1.01.2014-31.12.2014

Wyszczególnienie	Odpisy aktualizujące należności i roszczenia	Rezerwy na pewne lub prawdopodobne straty z operacji w toku	Rezerwy na podatek dochodowy	Pozostałe rezerwy	Razem
1. Wartość odpisów na 01.01.2014	498 734,66				498 734,66
2. Zwiększenia a/utworzenie b/pozostałe	59 038,13 59 038,13	0,00	0,00	0,00	59 038,13
3. Zmniejszenia a/wykorzystanie b/rozwiązanie c/pozostałe	43 242,05 43 242,05	0,00	0,00	0,00	43 242,05
4. Wartość na 31.12.2014	514 530,74	0,00	0,00	0,00	514 530,74

GŁÓWNY KSIĘGOWY
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
 Lokatorską, Własnościowej
Ewa Kowalska
 mgr Ewa Kowalska

PREZES ZARZĄDU
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Piotr Ryba
 Piotr Ryba

CZŁONEK ZARZĄDU
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Barbara Bobek
 Barbara Bobek

CZŁONEK ZARZĄDU
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Przemysław Gajowski
 Przemysław Gajowski


załącznik nr 4


Zmiany w stanie zobowiązań długoterminowych od 1.01.2014 do 31.12.2014

Wyszczególnienie	Okres spłaty od 1 roku do 5 lat	Okres spłaty powyżej 5 lat	Razem
1. Wartość zobowiązań długoterminowych na 01.01.2014 w tym;		1 938 123,22	1 938 123,22
a/pożyczki		0,00	
b/emisja obligacji innych papierów wartościowych		0,00	
c/kredyty bankowe	1 938 123,22		1 938 123,22
d/pozostałe	0,00		0,00
2. Zwiększenia w tym;		0,00	0,00
a/pożyczki		0,00	
b/emisja obligacji innych papierów wartościowych		0,00	
c/kredyty bankowe		0,00	
d/pozostałe		0,00	0,00
3. Zmniejszenia w tym;		126 341,58	126 341,58
a/pożyczki		0,00	
b/emisja obligacji innych papierów wartościowych		0,00	
c/kredyty bankowe		126 341,58	126 341,58
d/pozostałe		0,00	
4. Wartość zobowiązań długoterminowych na 31.12.2014 w tym;		1 811 781,64	1 811 781,64
a/pożyczki		0,00	
b/emisja obligacji innych papierów wartościowych		0,00	
c/kredyty bankowe		1 811 781,64	1 811 781,64
d/pozostałe		0,00	

GŁÓWNY KSIĘGOWY
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
 Lokatorsko - Własnościowej

 mgr Ewa Kowalska

PREZES ZARZĄDU
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

 Piotr Ryba

CZŁONEK ZARZĄDU
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

 Barbara Bobek

CZŁONEK ZARZĄDU
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

 Przemysław Gajowski

Zmiany w stanie finansowego majątku trwałego - od 1.01.2014 do 31.12.2014

Tytuł	Udziały i akcje	Udzielone pożyczki długoterminowe	Pozostałe papiery wartościowe	Inne prawa majątkowe	Pozostałe składniki finansowe majątku trwałego	Razem
1. Wartość brutto finansowego majątku trwałego na 01.01.2014		1 872 145,08				1 872 145,08
2. Zwiększenia		0,00				0,00
a/zakup						
b/darowizna						
c/pozostałe						
3. Zmniejszenia		83 375,23				83 375,23
a/sprzedaż						
b/darowizna						
c/pozostałe		83 375,23				
4. Wartość brutto finansowego majątku trwałego na 31.12.2014		1 788 769,85				1 788 769,85
5. Wartość odpisów aktualizujących finansowy majątek trwały na 01.01.2014						
a/zmniejszenie odpisów						
b/zwiększenie odpisów						
6. Wartość odpisów aktualizujących finansowy majątek trwały na 31.12.2014						
7. Wartość netto finansowego majątku trwałego na 01.01.2014		1 872 145,08				1 872 145,08
8. Wartość netto finansowego majątku trwałego na 31.12.2014		1 788 769,85				1 788 769,85

GŁÓWNY KSIĘGOWY
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
 Lokatorsko - Własnościowej

 mgr Ewa Kowalska

PREZES ZARZĄDU
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej


 Piotr Ryba

CZŁONEK ZARZĄDU
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

 Barbara Bobek

CZŁONEK ZARZĄDU
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

 Przemysław Czajkowski

Zmiany w stanie zobowiązań krótkoterminowych od 1.01.2014 do 31.12.2014

Wyszczególnienie	Okres spłaty od 1 roku do 5 lat	Okres spłaty powyżej 5 lat	Razem
1. Zobowiązanie z tytułu dostaw i usług w tym;	457 778,79		457 778,79
a/krajowe	457 778,79		
b/zagraniczne			
2. Dostawy niefakturowane w tym	0,00		
a/krajowe			
b/zagraniczne			
3. Zobowiązania z tytułu działalności inwestycyjnej w tym;	0,00		0,00
a/krajowe			
b/zagraniczne			
4. Zaliczki otrzymane na poczet dostaw w tym;	828 801,88		828 801,88
a/krajowe	828 801,88		
b/zagraniczne			
5. Zobowiązania długoterminowe w okresie spłaty	0,00		
a/krajowe			
b/zagraniczne			
6. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe w tym;	185 061,39		185 061,39
a/pożyczki			
b/kredyty bankowe			
c/zobowiązania wekslowe			
d/zobowiązania z tytułu emisji papierów wartościowych			
e/zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych	12 412,00		
f/zobowiązania z tytułu wynagrodzeń			
g/pozostałe rozrachunki	172 649,39		
7. Zobowiązania krótkoterminowe razem	1 471 642,06		1 471 642,06

GŁÓWNY KSIĘGOWY
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
 Lokatorsko - Własnościowej
Kowalska
 mgr Ewa Kowalska



PREZES ZARZĄDU
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Ryba
 Piotr Ryba

CZŁONEK ZARZĄDU
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Bobek
 Barbara Bobek

CZŁONEK ZARZĄDU
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Przemysław Gajowski

załącznik nr 7

Zmiany w stanie rozliczeń międzyokresowych od 1.01.2014- 31.12.2014

Wyszczególnienie	Wartość rozliczeń międzyokresowych na 01.01.2014	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość rozliczeń międzyokresowych na 31.12.2014
1. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym	135 801,59	140 071,45	135 801,59	140 071,45
a/koszty uruchomienia nowej produkcji				
b/fundusz remontowy (saldo WN)	35 644,58	38 197,60	35 644,58	
c/wynik na GZM (-)	83 260,48	84 954,26	83 260,48	
d/ubezpieczenia	124,89	124,85	124,89	
e/prenumerata	1 926,44	823,45	1 926,44	
f/podatek VAT	5 224,40	2 419,14	5 224,40	
g/pozostałe	9 620,80	13 552,15	9 620,80	
2. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym;	0,00	0,00	0,00	0,00
a/dyskonto związane z emisją dłużnych papierów wartościowych				
b/koszty finansowe umów leasingowych				
c/odroczonego podatku dochodowego				
d/pozostałe				
3. Bierne rozliczenia międzyokresowe, w tym;	1 281 936,75	1 435 400,39	1 281 936,75	1 435 400,39
a/wynik na GZM	1 208 573,97	1 328 858,91	1 208 573,97	
b/rezerwa na naprawy gwarancyjne				
c/podatek VAT	4 601,22	1 590,77	4 601,22	
d/pozostałe	68 761,56	104 950,71	68 761,56	

GŁÓWNY KSIĘGOWY
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
 Lokatorsko - Własnościowej
Kowalska
 mgr Ewa Kowalska

PREZES ZARZĄDU
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Piotr Ryba

CZŁONEK ZARZĄDU
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Bobek Barbara Bobek
 Barbara Bobek

CZŁONEK ZARZĄDU
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Przemysław Galiowski
 Przemysław Galiowski

**Ustalenie nadwyżki przychodów nad kosztami GZM oraz
wyliczenie rzeczywistego wyniku finansowego netto za rok 2014**

Wyszczególnienie	Kwota
1. Nadwyżka przychodów nad kosztami GZM (wynik dodatni)	1 243 904,65
2. Podatek dochodowy przypadający na przychody związane z GZM	
3. Nadwyżka przychodów nad kosztami GZM - netto	1 243 904,65
4. Strata brutto	100 648,47
5. Podatek dochodowy do potrącenia	
6. Strata netto	100 648,47

Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy 2014

Wyszczególnienie	Kwota
1. Wynik finansowy netto (strata):	100 648,47
2. Proponowany podział wyniku, w tym:	
a) zmniejszenie Funduszu Zasobowego	100 648,47
b) zmniejszenie Funduszu Remontowego Nieruchomości *	0,00
c) nagrody, premie dla pracowników wraz z ZUS	
3. Wynik nie podzielony	

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko - Własnościowej
Ewa Kowalska
mgr Ewa Kowalska

PREZES ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Piotr Ryba
Piotr Ryba

CZŁONEK ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Barbara Bobek
Barbara Bobek

CZŁONEK ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Przemysław Gajowski
Przemysław Gajowski

**Wyszczególnienie wyników na poszczególnych
działalnościach KSM L-W za rok 2014**

1.	Przychody z działalności zwolnionej (GZM)	2 272 896,77
2.	Koszty działalności zwolnionej	2 083 577,08
3.	Wynik na działalności zwolnionej	189 319,69
4.	Przychody ogółem brutto	7 128 255,68
5.	Koszty działalności ogółem brutto	7 001 253,58
6.	Wynik na działalności	127 002,10
7.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodu	34 768,67
8.	Podstawa opodatkowania	-62 318
9.	Skala podatku 19%	19,00%
10.	Podatek dochodowy	0

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko - Własnościowej
Ewa Kowalska
mgr Ewa Kowalska

PREZES ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Piotr Ryba
Piotr Ryba

CZŁONEK ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Barbara Bobek
Barbara Bobek

CZŁONEK ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Przemysław Gajowski
Przemysław Gajowski

**Główne pozycje wyniku finansowego oraz podstawy opodatkowania
 podatkiem dochodowym od osób prawnych za 2014 rok**

Na Wynik Finansowy z RZiS, składa się:	Przychody	Koszty	Wynik
A) przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym	5 450 814,68	0,00	5 450 814,68
- przychody ze sprzedaży produktów	6 591 361,21		6 591 361,21
- zmiana stanu produktów	-1 247 501,48		-1 247 501,48
- koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	106 954,95		106 954,95
B) koszty działalności operacyjnej		5 683 162,48	-5 683 162,48
C) działalność finansowa	111 737,98	956,78	110 781,20
D) działalność operacyjna	114 622,61	93 704,48	20 918,13
podatek dochodowy			
WYNIK NETTO			-100 648,47

Na podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych składa się	Przychody	Koszty	Wynik
A) dochód zwolniony, na który składają się:	1 147 583,28	2 083 577,08	-935 993,80
- odsetki od zaległ. czynszowych lok.mieszkalnych	21 123,93		21 123,93
- lokale mieszkalne (czynsze)	2 216 630,95	2 074 005,30	142 625,65
- garaże i miejsca postojowe	7 596,24	3 815,11	3 781,13
- opłaty sądowe i pozost. k-ty operacyjn. zwolnione z CIT	27 545,65	5 756,67	21 788,98
- wynik z roku poprzedniego	1 125 313,49		
B) dochód opodatkowany, na który składają się:	2 176 785,37	2 273 871,63	-97 086,26
- działalność gospodarcza (w tym: lok.użytkowe, dzierżawy)	571 270,38	831 433,80	-260 163,42
- działalność finansowa	90 614,05	956,78	89 657,27
- działalność operacyjna	87 076,96	87 947,81	-870,85
- zaliczki na zimną wodę	924 146,60	924 146,60	0,00
- zaliczki na centralne ogrzewanie	-2 345 751,71		-2 345 751,71
- zaliczki na ciepłą wodę	-332 698,83		-332 698,83
- korekta ZFŚS	491,22		491,22
- media zespołu 8 (naliczenia CO)	2 752 250,06		2 752 250,06
- media zespołu 8 (naliczenia CW)	429 386,64	429 386,64	0,00
C) podstawę opodatkowania zmniejsza się o koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodu, na które składają się:	54 760,05	89 528,72	-34 768,67
- zapłacone odsetki		956,78	-956,78
- odpis na należności sądowe		83248,37	-83 248,37
- inne NKUP		5 323,57	-5 323,57
- rozwiązanie odpisu na należności	54 760,05		54 760,05
PODSTAWA OPODATKOWANIA			-62 318

GŁÓWNY KSIĘGOWY
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
 Lokatorsko - Własnościowej
Kowalska
 mgr Ewa Kowalska

PREZES ZARZĄDU
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Piotr Ryba

CZŁONEK ZARZĄDU
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Bobek Barbara
 Barbara Bobek

CZŁONEK ZARZĄDU
 Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Przemysław Krawczyk
 Przemysław Krawczyk

Nadwyżka przychodów nad kosztami GZM całość	1 243 904,65
na wynik składają się:	
Lokale Mieszkalne	1 267 939,14
Lokale Użytkowe Własnościowe	-15 574,13
Garáže Własnościowe	2 066,90
Pożytki	-10 527,26

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko - Własnościowej

mgr Ewa Kowalska

**PREZES ZARZĄDU**
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Piotr Ryba

CZŁONEK ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Barbara Bobek

CZŁONEK ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Przemysław Gniowski

Salda nieruchomości za 2014

Załącznik nr 12

Konto	Saldo Wn	Saldo Ma	Opis konta
940/0001/1	0,00	265 925,82	Czarny Potok 11 i 23 / Lokale mieszkalne
940/0002/1	0,00	73 818,67	Czarny Potok 15, 17 / Lokale mieszkalne
940/0003/1	0,00	129 176,62	Czarny Potok 19, 21 / Lokale mieszkalne
940/0004/1	0,00	47 604,51	Czarny Potok 25, 27 / Lokale mieszkalne
940/0005/1	0,00	70 596,23	Czarny Potok 29, 35 / Lokale mieszkalne
940/0006/1	0,00	87 223,18	Czarny Potok 33 / Lokale mieszkalne
940/0007/1	0,00	127 361,18	Czarny Potok 34, 36, 38 / Lokale mieszkalne
940/0008/1	0,00	73 480,80	Reymonta 8 / Lokale mieszkalne
940/0009/1	0,00	11 539,69	Tysiąclecia 14,1 / Lokale mieszkalne
940/0010/1	0,00	12 172,75	Tysiąclecia 39 / Lokale mieszkalne
940/0011/1	0,00	35 223,44	Tysiąclecia 41, 47, 49 / Lokale mieszkalne
940/0012/1	17 435,00	0,00	Popiełuszki 5 / Lokale mieszkalne
940/0013/1	0,00	35 424,22	Wspólna 2 / Lokale mieszkalne
940/0014/1	0,00	13 384,70	Wspólna 5 / Lokale mieszkalne
940/0015/1	34 096,62	0,00	Wspólna 7 / Lokale mieszkalne
940/0016/1	0,00	2 661,16	Piłsudskiego 35 / Lokale mieszkalne
940/0017/1	0,00	31 025,30	Piłsudskiego 39 / Lokale mieszkalne
940/0018/1	0,00	31 328,59	Kościuszki 1 / Lokale mieszkalne
940/0019/1	25 542,02	0,00	Kraszewskiego 45-47 / Lokale mieszkalne
940/0020/1	0,00	11 360,79	Źródlana 22 / Lokale mieszkalne
940/0021/1	0,00	15 402,10	Źródlana 26 / Lokale mieszkalne
940/0022/1	0,00	21 616,64	Źródlana 45 / Lokale mieszkalne
940/0023/1	0,00	4 320,55	Źródlana 47 / Lokale mieszkalne
940/0024/1	0,00	1 151,85	Źródlana 49 / Lokale mieszkalne
940/0025/1	0,00	1 950,68	Źródlana 51 / Lokale mieszkalne
940/0026/1	7 880,62	0,00	Źródlana 53 / Lokale mieszkalne
941/0027/1	0,00	32 350,37	Piłsudskiego 63, 65 / Lokale mieszkalne
941/0028/1	0,00	65 298,08	Piłsudskiego 67, 77 / Lokale mieszkalne
941/0029/1	0,00	8 307,92	Piłsudskiego 69 / Lokale mieszkalne
941/0030/1	0,00	13 634,33	Piłsudskiego 71 / Lokale mieszkalne
941/0031/1	0,00	105 518,74	Piłsudskiego 81, 83 / Lokale mieszkalne
	84 954,26	1 328 858,91	

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko - Własnościowej
Ewa Kowalska
mgr Ewa Kowalska

PREZES ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Piotr Ryba
Piotr Ryba

CZŁONEK ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Barbara Bobek
Barbara Bobek

CZŁONEK ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Przemysław
Przemysław

Salda funduszu remontowego nieruchomości na koniec XII 2014

Konto	Saldo Wn	Saldo Ma	Opis konta	Załącznik nr 13
50/0001	0,00	11 222,57	Czarny Potok 11 i 23	
50/0002	0,00	15 380,97	Czarny Potok 15, 17	
50/0003	5 492,76	0,00	Czarny Potok 19, 21	
50/0004	0,00	21 011,16	Czarny Potok 25, 27	
50/0005	0,00	52 082,02	Czarny Potok 29, 35	
50/0006	0,00	632,53	Czarny Potok 33	
50/0007	0,00	260 930,38	Czarny Potok 34, 36, 38	
50/0008	0,00	27 173,99	Reymonta 8	
50/0009	0,00	1 006,93	Tysiąclecia 14,1	
50/0010	0,00	513,76	Tysiąclecia 39	
50/0011	6 483,35	0,00	Tysiąclecia 41, 47, 49	
50/0012	0,00	1 854,44	Popiełuszki 5	
50/0013	0,00	3 607,14	Wspólna 2	
50/0014	0,00	23 713,74	Wspólna 5	
50/0015	0,00	11 332,11	Wspólna 7	
50/0016	0,00	4 781,85	Piłsudskiego 35	
50/0017	0,00	4 285,90	Piłsudskiego 39	
50/0018	0,00	7 150,71	Kościuszki 1	
50/0019	21 989,80	0,00	Kraszewskiego 45-47	
50/0020	0,00	20 342,81	Źródłana 22	
50/0021	0,00	25 022,91	Źródłana 26	
50/0022	0,00	4 940,04	Źródłana 45	
50/0023	3 330,90	0,00	Źródłana 47	
50/0024	900,79	0,00	Źródłana 49	
50/0025	0,00	564,83	Źródłana 51	
50/0026	0,00	21 695,63	Źródłana 53	
51/0027	0,00	3 371,56	Piłsudskiego 63, 65	
51/0028	0,00	8 955,68	Piłsudskiego 67, 77	
51/0029	0,00	6 988,45	Piłsudskiego 69	
51/0030	0,00	3 499,35	Piłsudskiego 71	
51/0031	0,00	21 413,02	Piłsudskiego 81, 83	
	38 197,60	563 474,48		

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko - Własnościowej
Ewa Kowalska
mgr Ewa Kowalska

PREZES ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Piotr Ryba
KSM

CZŁONEK ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Barbara Bobek
Barbara Bobek

CZŁONEK ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Przemysław Gajowski
Przemysław Gajowski

	2014	2013	2012	2011	2010
WSKAŹNIK BIEŻĄCEJ PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ =					
AKTYWA OBROTOWE - NALEŻN. Z TYT. DOSTAW I USŁUG POW. 12 M-CY	1,11	1,07	1,32	1,25	1,36
ZOBOW. KRÓTKOTERM. - ZOBOW. Z TYT. DOSTAW I USŁUG POW. 12 M-CY + REZERWY KRÓTKOTERMIN. + ROZLICZ. MIĘDZYOKRESOWE KRÓTKOTERMIN.					

WBPF informuje o zdolności przedsiębiorstwa do terminowego regulowania zobowiązań krótkoterminowych w oparciu o aktywa bieżące.
 Optymalny poziom płynności jest pomiędzy 1,2-2,0

	2014	2013	2012	2011	2010
WSKAŹNIK PŁYNNOŚCI PRZYŚPIESZONEJ =					
AKTYWA BIEŻĄCE - ZAPASY - ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE ZOBOWIĄZANIA BIEŻĄCE	1,07	1,03	1,30	1,24	1,33

WPP pokazuje stopień pokrycia zobowiązań krótkoterminowych aktywami o dużym stopniu płynności. Wskaźnik wynoszący 1,0 jest satysfakcjonujący i pokazuje, że przedsiębiorstwo może szybko sprostać bieżącym zobowiązaniom.

	2014	2013	2012	2011	2010
WSKAŹNIK GOTÓWKOWEGO POKRYCIA ZOBOWIĄZAŃ =					
ŚRODKI PIENIĘŻNE + PAPIERY WARTOŚĆ. WYKAZANE W AKTYWACH OBROTOWYCH ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	1,59	1,47	1,75	1,22	1,24

Wskaźnik ten najbardziej surowo ocenia możliwości firmy w zakresie płynności i powinien wynosić powyżej 0,5.

	2014	2013	2012	2011	2010
ROA (wskaźnik rentowności aktywów) =					
ZYSK NETTO WARTOŚĆ AKTYWÓW	-0,004	-0,70%	0,88%	0,38%	0,77%

Im wyższy ten wskaźnik tym lepsza kondycja finansowa firmy.

[Handwritten signature]

	2014	2013	2012	2011	2010
ROE (rentowność kapitału własnego) =	-0,51%	-0,91%	1,13%	0,50%	0,98%

ZYSK NETTO
KAPITAŁ WŁASNY

Wskaźnik ten mówi, ile złotych zysku netto przypada na 1 zł. aktywów danej firmy.

L.U. L.M. OGÓŁEM
34,44% 6,52% 9,34%

WART. ZALEGŁ. OPŁ. EKSPLOATAC.
NALICZ. OPŁAT ROCZNYCH

WSKAŹNIK ZADŁUŻENIA =

	2014	2013	2012	2011	2010
WSKAŹNIK OGÓLNEGO ZADŁUŻENIA =	0,22	0,22	0,22	0,24	0,21

ZOBOWIĄZ. I REZERWY NA ZOBOWIĄZ.
AKTYWA OGÓŁEM

WOZ powinien oscylować na poziomie 0,5 max 0,57-0,67

**WSKAŹNIK UDZIAŁU MAJĄTKU
WŁASNEGO =**

	2014	2013	2012	2011	2010
WSKAŹNIK UDZIAŁU MAJĄTKU WŁASNEGO =	83,21%	84,30%	82,53%	81,28%	84,16%

MAJĄTEK TRWAŁY
MAJĄTEK OGÓŁEM

**WSKAŹNIK UDZIAŁU MAJĄTKU
OBROTOWEGO =**

	2014	2013	2012	2011	2010
WSKAŹNIK UDZIAŁU MAJĄTKU OBROTOWEGO =	16,79%	15,70%	17,47%	18,72%	15,84%

MAJĄTEK OBROTOWY
MAJĄTEK OGÓŁEM

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko - Własnościowej
Kowalska
mgr Ewa Kowalska

PREZES ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Ryba
Piotr Ryba

CZŁONEK ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Bobek
Barbara Bobek

CZŁONEK ZARZĄDU
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Gajowski
Przemysław Gajowski

