

I N F O R M A C J A Z A R Z Ä D U

BARLINECKIEGO TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA z o.o. W BARLINKU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ZA ROK 2013

I INFORMACJE OGÓLNE

Barlineckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Barlinku jest Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000123779.

100% udziału posiada Miasto i Gmina Barlinek.

Kapitał zakładowy Spółki – **2.711.500,00 zł.**

Akty regulujące działalność Spółki to:

- **Akt założycielski - Umowa Spółki** sporządzony przed Notariuszem w dniu 01.10.1998 r.– akt notarialny A. Nr 4093/1998 zatwierdzony decyzją nr 141 z dnia 10 listopada 1998 r. przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.
- **Akt notarialny A. Nr 6427/2001** z dnia 26.11.2001 r.(**zmiana Umowy Spółki**) zatwierdzony Decyzją nr 211/1/141 z dnia 24.12.2001 r. przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast w zakresie zgodnie z umową Spółki :
 - Zarząd Spółki jest jednoosobowy
 - Rada Nadzorcza składa się z trzech osób:
Przewodniczący Rady Nadzorczej - Dariusz Dzięgielewski
Sekretarz Rady Nadzorczej - Józef Jerzy Dokurno
Członek Rady Nadzorczej - Lucyna Janczura
- ✚ **Akt notarialny A. Nr 4707/20 12** z dnia **19 listopada 2012 r.(zmiana Umowy Spółki**) zatwierdzony Decyzją nr 1288/3/141 z dnia 04.01.2013 r. przez Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w zakresie zgodnym z umową Spółki:
- ✚ **Akt notarialny A. Nr 3937/13** z dnia **25.11.2013 r. (zmiana umowy Spółki)** zatwierdzony Decyzją nr 1345/4/141 z dnia 18 grudnia 2013 r. przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju w zakresie zgodnym z umową Spółki

Przedmiotem działalności Towarzystwa jest:

- ✓ budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu oraz zarządzanie zasobem lokalowym, budynkowym i terenami stanowiącymi własność Gminy Barlinek
- ✓ nabywanie budynków mieszkalnych;

- ✓ przeprowadzanie remontów i modernizacji obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu;
- ✓ wynajmowanie lokali użytkowych znajdujących się w budynkach Towarzystwa;
- ✓ sprawowanie na podstawie umów zlecenia zarządu budynkami mieszkalnymi nie stanowiącymi własności Towarzystwa, z tym że powierzchnia zarządzanych budynków niemieszkalnych nie może być większa niż powierzchnia zarządzanych budynków mieszkalnych;
- ✓ przeprowadzanie remontów i modernizacji domów mieszkalnych nie będących własnością Towarzystwa;
- ✓ budowanie budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z funkcjonowaniem zasobu mieszkaniowego;
- ✓ budowanie budynków wielorodzinnych, domów jednorodzinnych, lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży na sprzedaż;
- ✓ budowanie budynków wielorodzinnych oraz domów jednorodzinnych ze środków przyszłych właścicieli;
- ✓ sprawowanie funkcji inwestora zastępczego w zakresie inwestycji mieszkaniowych oraz infrastruktury związanej z budownictwem mieszkaniowym;

II Do statutowych zadań Barlineckiego TBS należy realizacja inwestycji budowlanych związanych z budową mieszkań na wynajem oraz zarządzanie wybudowanymi zasobami.

*** Jednostką organizacyjną Spółki powołaną do planowania i realizacji inwestycji budowlanych jest dział zadań inwestycyjnych realizujący swoje zadania w oparciu o :**

- ✓ Ustawę z dnia 6 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz o zmianie niektórych ustaw;
- ✓ Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane - tekst jednolity (Dz. U. nr 104, poz. 1126 z 2000 r.);
- ✓ Ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. nr 19, poz. 177);
- ✓ Ustawę z dnia 08 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz.U. nr 251 z dn.29.12.2006 r. poz . 1844 z późniejszymi zmianami);

❖ Głównym zadaniem Barlineckiego TBS Spółka z o.o. w Barlinku jest realizacja przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego pn. " Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego segment A przy ul. 11-go Listopada w Barlinku.

Inwestycja obejmuje budowę budynku 30 rodzinnego zlokalizowanego przy ul. 11-go Listopada, na działce nr2138 obr.1 Barlinek.

W lutym 2013 r. Gmina Barlinek podpisała z Bankiem Gospodarstwa Krajowego umowę o udzieleniu finansowego wsparcia na kwotę 1.900.000,00 zł ze środków Funduszu dopłat na zasadach określonych w:

- ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla osób bezdomnych (Dz.U. nr 251, poz. 1844, z późn. zm.)
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 29 lipca 2009 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali socjalnych, mieszkań chronionych i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy nie stanowiących lokali socjalnych (Dz.U. nr 120, poz. 1001, z późn. zm.).

Zgodnie z zapisem umowy udzielone wsparcie finansowe jest przeznaczone na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego „A” segment 3,4,5 przy ul. 11-go Listopada w Barlinku w wyniku którego powstanie 30 lokali mieszkalnych przeznaczonych do podnajmowania osobom nie spełniającym warunków otrzymania lokalu socjalnego, o łącznej powierzchni użytkowej 1715,40 m², w tym powierzchni użytkowej w/w lokali 1.465,90 m².

Przedsięwzięciu realizowanemu przez Barlineckie TBS Spółka z o.o. Gmina Barlinek udziela finansowego wsparcia na zasadach:

- a) lokale będą realizowane na działce gruntu stanowiącej własność Barlineckiego TBS Spółka z o.o.
- b) lokale będą podnajmowane przez Gminę Barlinek osobom fizycznym nie spełniającym warunków do otrzymania lokalu socjalnego
- c) Gmina powiększy zasób lokali socjalnych o lokale w liczbie i powierzchni użytkowej odpowiadającej powstałej w wyniku realizacji w/w inwestycji.

Rada Miejska w Barlinku podjęła Uchwałę nr XLI/498/2013 z dn. 23.05.2013 r. w sprawie wniesienia do Spółki wkładu pieniężnego w wysokości 5.000.000,00 zł na realizację przedsięwzięcia.

W maju 2013 r. Barlineckie TBS rozpoczęło postępowanie przygotowawcze związane z wyborem inspektora nadzoru inwestycji.

Do przetargu przystąpiło 5 oferentów.

Po przeanalizowaniu złożonych ofert komisja przetargowa zakwalifikowała do drugiego etapu 3 oferentów.

Ostatecznie w wyniku przetargu wyłoniono jako inspektora nadzoru inwestycji Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowe „ASBUD” Andrzej Surmacz z siedzibą w Gorzowie Wlkp., z którym 11 lipca 2013 r. podpisano umowę obejmującą kompleksową obsługę inwestycji, za przyjęte wynagrodzenie w wysokości 88.437,00 zł brutto.

Kolejnym krokiem było wyłonienie drodze przetargu nieograniczonego wykonawcy zadania inwestycyjnego. W wyznaczonym terminie wpłynęło 5 ofert.

Otwarcie ofert cenowych nastąpiło w dniu 16 października 2013 r. Po szczegółowym rozpatrzeniu złożonych ofert wyłoniono wykonawcę zadania – Przedsiębiorstwa Budowlanego „JPG” Spółka z o.o. z siedzibą w Rychnowie, z ceną ofertową brutto 4.119.884,23 zł.

Umowa z wykonawcą została podpisana w dniu 30 października 2013 r. z terminem zakończenia inwestycji w listopadzie 2014 r.

W celu wyłonienia osób chętnych do zasiedlenia wybudowanych lokali mieszkalnych Barlineckie TBS wspólnie z Referatem Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego sporządziło i rozesłało ankietę do lokatorów zasobów komunalnych administrowanych przez BTBS w celu rozpoznania potrzeb mieszkaniowych na lokale zamienne.

Wynikiem przeprowadzonej ankiety było złożenie wniosków o lokale zamienne przez 75 lokatorów lokali komunalnych.

Sporządzona na podstawie złożonych wniosków lista osób na zamianę została zweryfikowana pod względem stanu zadłużenia poszczególnych lokatorów a następnie przekazana do Gminy.

↓ Jednostką organizacyjną powołaną do wykonywania zadań związanych z administrowaniem i prowadzeniem czynności wynikających z umów o administrowanie, w myśl Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego Dz. U. nr 71, poz. 733) jest dział administracji nieruchomościami.

W ramach wykonywania zadań statutowych Barlineckie TBS aktualnie administruje i zarządza **197** budynkami mieszkalnymi, w tym :

- **110 budynków to „Wspólnoty Mieszkaniowe”, z tego:**
 - 105 budynków na terenie miasta
 - 5 budynków na terenie wiejskim
- **60 budynków stanowiących własność gminy, z tego :**
 - 46 budynków na terenie miasta
 - 14 budynków na terenie wiejskim
- **24 budynki stanowiące 100% własności osób fizycznych**

Zasoby mieszkaniowe stanowiące własność gminy to ogółem **674** lokale mieszkalne (*14 ubyto*), w tym :

- **618** lokali mieszkalnych na terenie miasta (z czego 29 zostało przekwalifikowanych na lokale socjalne)
- **56** lokali mieszkalnych na terenie wiejskim (z czego 17 przekwalifikowano na lokale socjalne)

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań stanowiących własność Gminy wynosi **31 253 m²** (*ubyto 810 m²*), w tym :

- **28334 m²** na terenie miasta
- **2919 m²** na terenie wiejskim (z tego 140,50 m² – wykwaterowanie lokali w budynku Niepołcko 1)

Powierzchnia użytkowa lokali własnościowych z pomieszczeniami przynależnymi wynosi **52.517,13 m²**.

Zasoby własne Barlineckiego TBS stanowią:

1. Budynek użytkowy przy ul. Sądowej 8 o pow. użytkowej 523,81 m²
2. Budynek mieszkalny 18 rodzinny przy ul. Widok 7 o pow. użytkowej 941,96 m²
3. Budynek mieszkalny 28 rodzinny przy ul. Widok 11 o pow. użytkowej 1576,10 m²
4. Budynek mieszkalny 36 rodzinny przy ul. Widok 9 o pow. użytkowej 1905,07 m²

□ Przychody Barlineckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Barlinku obejmują:

- należny czynsz za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże będące własnością BTBS
- należne zaliczki na pokrycie kosztów świadczeń z tytułu dostawy c.o., i c.w., zimnej wody, ścieków, wywozu nieczystości i podatku od nieruchomości;
- naliczenie wynagrodzenia zarządcy za zarząd nieruchomością wspólną na Wspólnotach Mieszkaniowych;
- naliczenie wynagrodzenia zarządcy za zarządzanie zasobem lokalowym budynkowym i terenami stanowiącymi własność Gminy Barlinek

W grudniu 2012 roku dokonano zmiany umowy o zarządzanie i administrowanie zasobem gminnym. Zakres zadań powierzonych do wykonania oraz zasady ich realizacji został określony w umowie oraz porozumieniu zawartym pomiędzy Gminą Barlinek a Barlineckim TBS.

W nowym systemie finansowym czynsze z najmu stanowią przychód Gminy, natomiast przychodem Spółki są w zakresie administrowania zasobem komunalnym odpłatności za usługę zarządzania.

Wpływy z czynszów lokali mieszkalnych, użytkowych i innych źródeł przychodów przyniosły w roku 2013 przychody w wysokości **2.957.982,12 zł**.

Poniesione w tym okresie koszty wyniosły:

- Koszty administrowania - **1.114.219,34 zł**
- Koszty eksploatacji + konserwacja mienia własnego - **274.964,37 zł**
- świadczenia na mieniu własnym - **276.533,00 zł**
- koszty refundowane zasobu komunalnego dot. planu remontów, konserwacji i eksploatacji - **860.191,15 zł**

□ Barlineckie TBS osiągnęło w roku 2013 dodatni wynik finansowy. Zysk bilansowy za rok obrotowy 2013 został osiągnięty w kwocie **403.282,18 zł**.

Podatek dochodowy od osób prawnych wyniósł **11.075,00zł**.
Zysk finansowy netto stanowi kwota **392.207,18 zł**.

Zarząd Spółki proponuje przeznaczyć wypracowany zysk w wysokości **392.207.18 zł** na sfinansowanie zadań inwestycyjnych realizowanych przez Spółkę.

Realizację planu remontów przedstawia załącznik nr 2 do sprawozdania finansowego BTBS za rok 2013

❑ REMONTY BUDYNKÓW WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH.

Na remonty w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych w **2013** roku wydatkowano kwotę **3.473.022,30 zł**, z czego część gminna wyniosła **456.214,09 zł**,
w tym:

- Środki przekazane przez Gminę – **163.242,88 zł**
- Kredyt - **49.007,29 zł**
- Środki finansowe zgromadzone na funduszu remontowym części gminnej – **243.963,92 zł**

Gmina Barlinek, proporcjonalnie do swojego udziału na wspólnotach Mieszkaniowych, na których były realizowane zadania termomodernizacyjne, posiada na dzień 31.12.2013r. zadłużenie z tytułu zaciągniętego kredytu w wysokości **553.367,31 zł + odsetki**.

Realizację planu remontów budynków Wspólnot Mieszkaniowych przedstawia załącznik nr 1 do sprawozdania finansowego Spółki za rok 2013

TERMOMODERNIZACJE BUDYNKÓW WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH

W roku 2013 Barlineckie TBS wykonało termomodernizację 5 budynków Wspólnot Mieszkaniowych przy ul. Szosowej 7,9,11,13,15 w Barlinku.

Zakres prac obejmował:

- docieplenie budynków,
- docieplenie stropu piwnic,
- remont elewacji wraz z kolorystyką,
- wymianę stolarki okiennej.
- również remont dachów
- malowanie klatek schodowych.

Ponadto w ramach realizowanej inwestycji dokonano odłączenia budynków od sieci ciepłowniczej należącej do „Barlinek Inwestycje” a w zamian wykonane zostało centralne ogrzewanie etażowe.

Budynek Szosowa 7:

- koszt - 259.492,48 zł

Budynek Szosowa 9:

▪ koszt - 379.044,03 zł

Budynek Szosowa 11:

▪ koszt - 351.633,16 zł

Budynek Szosowa 13

▪ koszt - 342.141,34 zł

Budynek Szosowa 15:

▪ koszt - 347.239,56 zł

Całkowity koszt zadania wyniósł **1.679.550,57zł**, w tym środki własne właścicieli - **755.476,68 zł**.

Z uwagi na fakt, że Bank Gospodarstwa Krajowego wstrzymał udzielanie kredytów termomodernizacyjnych, termomodernizacja budynków przy ul. Szosowej zostało sfinansowane ze środków własnych zgromadzonych przez wspólnoty na funduszu remontowym oraz ze środków kredytowych w wysokości - 924.073,87 zł, uzyskanych z preferencyjnego kredytu pozyskanego w Banku Ochrony Środowiska o oprocentowaniu w wysokości 2%.

REWITALIZACJA BUDYNKÓW WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH

W kwietniu 2013r. została zakończona inwestycja dofinansowana ze środków finansowych pozyskanych z Urzędu Marszałkowskiego w Szczecinie w ramach **Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego** - projektu pn. „*Modernizacja budynków mieszkalnych przy ul. Niepodległości 22, 24, 26, 33 oraz Odrzańska 1 w Barlinku*”.

Zakres prac przyjętych do wykonania obejmował m.in.:

- termomodernizacje budynków wraz z kolorystyką;
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej(renowację) w częściach wspólnych poszczególnych budynków;
- wymianę instalacji gazowych i wod.kan.;
- wymianę instalacji odgromowej;
- modernizację instalacji elektrycznej w częściach wspólnych;
- remont klatek schodowych;
- wykonanie nowej instalacji domofonowej;
- wykonanie instalacji c.o. w budynkach przy ul. Niepodległości 22, 24 i Odrzańskiej 1 z przyłączeniem do miejskiej sieci c.o.;
- remont kapitalny dachów budynków przy ul. Niepodległości 24 i Niepodległości 33

Koszt zadania wyniósł **2.069.824,74 zł**, z czego:

środki własne zgromadzone przez właścicieli oraz pochodzące z zaciągniętego kredytu w GBS Barlinek - **1.129.414,75 zł**

dofinansowanie ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego - **940.409,99 zł**

Przeprowadzona przez Urząd Marszałkowski, jako instytucję zarządzającą Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007-2013, planowa kontrola na miejscu realizacji projektu pod kątem prawidłowości realizacji inwestycji oraz jej rozliczenia zakończyła się wynikiem pozytywnym, bez uwag.

☐ **ZMIANA SIEDZIBY SPÓŁKI**

W związku z planowaną zmianą wykorzystania nieruchomości położonej przy ul. Szpitalnej 4 wystąpiła konieczność zmiany siedziby Barlineckiego TBS.

Po dokonaniu analizy możliwości pozyskania nowej siedziby dla Spółki rozważane jest przejęcie nieruchomości zabudowanej przy al. 1-go Maja 2 w Barlinku składającej się z działek gruntu oznaczonych dz. Nr 608/2 i 608/4 z przeznaczeniem na adaptację na siedzibę Spółki.

✚ Nad całością zadań realizowanych przez Barlineckie TBS czuwa Zarząd Spółki przy pomocy samodzielnych stanowisk pracy oraz działu finansowo - księgowego obsługujących sferę działań zarządczych, ewidencyjno-rozliczeniowych i organizacyjno-kadrowych.

III. PRZEWIDYWANE KIERUNKI PRACY ROZWOJU SPÓŁKI

- ☐ Realizacja inwestycji na działce nr 2138;
- ☐ Pozyskiwanie funduszy unijnych na realizację przedsięwzięć inwestycyjnych w zakresie remontów zasobu mieszkaniowego Gminy;
- ☐ Pozyskiwanie funduszy z przeznaczeniem na rewitalizację;
- ☐ Podejmowanie działań w celu zwiększenia dochodów Barlineckiego TBS poprzez pozyskiwanie nowych wspólnot mieszkaniowych, które powierzą zarząd swoimi nieruchomościami;
- ☐ Kontynuacja administrowania zasobami mieszkaniowymi Gminy oraz Wspólnot mieszkaniowych;
- ☐ Realizacja zadań termomodernizacyjnych w istniejących zasobach gminy oraz Wspólnot Mieszkaniowych w celu zmniejszenia kosztów zużycia ciepła w administrowanych budynkach;
- ☐ Realizacja inwestycji związanej z budową nowej siedziby Spółki.

PREZES ZARZĄDU

Elżbieta Walczyńska

Załącznik nr 1

REMONTY - 2013r.
WSPÓLNOTY MIESZKANIOWE

Lp.	Adres	Zakres remontu	Wartość remontu		
			ogółem	własność	cz. gminna
1	1-go Maja 11	wym.wodomierzy	1 412,64	588,60	824,04
2	1-go Maja 15	projekt techniczny	10 000,00	1 201,00	8 799,00
3	1-go Maja 16	wyk.izolacji pion., dociepl.scianny szczyt.	39 646,60	18 427,74	21 218,86
4	1-go Maja 23	rem.pokr.dach.	67 334,75	49 834,45	17 500,30
5	1-go Maja 27	audyt	2 000,00	1 471,40	528,60
		montaż wkł.komin.	3 002,83	2 209,18	793,65
6	1-go Maja 28	audyt	2 000,00	1 718,80	281,20
		remont dachu	39 769,90	34 178,25	5 591,65
7	Armii Polskiej 2	wym.wodomierzy	5 230,44	4 275,72	954,72
		rem.podestów wejśc.	7 718,03	6 099,56	1 618,47
8	Boczna 9	wym.pionu wod.-kan.	597,52	597,52	0,00
	Chmielna 3	wym.pionów i leżaków wodnych	40 911,96	32 365,53	8 546,43
	Chmielna 10,11	remont pokr.dach + nadzór	20 244,37	16 738,04	3 506,33
11	Dworcowa 7	rem.pokr.dach.	53 776,50	24 409,15	29 367,35
		montaż ław kominiarskich	3 891,11	1 766,18	2 124,93
12	Gorzowska 8	montaż zadaszenia nad wejściem	1 200,00	940,80	259,20
		remont drzwi	1 944,00	1 524,09	419,91
		wyk.izolacji przeciwwilgoc.	4 915,38	3 853,66	1 061,72
13	Gorzowska 15	rem.dachu papowego	8 457,52	2 269,99	6 187,53
14	Gorzowska 43	remont dachu, montaż wkł.komin.	35 810,56	13 608,01	22 202,55
15	Gorzowska 49	wym.inst.gaz.	7 943,84	2 310,86	5 632,98
16	Gorzowska 62	rem.kl.schod.	4 924,00	1 402,03	3 521,97
17	Gorzowska 66	część remont pokr.dch.	4 770,04	3 835,11	934,93
18	Gorzowska 67	remont drzwi	2 160,00	1 594,08	565,92
19	Górna 11	napr.tynków na kl.schod.	3 819,01	608,75	3 210,26
20	Grodzka 1	wym.drzwi wejściowych	5 184,00	2 546,90	2 637,10
	Kościelna 2	napr.pokr.dach.	1 836,41	932,90	903,51
	Kościuszki 25	wym.wodomierzy	824,04	470,88	353,16
23	Kozia 2	zakł.stolarki drzwiowej	2 500,20	852,32	1 647,88
24	Kozia 8	wym.inst.gaz.	46 546,63	25 547,29	20 999,34
		wym.wodomierzy	3 569,40	2 209,68	1 359,72
		montaż elektr.podziel.c.o.	4 082,40	2 404,08	1 678,32
25	Lipowa 1	napr.pokr.dach.	2 600,00	2 208,18	391,82
26	Lipowa 7	montaż okien na kl.schod.	5 749,00	3 549,42	2 199,58
27	Mickiewicza 32	moderniz.inst.elekt.	3 450,00	3 450,00	0,00
28	Myśliborska 2	wym.okładzin stopni schod.	1 391,49	1 323,31	68,18
29	Niepodległości 2	montaż elektr.podziel.c.o.	1 315,44	861,84	453,60
30	Niepodległości 10	wym.inst.elekt.na poziomie piwnic	3 369,20	2 566,90	802,30
31	Niepodległości 13	wym.wodomierzy	1 059,48	470,88	588,60
32	Niepodległości 14	remont kl.schod.	12 748,84	11 856,40	892,44
		moderniz.inst.elekt.	8 100,00	7 533,00	567,00
		konceptja wym.inst.gaz.	2 324,70	2 162,00	162,70
33	Niepodległości 18	napr.kominów	6 000,00	4 689,60	1 310,40
34	Niepodległości 22	rewitalizacja budynku	235 910,59	217 964,74	17 945,85
35	Niepodległości 24	rewitalizacja budynku	281 652,94	257 281,38	24 371,56

36	Niepodległości 26	rewitalizacja budynku	159 950,76	117 639,51	42 311,25
		remont chodnika	5 658,00	4 644,09	1 013,91
37	Niepodległości 28	wym.inst.elekt.r. w cz.wspólnej	4 215,00	1 915,72	2 299,28
38	Niepodległości 33	dociepl.ścian kl.schod.	2 659,37	2 279,88	379,49
		rewitalizacja budynku	147 845,05	127 455,84	20 389,21
39	Odrzańska 1	remont chodnika	4 920,00	3 628,00	1 292,00
		rewitalizacja budynku	197 570,14	131 299,00	66 271,14
40	Ogrodowa 19	moderniz.inst.elekt.r.	3 062,12	2 159,41	902,71
41	Paderewskiego 5	napr.pokr.dach.	2 939,66	2 300,30	639,36
42	Paderewskiego 6	wym.wodomierzy	2 249,64	1 425,60	824,04
43	Pełczycka 8	napr.pokr.dach.	26 658,24	7 071,94	19 586,30
44	Przemysłowa 6	wym.stołarki okiennej na kl.sch.	6 501,60	3 549,87	2 951,73
		roboty ogólnobudowl.	20 225,28	11 043,00	9 182,28
45	Różana 1	wym.pionuwod.-kan	4 855,18	2 736,86	2 118,32
46	31-go Stycznia 6	dociepl.dwóch szczytów	40 192,59	40 192,59	0,00
47	31-go Stycznia 7	montaż ciepłomierza	7 160,40	2 858,44	4 301,96
48	Strzelecka 6	rem.pokr.dach.	16 867,08	6 556,24	10 310,84
	Strzelecka 25	napr.inst.elekt.r.	4 152,00	1 848,47	2 303,53
	Tunelowa 5	wym.przylacza kanal.	1 844,72	1 629,81	214,91
51	Tunelowa 48	wyk.izolacji przeciwwilgoc.	17 067,17	9 347,69	7 719,48
52	Tunelowa 51	wym.okienek na poziom.piwnic	19 080,00	11 082,71	7 997,29
		wyk.izolacji pionowej	13 228,80	7 684,03	5 544,77
53	Tunelowa 53	remont dachu	43 192,79	23 622,14	19 570,65
54	Tunelowa 56	remont dachu	28 553,77	28 553,77	0,00
55	Szpitalna 23	remont komina	2 485,16	1 553,25	931,91
56	Szosowa 7	termomodernizacja budynku	258 092,48	258 092,48	0,00
57	Szosowa 9	termomodernizacja budynku	369 327,63	369 327,63	0,00
58	Szosowa 11	termomodernizacja budynku	342 456,76	342 456,76	0,00
59	Szosowa 13	termomodernizacja budynku	340 741,34	340 741,34	0,00
60	Szosowa 15	termomodernizacja budynku	345 839,57	345 839,57	0,00
61	Sportowa 4	ekspertyza techniczna	6 150,00	6 150,00	0,00
		wyk.izolacji przeciwwilgoc.+ nadzór	19 569,62	19 569,62	0,00
	Żabia 1	napr.rynien, montaż plotka przeciwnięg.	2 260,00	728,62	1 531,38
		napr.pokr.dach.	1 754,62	1 113,83	640,79
RAZEM			3 473 022,30	3 016 808,21	456 214,09

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Katarzyna Czarnecka

REALIZACJA PLANU REMONTÓW MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY W 2013R.

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	KWOTA
1.	PRZEGLĄDY OKRESOWE ZGODNIE Z ART. 62 PRAWA BUDOWLANEGO	5340,00
	<ul style="list-style-type: none"> instalacje gazowe ogólnobudowlane 	2620,00 2720,00
2.	REMONT LOKALI ZWALNIANYCH W CIĄGU ROKU	30681,05
	Niepodległości 3/3 31-go Stycznia 24/4 Sądowa 9/1 Chmielna 3/2 Strzelecka 13/5 Chmielna 3/19 Chmielna 3/6 Niepodległości 13/4 Gorzowska 16/7 Żabia 8/1 31-go Stycznia 18/3	36,75 9135,09 3653,38 1390,16 3397,40 2465,48 4479,95 5125,04 442,22 174,28 381,30
3.	UMOWY – POROZUMIENIA	2487,04
4.	PRZEBUDOWA I REMONT PIECÓW KAFLOWYCH	30782,70
5.	WYMIANA INSTALACJI GAZOWYCH I C.O.	4000,00
	Pelczycka 12 – wymiana instalacji gazowej	4000,00
6.	PRZEMUROWANIE KOMINÓW, MONTAŻ WKŁADÓW KOMINOWYCH	8320,00
	Fabryczna 6 – montaż wkładu kominowego Mostkowo 19/1 – budowa komina stalowego	4000,00 4320,00
7.	REMONT I WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ	29027,78
	Strzelecka 31/1a 2 szt. Gorzowska 23/2 1 szt. Gorzowska 23/5 1 szt. Św. Bonifacego 4/5 1 szt. Armii Polskiej 2a/10 1 szt. Strzelecka 31/4 1 szt. Osina 18/5 1 szt. Gorzowska 65 1 szt. Moczydło 18/3 1 szt. 31-go Stycznia 7/12 1 szt. Gorzowska 23/2 1 szt. 1-go Maja 2/3 i 4 5 szt.	915,20 1071,55 705,60 1570,80 1261,60 324,00 800,00 3724,00 847,80 1100,53 1177,20 4209,80 17708,08

Choszczno@kancelaria.vel.pl

„Choszczno – spółka z o.o.

Kancelaria Biegłych Rewidentów

ul. Wojska Polskiego 2a

73-200 CHOSZCZNO

tel. (95) 765 7221

Fax. (95) 768 9904

OPINIA I RAPORT

**niezależnego biegłego rewidenta
z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy 2013**

**BARLINECKIE PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO**

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

W

B A R L I N K U

ul. Szpitalna 4, 74-300 Barlinek

Choszczno, maj 2014 rok.

OPINIA

NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

dla

I. ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW BARLINECKIEGO TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O. W BARLINKU, UL. SZPITALNA 4, 74-300 BARLINEK.

II. Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego, na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) bilans sporządzony na dzień 31.12.2013 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą - **15.362.324,68 zł**,
- 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2013 roku do 31.12.2013 roku wykazujący zysk netto - **392.207,18 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 jednostki są obowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości (Dz.U. z 2009r. Nr 152, poz. 1223, z późn.zm.) 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.

III. Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694),
- 2) krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,
- 3) kodeksu spółek handlowych.

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 weryfikacyjny – 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.

IV. Naszym zdaniem zbadane sprawozdanie finansowe we wszystkich istotnych aspektach:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej jednostki na dzień 31.12.2013r, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2013r. do 31.12.2013r.

- b) zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.
- c) jest ono zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami umowy (statutu) jednostki.
- V. 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.

VI. Stanisław Skworec, nr w rejestrze 7929.

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu Kancelarii Biegłych Rewidentów „CHOSZCZNO” Spółka z o.o. w Choszcznie, nr 1797.

Choszczno, dnia 06.05.2014r.

Kancelaria Biegłych Rewidentów
„CHOSZCZNO” Sp. z o.o.
ul. Wojska Polskiego 2a, 73-200 Choszczno
NIP: 604-18-03-100, REGON: 1046507
KRS 000041232
Upisanym do Sądów Gospodarczych KRS 1797

Kancelaria Biegłych Rewidentów
„CHOSZCZNO” Sp. z o.o.
ul. Wojska Polskiego 2a, 73-200 Choszczno
NIP: 604-18-03-100, REGON: 1046507
KRS 000041232
Upisanym do Sądów Gospodarczych KRS 1797

Badanie zostało przeprowadzone w siedzibie Spółki pod adresem :74-300 Barlinek, ul. Szpitalna 4 w dniach od 25.04.2014 r. do 06.05.2014r. a prace nasze były kontynuowane w siedzibie Kancelarii do dnia wydania raportu.

Prace nasze obejmowały zastosowanie procedur opartych w znacznej mierze na badaniu weryfikacyjnym sald i transakcji.

Zastosowane procedury stanowią naszym zdaniem wystarczającą podstawę do wydania opinii o sprawozdaniu finansowym traktowanym jako całość.

Zakres i poziom istotności przyjęty dla poszczególnych procedur badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31.12.2013r. wynika z dokumentacji roboczej znajdującej się w siedzibie Kancelarii Biegłych Rewidentów „CHOSZCZNO” Sp. z o.o. w Choszczynie.

Zarząd Spółki potwierdził na piśmie kompletność ujęcia dokumentów w sprawozdaniu finansowym za badany okres oraz swoją odpowiedzialność za prawidłowość, rzetelność i jasność sprawozdania finansowego.

Oświadczenie powyższe obejmuje również deklarację kompletnego ujęcia danych okresu sprawozdawczego w księgach rachunkowych i zeznaniach podatkowych, występujących zobowiązaniach i należnościach warunkowych, jak również o braku zaistnienia zdarzeń gospodarczych i księgowych po dacie sporządzenia sprawozdania finansowego mogących mieć wpływ na zmianę oceny prawidłowego i prawdziwego obrazu Spółki oraz prawidłowej wyceny aktywów i pasywów na dzień bilansowy.

1. 4. Sprawozdanie za poprzedni rok obrotowy.

Sprawozdanie finansowe za rok 2012 było badane przez Kancelarię Biegłych Rewidentów „CHOSZCZNO” Spółka z o.o. w Choszczynie.

Kluczowy biegły rewident badający sprawozdanie finansowe wydał o nim opinię bez zastrzeżeń.

Sprawozdanie finansowe Spółki za okres obrotowy od 01 stycznia do 31 grudnia 2012 roku zostało zatwierdzone uchwałą Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników.

Zgodnie z uchwałą Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników zysk za rok 2012 w kwocie – 174.335,45 złotych został przeznaczony na podwyższenie kapitału zapasowego Spółki.

Sprawozdanie za 2012 rok zostało złożone w Sądzie i w Urzędzie Skarbowym właściwych dla siedziby Spółki.

Bilans zamknięcia za 2012 rok został wprowadzony do ksiąg rachunkowych jako bilans otwarcia na dzień 01 stycznia 2013 roku

2. Organizacja i działanie systemu kontroli wewnętrznej w systemie rachunkowości.

Kontrola funkcjonalna prowadzona jest przez pracowników funkcyjnych Spółki. Kontrolę merytoryczną dokumentów księgowych wykonuje osobiście Prezes Zarządu.

Stosowany system kontroli funkcjonalnej zapewnia jednostce kompletne udokumentowanie i ujęcie dokumentacji w przedmiocie wszystkich istotnych zdarzeń gospodarczych.

**RAPORT
NIEZALEŻNEGO
BIEGŁEGO REWIDENTA
Z BADANIA SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO**

**BARLINECKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO**
Spółka z o.o.
ul. Szpitalna 4, 74-300 Barlinek
za okres od 01.01.2013r. do 31.12.2013r.

Barlinek, dnia 06.05.2014r.

**RAPORT BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
FIRMY - BARLINECKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
SPÓŁKA Z O.O. UL. SZPITALNA 4, 74-320 BARLINEK
ZA OKRES OD 01.01.2013r. DO 31.12.2013r.**

A. Część ogólna.

1.1. Ogólna charakterystyka Spółki.

Barlineckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Barlinku zwane dalej Spółką zostało utworzone w dniu 01.10.1998r. i wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 00000123779.

Podstawową działalnością Spółki zgodną z jej umową oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego jest :

- *Budowa domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu oraz zarządzanie zasobem lokalowym, budynkowym i terenami stanowiącymi własność Gminy Barlinek.*
- *Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi.*
- *Wynajem nieruchomości na własny rachunek.*
- *Roboty związane z fundamentowaniem.*
- *Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.*
- *Wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków.*
- *Wykonywanie instalacji elektrycznych centralnego ogrzewania, wentylacji i gazowych.*
- *Tynkowanie, zakładanie stolarki budowlanej, posadzkarstwo, tapetowanie, malowanie.*
- *Wykonywanie pozostałych robót wykończeniem.*

Kapitał założycielski Spółki na dzień 31 grudnia 2013r. wynosi – **2.711.500,00 zł** i dzieli się na 6.225 udziałów po 500,00 zł każdy.

Na dzień 31.12.2013r udziały znajdowały się w posiadaniu Miasta i Gminy Barlinek.

Podwyższenie kapitału podstawowego na kwotę 400.000,00 zł nie zostało zarejestrowane w KRS.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego Spółkę reprezentuje Zarząd jednoosobowy w osobie Pani Elżbiety Walczyńskiej jako Prezesa Zarządu.

Skład Zarządu nie uległ zmianie w roku badanym.

Rada Nadzorcza pełniła funkcję w składzie:

- 1) Dziegielewski Dariusz
- 2) Janczura Lucyna
- 3) Dokurno Józef Jerzy.

W systemie identyfikacji Spółka posługuje się:

Numerem statystycznym - **REGON 811 787 297.**

Numerem identyfikacji podatkowej **NIP: 597 14 95 751.**

W okresie objętym badaniem nie wystąpiły powiązania osobowe i kapitałowe z innymi jednostkami gospodarczymi.

W badanym okresie Spółka nie była objęta postępowaniem likwidacyjnym lub upadłościowym.

1.2. Sprawozdanie finansowe za rok 2013.

Przedmiotem badania było sprawozdanie finansowe za okres od 01 stycznia 2013r. do 31 grudnia 2013r. na które składa się:

- *wprowadzenie do sprawozdania finansowego,*
- *bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2013 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą – 15.362.324,68 zł,*
- *rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku wykazujący zysk netto w wysokości - 392.207,18 zł,*
- *dodatkowe informacje i objaśnienia.*

Przedmiotem badania były również księgi rachunkowe i dokumentacja źródłowa, na podstawie których sprawozdanie to sporządzono oraz zdarzenia zaistniałe po dniu bilansowym mające wpływ na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki wynikające ze sprawozdania za okres od 01 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013r.

Badana jednostka udostępniła żądane przez biegłego rewidenta dane, a także wgląd do wszelkiej dokumentacji i urządzeń księgowych oraz udzieliła żądanych informacji, wyjaśnień i oświadczeń.

1.3. Badanie sprawozdania finansowego za rok 2013.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadzone zostało w trybie przewidzianym Ustawą z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości.

Badanie sprawozdania za rok 2013 zlecone zostało Kancelarii Biegłych Rewidentów „CHOSZCZNO” Sp. z o.o. w Choszcznie, ul. Wojska Polskiego 2a, zwanej dalej Kancelarią.

Kancelaria Biegłych Rewidentów „CHOSZCZNO” Spółka z o.o. w Choszcznie przy ul. Wojska Polskiego 2a jest podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych wpisanym pod numerem 1797 na listę prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

Badanie sprawozdania finansowego Spółki przeprowadził p. Stanisław Skworec wpisany do rejestru Krajowej Izby Biegłych Rewidentów za numerem 7929 jako kluczowy biegły rewident.

Zarówno Kancelaria Biegłych Rewidentów „CHOSZCZNO” Sp. z o.o. w Choszcznie, jak i kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie sprawozdania finansowego spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii z badania sprawozdania finansowego w rozumieniu art. 66, ust. 1-3 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994r. (Dz.U. z 2002r. nr 76, poz. 694 z późn. zm.).

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy na podstawie uchwały Rady Nadzorczej Spółki z dnia 17.12.2013r. oraz na podstawie umowy podpisanej przez Zarząd Spółki w dniu 18.12.2013r.

Badanie kontroli wewnętrznej przeprowadzono wyłącznie w odniesieniu do systemu rachunkowości. Stosowane w jednostce procedury kontroli wewnętrznej są stosowane w sposób ciągły ograniczając ryzyko występowania nieprawidłowości.

System kontroli zapewnia w stopniu wystarczającym poprawność ujęcia, udokumentowanie i sprawdzenie wszelkich transakcji stanowiących podstawę sporządzenia badanego sprawozdania finansowego.

Rachunkowość badanej jednostki prowadzona jest według zasad określonych w Ustawie z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości oraz na podstawie zatwierdzonej przez Zarząd dokumentacji zasad (polityki) rachunkowości, o której mowa w art.10 Ustawy o rachunkowości.

Badana jednostka we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego oświadczyła, że będzie kontynuowała działalność gospodarczą, o której mowa w art.5, ust.2 Ustawy o rachunkowości.

Wycena aktywów i pasywów na koniec roku obrotowego dokonana została zgodnie z zasadami określonymi w Zakładowej Polityce Rachunkowości dla jednostek kontynuujących działalność gospodarczą.

Ustalono, że zgodność sald analitycznych z saldami kont syntetycznych była zachowana w sposób poprawny.

Spółka spełnia wymogi wynikające z art.21 Ustawy z dnia 29.08.1997r. Ordynacja podatkowa w zakresie wyznaczania i ustalania osób w jej imieniu odpowiedzialnych za prawidłowe obliczenie, deklarowanie oraz przekazywanie zobowiązań podatkowych i ubezpieczeń społecznych.

Księgi rachunkowe, dyskiety i inne nośniki zapisów, dokumenty źródłowe oraz pozostałe urządzenia księgowe są przechowywane w siedzibie jednostki zgodnie z zasadami określonymi w rozdz.8 „Ochrona danych” Ustawy o rachunkowości.

Ocena inwentaryzacji.

Jednostka dokonała inwentaryzacji składników majątkowych w obowiązującym terminie, zgodnie z zasadami rachunkowości. Różnice inwentaryzacyjne nie wystąpiły.

3. Analiza sytuacji ekonomicznej Spółki.

Wszystkie kwoty wykazane w niniejszym punkcie raportu biegłego rewidenta zostały przedstawione w tys. zł.

3.1. Analiza bilansu i rachunku zysków i strat.

Bilans uproszczony

BILANS	31.12.2012	31.12.2013
AKTYWA TRWAŁE	12.841	12.540
w tym: - środki trwałe	11.482	11.225
- środki trwałe w budowie	451	468
- inwestycje w nieruchomości	784	784
- udziały	3	3
- należności długoterminowe	120	60
AKTYWA OBROTOWE	1.635	2.822
w tym: - zapasy	x	x
- należności krótkoterminowe	168	469
- inwestycje krótkoterminowe	1.464	2.351
- rozliczenia międzyokresowe	3	2
RAZEM AKTYWA	14.475	15.362

Aktywa bilansu.

Aktywa trwałe netto w porównaniu do roku ubiegłego zmniejszyły się z kwoty 12.841 tys. zł do 12.540 tys. zł, tj. o 300 tys. złotych, głównie w wyniku bieżącego ich amortyzowania. W roku 2013 Spółka realizowała inwestycje w aktywa trwałe w ograniczonym zakresie.

Aktywa obrotowe Spółki w porównaniu do roku ubiegłego zwiększyły się z kwoty 1.635 tys. zł do 2.822 tys. zł, tj. o 1.187 tys. zł.

W grupie aktywów obrotowych zwiększenie wystąpiło w pozycji „inwestycje krótkoterminowe” o kwotę – 886 tys. zł, oraz w grupie „należności krótkoterminowe” o 302 tys. zł i „rozliczenia międzyokresowe kosztów” o kwotę 1 tys. zł.

Pozycję bilansową „inwestycje w nieruchomości” stanowią poniesione nakłady na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Barlinek przekazanych Spółce w zarządzanie.

Na podstawie umowy z dnia 31.12.2012r. nakłady poniesione przez Spółkę Gmina zobowiązała się odkupić za cenę umowną 784.100,64 zł w terminie do 31.12.2018r.

Nakłady na środki trwałe w budowie w kwocie – 451 tys. zł pochodzą z roku 2012 i 2013 i dotyczą planowanej budowy budynku mieszkalnego Górny Taras 11 i biurowca siedziby Spółki.

Zgodnie z oświadczeniem Zarządu Spółki inwestycja będzie kontynuowana w następnych okresach obrotowych.

Pasywa bilansu.

BILANS	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013r.
KAPITAŁY WŁASNE	4.598	4.772	5.564
w tym: - kapitał podstawowy	2.711	2.711	2.711
- kapitał zapasowy	917	980	1.154
- kapitał rezerwowy	906	906	1.306
- zysk roku bieżącego	63	174	392
REZERWY I ZOBOWIĄZANIA	10.590	9.704	9.798
w tym: - zobowiązania krótkotermin	1.906	1.159	1.426
- rozliczenia międzyokresowe	2.951	2.826	2.766
- zobowiązania długoterminowe	5.733	5.578	5.606
- rezerwy na zobowiązania	0	141	0
RAZEM PASYWA	15.188	14.476	15.362

Kapitały własne Spółki w porównaniu do roku ubiegłego wzrosły z kwoty **4.772 tys. zł** do kwoty **5.564 tys. zł**, tj. o **792 tys. zł**, głównie w wyniku uzyskania dodatniego wyniku finansowego na całokształcie działalności gospodarczej przeznaczenie zysku z roku ubiegłego w całości na podwyższenie kapitału zapasowego Spółki oraz wniesienie dopłat na podwyższenie kapitału podstawowego.

Zobowiązania w porównaniu do roku ubiegłego zwiększyły się o **94 tys. zł**, głównie w pozycji „zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług” – o **267 tys. zł**.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług obniżyły się w wyniku realizacji porozumienia pomiędzy Barlineckim Towarzystwem Budownictwa Społecznego a Gminą Barlinek z dnia 31.12.2013r. w sprawie rozwiązania umowy zlecenia z dnia 30.12.1995r.

Na mocy tego porozumienia zobowiązania i należności związane z eksploatacją zasobów komunalnych przyjmuje do rozliczenia Gmina Barlinek.

Najwyższą pozycję pasywów Spółki stanowią „zobowiązania długo i krótkoterminowe” z tytułu zaciągnięcia kredytów bankowych na finansowanie inwestycji we własne i obce zasoby lokalowe. Łączna kwota kredytów krótko i długoterminowych na dzień bilansowy wynosi – **5.584 tys. zł** i jest niższa od salda roku ubiegłego o **156 tys. zł**.

Ważne źródło finansowania inwestycji własnych Spółki w latach ubiegłych stanowiły partycypacje w kosztach finansowania inwestycji przez przyszłych ich lokatorów.

Wysokość tych wpłat na dzień 31.12.2013r. wynosi – **2.766 tys. zł**.

Przyjęcie tej zasady spowodowało, że wpłaty z tytułu partycypacji w kosztach budowy nie mogą być pomniejszane równoległe z bieżącą amortyzacją lokalu, który był nią finansowany.

W roku 2012 Spółka utworzyła rezerwy na przyszłe prawdopodobne zobowiązania z toczących się spraw przeciwko Spółce na kwotę **141 tys. zł**, w roku 2013 rezerwy te rozwiązano.

Rachunek zysków i strat - wersja uproszczona.

Wyszczególnienie	Rok 2011	Rok 2012	Rok 2013
Przychody ze sprzedaży	4.360	4.389	2.958
Koszty działalności operacyjnej	3.913	3.737	2.526
Wynik na działalności operacyjnej	(+) 447	(+) 652	(+) 432
Przychody pozostałe	40	314	160
Koszty pozostałe	212	560	45
Wynik na działalności operacyjnej	(+) 275	(+) 406	(+) 547
Przychody finansowe	34	38	33
Koszty finansowe	218	218	177
Wynik na działalności gospodarczej	(+) 91	(+) 226	(+) 403
Podatek dochodowy	29	52	11
Wynik netto	(+) 63	(+) 174	(+) 392

W porównaniu do roku ubiegłego przychody ze sprzedaży obniżyły się z kwoty **4.389 tys. zł** do kwoty **2.958 tys. zł**, tj. o **1.431 tys. zł**, przy jednoczesnym obniżeniu kosztów o **1.211 tys. zł**.

Zmiana poziomu kosztów i przychodów wpłynęła na pogorszenie wyniku finansowego na działalności operacyjnej z kwoty **652 tys. zł** do kwoty **432 tys. zł**, tj. o **220 tys. zł**.

Istotne wahania przychodów i kosztów wystąpiły w zakresie kosztów i przychodów o charakterze niepowtarzalnym.

Na pozostałej działalności operacyjnej w roku 2013 Spółka osiągnęła zysk w kwocie – **115 tys. zł**, a na działalności finansowej stratę w kwocie – **144 tys. zł**.

Wynik na pozostałej działalności operacyjnej i finansowej zamknął się stratą w kwocie **29 tys. zł**.

Strata na pozostałej działalności operacyjnej i finansowej wpłynęła na obniżenie wyniku finansowego na całokształcie działalności do poziomu – **403 tys. zł**. W porównaniu do roku ubiegłego zysk na całokształcie działalności poprawił się o kwotę **177 tys. zł**.

W ramach pozostałej działalności operacyjnej Spółka ewidencjonuje między innymi przychody i koszty związane z aktualizacją rozrachunków oraz koszty ich windykacji oraz tworzy i rozwiązuje rezerwy na przyszłe prawdopodobne zobowiązania.

3.2. Analiza węzłowych wskaźników ekonomicznych.

Wskaźniki charakteryzujące działalność gospodarczą za lata 2011 – 2013.

Wskaźniki rentowności:

Nazwa wskaźnika	Metoda obliczenia wskaźnika	Wskaźniki rok 2011	Wskaźniki rok 2012	Wskaźniki rok 2013
Wskaźnik rentowności majątku ogółem	<u>Wynik finansowy netto</u> Majątek ogółem	0,41	1,20	2,56
Wskaźnik rentowności kapitału własnego	<u>Wynik finansowy netto</u> Kapitały własne	1,36	3,65	7,58
Wskaźnik rentowności sprzedaży netto	<u>Wynik finansowy netto</u> Przychody ze sprzedaży produktów i towarów	1,43	3,21	13,25
Wskaźnik rentowności sprzedaży brutto	<u>Wynik ze sprzedaży</u> produktów i usług Przychody ze sprzedaży produktów i usług	10,24	14,84	14,60

Wskaźniki rentowności majątku określają ogólną zdolność aktywów Spółki do generowania zysku. Wskaźnik rentowności kapitału własnego informuje, jak zyskowne jest inwestowanie w przedsiębiorstwo.

Wskaźnik rentowności sprzedaży netto informuje, ile każda złotówka sprzedaży wygenerowała zysku netto.

Wskaźnik rentowności sprzedaży brutto informuje, ile każda złotówka sprzedaży wygenerowała zysku na podstawowej działalności operacyjnej.

W porównaniu do roku ubiegłego wszystkie wskaźniki rentowności wzrosły z uwagi na uzyskanie przez Spółkę wyższej kwoty zysku.

Wskaźniki płynności finansowej.

Nazwa wskaźnika	Metoda obliczenia wskaźnika	Wskaźniki rok 2011	Wskaźniki rok 2012	Wskaźniki rok 2013
Wskaźnik bieżącej płynności I	<u>Majątek obrot.ogółem</u> Zobowiązania bieżące (krótkoterminowe)	1,08	1,41	1,99
Wskaźnik szybkiej płynności II	<u>Maj.obrotowy –</u> (zapasy + rozliczenia m/o czynne) Zobowiązania bieżące (krótkoterminowe)	1,08	1,41	1,98
Wskaźnik wypłacalności środkami pieniężnymi III	<u>Środki pieniężne</u> Zobowiązania bieżące (krótkoterminowe)	0,49	1,26	1,66

14

Jako bezpieczną wartość tego wskaźnika przyjmuje się:

- dla bieżącej płynności płatniczej od 1,30 do 2,00
- dla szybkiej płynności płatniczej 1,00
- dla krótkoterminowej płynności płatniczej nie mniej, niż 0,20.

Wszystkie wskaźniki płynności w porównaniu do roku ubiegłego znacznie wzrosły.
Uzyskany poziom wskaźników płynności można uznać za bezpieczny..

Wskaźniki efektywności rozliczenia rozrachunków.

Nazwa wskaźnika	Metoda obliczenia wskaźnika	Wskaźniki rok 2011	Wskaźniki rok 2012	Wskaźniki rok 2013
Wskaźnik przeciętnego czasu rozliczenia należności	<u>Przec. należności fakturowane</u> x il. dni badanego okresu <u>Przychody ze sprzedaży</u>	93	11	46
Wskaźnik obrotowości zobowiązaniami w dniach	<u>Przec. zobowiązania z</u> <u>tyt. dostaw, robót i usług x ilość</u> <u>dni badanego okresu</u> Wart. sprzedanych tow. i mater. + koszt wytw. sprzed. produkt.	131	22	106

Wskaźnik rotacji należności i zobowiązań informuje o ilości dni, jakie średnio Spółka potrzebuje na rozliczenie kontrahenta..

Cykl w przedziale do 30 dni jest cyklem poprawnym.

Wskaźniki struktury finansowania.

Nazwa wskaźnika	Metoda obliczenia wskaźnika	Wskaźniki rok 2011	Wskaźniki rok 2012	Wskaźniki rok 2013
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	<u>Zobowiązania ogółem</u> Aktywa ogółem	69,73	67,04	63,74
Pokrycie majątku trwałego kapit. własnymi	<u>Kapitał własny + rezerwy</u> Majątek trwały (netto)	35,01	38,26	44,37
Wskaźnik udziału kapitałów własnych	<u>Kapitał własny + rezerwy</u> Całość majątku	30,27	33,94	36,25
Wskaźnik struktury finansowania	<u>Kapitał własny + rezerwy +</u> <u>zobowiązania długoterminowe</u> Suma pasywów	87,45	72,48	72,77
Wskaźnik pokrycia zobowiązań nadwyżką finansową	<u>Zysk netto + amortyzacja</u> Zobowiązania ogółem	2,33	3,67	5,82

Wskaźnik ogólnego zadłużenia określa zakres finansowania aktywów majątkowych Spółki pasywami obcymi (zobowiązaniami).

Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałami własnymi określa zakres finansowania majątku trwałego netto własnymi kapitałami Spółki.

Wskaźnik udziału kapitałów własnych określa zakres finansowania całości majątku Spółki kapitałami własnymi.

Wskaźnik struktury finansowania określa wysokość struktury kapitałów własnych do całości źródeł finansowania majątku Spółki (pasywów Spółki).

Wskaźnik pokrycia zobowiązań nadwyżka finansową określa, w jakim zakresie Spółka zdolna jest sfinansować swoje zobowiązania wolnymi środkami finansowymi pochodzącymi z zysku netto i bieżącej amortyzacji środków trwałych.

Uzyskane przez Spółkę wskaźniki struktury finansowania w porównaniu do roku ubiegłego są korzystniejsze.

W strukturze finansowania Spółki dominującą pozycję stanowią nadal obce źródła finansowania, głównie kredyty bankowe.

Majątek Spółki finansowany jest w 67,04 % zobowiązaniami i w 32,96 % kapitałami własnymi i rezerwami.

3.3. Podsumowanie i kontynuacja działalności.

Biorąc pod uwagę aktualną sytuację majątkową i kapitałową Spółki, a także ekonomiczne efekty gospodarowania w roku 2012 nie widzimy zagrożenia dla zdolności Spółki dla kontynuacji działalności gospodarczej w roku 2013 i w dającej się przewidzieć przyszłości.

Stwierdzenia powyższe uzasadniają aktualne wskaźniki ekonomiczne w zakresie rentowności, płynności finansowej, efektywności wykorzystania majątku oraz struktury finansowania.

B. Część szczegółowa raportu.

Bilans.

Aktywa i pasywa, w tym sposób ich wyceny oraz zmiany w roku obrotowym we wszystkich istotnych aspektach zostały przedstawione w sposób rzetelny i jasny w zbadanym sprawozdaniu finansowym.

1.2. Aktywa trwałe.

Wyszczególnienie aktywów	Bilans 31.12.2012.	Bilans 31.12.2013.
Aktywa trwałe	12.840.580,58	12.540.471,89
I. Wartości niematerialne i prawne	x	
1. Inne wartości niematerialne i prawne	x	
II. Rzeczowe aktywa trwałe	11.933.557,83	11.693.371,25
1. Środki trwałe	11.482.270,31	11.225.439,73
a) grunty własne	1.750.450,00	1.750.450,00
b) budynki, lokale i obiekty inżyn. lądowej i wodnej	9.728.617,30	9.474.188,97
c) urządzenia techniczne i maszyny	1.858,85	464,72
d) środki transportu	x	x
e) inne środki trwałe	1.334,16	336,04
2. Środki trwałe w budowie	451.287,52	467.931,52
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	x	x
III. Należności długoterminowe	119.922,11	60.000,00
IV. Inwestycje długoterminowe	787.100,64	787.100,64
a) inwestycje w nieruchomości	784.100,64	784.100,64
b) długoterminowe aktywa finansowe (udziały)	3.000,00	3.000,00

Wszystkie składniki rzeczowego majątku trwałego zostały ujęte w sprawozdaniu finansowym. Środki trwałe i inwestycje ujęto zgodnie ze stanem faktycznym, we właściwym okresie i są odpowiednio udokumentowane.

Środki trwałe wyceniono poprawnie i są prawidłowo amortyzowane.

Majątek trwały w sprawozdaniu finansowym został poprawnie zaprezentowany.

1.3. Aktywa obrotowe.

Wyszczególnienie aktywów	Bilans 31.12.2012r.	Bilans 31.12.2013r.
Aktywa obrotowe	1.635.192,07	2.821.852,79
I. Zapasy	x	x
1. Materiały	x	x
II. Należności krótkoterminowe	167.800,43	469.492,72
1. Należności od pozostałych jednostek	167.800,43	469.492,72
a) z tytułu dostaw i usług w okresie spłaty	126.706,37	390.728,93
- do 12 miesięcy	126.706,37	390.728,93
- powyżej 12 m-cy	x	X
b) z tyt.pod. dotacji, usług, ceł, ub. społ. i zdrow.	14.023,06	7.615,29
c) inne	27.071,00	71.148,50
d) dochodzone na drodze sądowej	x	X
III. Inwestycje krótkoterminowe	1.464.273,16	2.350.727,33
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1.464.273,16	2.350.727,33
a) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1.464.273,16	2.350.727,33
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1.302.972,56	1.874.955,13
- inne środki pieniężne	161.300,60	199.269,64
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3.118,48	1.632,74

Zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym aktywa obrotowe zgodne są z danymi ksiąg rachunkowych oraz stanem rzeczywistym stwierdzonym w wyniku inwentaryzacji. Wykazane w sprawozdaniu finansowym aktywa obrotowe zaprezentowane zostały w kwotach prawidłowych, nie zawierających aktywów obrotowych wymagających utworzenia odpisów aktualizujących ich wartość.

1.4. Kapitał własny

Wyszczególnienie pasywów	Bilans 31.12.2012r.	Bilans 31.12.2013r.
Kapitał własny	4.771.868,44	5.564.075,62
I. Kapitał podstawowy	2.711.500,00	2.711.500,00
II. Kapitał zapasowy	979.773,11	1.154.108,56
III. Kapitał rezerwowy	906.259,88	1.306.259,88
IV. Strata z lat ubiegłych	x	X
v. Zysk roku bieżącego	174.335,45	392.207,18

Kapitały własne tworzone są zgodnie z przepisami regulującymi działalność statutową jednostki. Kapitały własne wykazane zostały w księgach rachunkowych i sprawozdaniu finansowym w wielkościach poprawnych.

1.5. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania.

Wyszczególnienie pasywów	Bilans 31.12.2012r.	Bilans 31.12.2013r.
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	9.703.904,21	9.798.249,06
I. Rezerwy na zobowiązania	x	x
a) rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	x	x
b) pozostałe rezerwy	141.377,03	x
II. Zobowiązania długoterminowe	5.578.154,80	5.606.399,30
1. Wobec pozostałych jednostek	5.416.854,20	5.606.399,30
- kredyty	5.416.854,20	5.407.129,66
- inne	161.300,60	199.269,64
III. Zobowiązania krótkoterminowe	1.158.750,45	1.425.707,54
1. Wobec pozostałych jednostek	763.771,46	1.023.827,18
a) kredyty	322.796,52	176.954,28
b) z tytułu dostaw i usług	257.136,60	745.799,87
- do 12-tu m-cy	257.136,60	745.799,87
c) z tytułu podatków i ZUS	44.298,00	17.620,00
d) z tytułu wynagrodzeń	x	x
e) inne	139.540,34	83.453,03
2. Fundusze specjalne	394.978,99	401.880,36
III. Rozliczenia międzyokresowe	2.825.621,93	2.766.142,22
1. Inne rozliczenia międzyokresowe	2.825.621,93	2.766.142,22
- długoterminowe	2.825.621,93	2.766.142,22
- krótkoterminowe	x	x

Zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe zgodne są z danymi ksiąg rachunkowych i wykazane zostały w kwotach prawidłowych.

1.6. Rachunek zysków i strat.

Wszelkie informacje i komentarze dotyczące kosztów, przychodów oraz strat i zysków poniesionych przez Spółkę zostały wykazane we wszystkich istotnych aspektach w sposób rzetelny i jasny w zbadanym sprawozdaniu finansowym.

Przychody i koszty	31.12.2012r.	31.12.2013r.
A. Przychody netto i zrównane z nimi	4.389.469,49	2.957.982,12
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	4.389.469,49	2.957.982,12
II. Koszty sprzedanych usług	2.929.129,66	1.411.688,82
III. Koszt wytworzenia usług	2.929.129,66	1.411.688,82
IV. Zysk brutto na sprzedaży	1.460.339,83	1.546.293,30
B. Koszty ogólnego zarządu	808.796,85	1.114.219,34
I. Zysk ze sprzedaży	651.542,98	432.073,96
D. Pozostałe przychody operacyjne	314.271,61	160.001,52
Inne przychody operacyjne	314.271,61	160.001,52
E. Pozostałe koszty operacyjne	559.709,45	44.773,25
I. Inne koszty operacyjne	12.996,73	16.444,66
II. Aktualizacja aktywów nie finansowych	546.712,72	28.328,59
F. Zysk z działalności operacyjnej	(+) 406.105,14	(+) 547.302,23
G. Przychody finansowe	38.338,61	32.658,03
I. Odsetki	38.168,61	32.536,62
2. Inne	170,00	121,41
H. Koszty finansowe	217.647,30	176.678,08
I. Odsetki	217.647,30	176.678,08
I. Zysk z działalności gospodarczej	(+) 226.796,45	(+) 403.282,18
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	x	X
K. Zysk brutto	(+) 226.796,45	(+) 403.282,18
L. Podatek dochodowy	52.461,00	11.075,00
M. Zysk brutto	(+) 174.335,45	(+) 392.207,18

Przychody podstawowe.

Na sumę przychodów z podstawowej działalności operacyjnej w roku 2013 składają się:

- sprzedaż usług utrzymania zasobów komunalnych - 1.530.191,41 zł, tj. 51,74 %,
- sprzedaż usług utrzymania zasobów własnych - 861.001,47 zł, tj. 29,11 %,
- sprzedaż usług na rzecz wspólnot mieszkaniowych - 561.607,18 zł, tj. 19,00 %,
- pozostała sprzedaż - 5.182,06 zł, tj. 0,15 %.

Razem przychody - 2.957.892,12 zł, tj. 100 %

Przychody i koszty zostały poprawnie sklasyfikowane, zrealizowane i ujęte we właściwym okresie.

Wszystkie należne w Spółce przychody i poniesione koszty są kompletne i poprawnie ujęte w sprawozdaniu finansowym.

Przychody i koszty zostały zaliczone do właściwych okresów obrotowych. Stosowane przez Spółkę zasady rachunkowości zapewniają współmierność kosztów i przychodów.

4. Rozliczenie zobowiązań podatkowych.

Zgodnie z Ordynacją podatkową obowiązująca w Polsce rozliczenia podatkowe Spółki mogą być przedmiotem kontroli przez organy skarbowe przez okres 5 lat od końca roku kalendarzowego, w którym upłynął termin płatności podatku.

Z uwagi na powyższy fakt oraz na różnorodność interpretacji dotyczących przepisów, kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym dotyczące rozliczeń podatkowych mogą ulec zmianie po ich ostatecznym ustaleniu przez organy podatkowe.

Badający stwierdza, że podatki są obliczane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wyrównoważająca kontrola ich naliczenia i rozliczenia nieprawidłowości nie stwierdziła.

5. Zobowiązania warunkowe.

Jednostka w informacji dodatkowej wykazała, że nie występują zobowiązania warunkowe, ani też poręczenia, które mogą mieć wpływ na przyszłą sytuację ekonomiczną i majątkową Spółki.

6. Zdarzenia po dacie bilansu.

W jednostce nie wystąpiły istotne zdarzenia, które miałyby wpływ na ocenę wyników działalności w roku 2013 oraz na ocenę zagrożenia kontynuacji działalności gospodarczej.

7. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz informacja dodatkowa.

Zawarte dane w informacji dodatkowej zgodne są z danymi wynikającymi z ksiąg rachunkowych. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz informacja dodatkowa spełniają wymagania określone w art.45, ust.2, pkt. 3 oraz załączniku nr 1 do ustawy o rachunkowości.

Wykazane informacje przedstawiono w sposób wyczerpujący. Zarząd złożył stosowną informację we wprowadzeniu o możliwości kontynuowania działalności gospodarczej.

8. Zgodność z prawem.

Zarząd złożył oświadczenie, w którym potwierdza, że w trakcie roku obrotowego nie miały miejsca w Spółce fakty świadczące o naruszeniu prawa, które mogłyby wpłynąć na sprawozdanie finansowe będące przedmiotem badania.

W wyniku dokonania badania sprawozdania finansowego, systemu prowadzenia ksiąg rachunkowych, kontroli wewnętrznej oraz systemu organizacyjnego nie stwierdzono naruszenia prawa.

C. Podsumowanie wyników badania.

Podsumowanie wyników badania.

Wynik finansowy brutto - 403.282,18 zł
Podatek dochodowy - 11.075,00 zł

Wynik finansowy za rok 2013 uzyskany przez Spółkę zamyka się zyskiem w wysokości – 392.207,18 złotych.

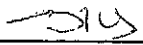
Sprawozdanie finansowe stanowiące przedmiot badania jest poprawne i może zostać zatwierdzone w trybie przewidzianym Ustawą kodeks spółek handlowych.

D. Uwagi końcowe.

Niniejszy raport zawiera 16 stron kolejno ponumerowanych.
Każda ze stron została oznaczona parafą biegłego rewidenta w dolnej części przy numerze strony.
Integralną część raportu stanowi kompletne sprawozdanie finansowe Spółki sporządzone na dzień 31.12.2013r.

Barlinek, dnia 06.05.2014r.

Kluczowy biegły rewident
Stanisław Skwarcow
Nr ewidencyjny 7929



Kancelaria Biegłych Rewidentów
„CHOSZCZNO” Sp. z o.o.
ul. Wojska Polskiego 2a, 73-200 Choszczno
NIP: 584-12-66-180, REGON: 14455370
KRS 0000141266
Uczestnik w Krajowym Rejestrze Sądowym z 19.04.1997

Stanisław Skwarcow
Biegły Rewident
Nr ewidencyjny 7929

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2013r.

AKTYWA	Stan na 31.12.2012R	Stan na 31.12.2013R	PASYWA	Stan na 31.12.2012R	Stan na 31.12.2013R
A. AKTYWA TRWAŁE	12 840 580,58	12 540 471,89	A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	4 771 868,44	5 564 075,62
I. Wartości niematerialne i prawne			I. Kapitał (fundusz) podstawowy	2 711 500,00	2 711 500,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość		
2. Wartość firmy			III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
3. Inne wartości niematerialne i prawne			IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	979 773,11	1 154 108,56
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	11 933 557,83	11 693 371,25	VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	906 259,88	1 306 259,88
1. Środki trwałe	11 482 270,31	11 225 439,73	VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
a) grunty (w tym prawo użytk. wieczystego gruntu)	1 750 450,00	1 750 450,00	VIII> Zysk (strata) netto	174 335,45	392 207,18
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	9 728 617,30	9 474 188,97	IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
c) urządzenia techniczne i maszyny	1 858,85	464,72	B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	9 703 904,21	9 798 249,06
d) środki transportu			I. Rezerwy na zobowiązania	141 377,03	
e) inne środki trwałe	1 344,16	336,04	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochod.		
2. Środki trwałe w budowie	451 287,52	467 931,52	2. rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			- długoterminowa		
III> Należności długoterminowe	119 922,11	60 000,00	- krótkoterminowa		
1. Od jednostek powiązanych			3. pozostałe rezerwy		
2. Od pozostałych jednostek	119 922,11	60 000,00	- długoterminowe		
IV. Inwestycje długoterminowe	787 100,64	787 100,64	- krótkoterminowe	141 377,03	
1. Nieruchomości	784 100,64	784 100,64	II. Zobowiązania długoterminowe	5 578 154,80	5 606 399,30
2. Wartości niematerialne i prawne			1. Wobec jednostek powiązanych		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	3 000,00	3 000,00	2. Wobec pozostałych jednostek	5 416 854,20	5 606 399,30
a) w jednostkach powiązanych:			a) kredyty i pożyczki	5 416 854,20	5 407 129,66
- udziały lub akcje			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
- inne papiery wartościowe			c) inne zobowiązania finansowe		
- udzielone pożyczki			d) inne	161 300,60	199 269,64
- inne długoterminowe aktywa finansowe			III. Zobowiązania krótkoterminowe	1 158 750,45	1 425 707,54
b) w pozostałych jednostkach:	3 000,00	3 000,00	1. Wobec jednostek powiązanych		
- udziały lub akcje	3 000,00	3 000,00	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- 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	763 771,46	1 023 827,18
V. Długoterminowe rozliczenia długookresowe			a) kredyty i pożyczki	322 796,52	176 954,28
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochod.			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			c) inne zobowiązania finansowe		
B. AKTYWA OBROTOWE	1 635 192,07	2 821 852,79	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	257 136,60	745 799,87
I. Zapasy			- do 12 miesięcy	257 136,60	745 799,87
1. Materiały			- 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	44 298,00	17 620,00
5. Zaliczki na dostawy			h) z tytułu wynagrodzeń		
II. Należności krótkoterminowe	167 800,43	469 492,72	i) inne	139 540,34	83 453,03
1. Należności od jednostek powiązanych			3. Fundusze specjalne	394 978,99	401 880,36
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			IV. Rozliczenia międzyokresowe	2 825 621,93	2 766 142,22
- do 12 miesięcy			1. Ujemna wartość firmy		
- powyżej 12 miesięcy			2. Inne rozliczenia międzyokresowe	2 825 621,93	2 766 142,22
b) inne			- długoterminowe	2 825 621,93	2 766 142,22
2. Należności od pozostałych jednostek	167 800,43	469 492,72	- krótkoterminowe		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	126 706,37	390 728,93			
- do 12 miesięcy	126 706,37	390 728,93			
- powyżej 12 miesięcy					
b) z tyt. podatków, dotacji, cel i ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	14 023,06	7 615,29			
c) inne	27 071,00	71 148,50			
d) dochodzone na drodze sądowej					
III. Inwestycje krótkoterminowe	1 464 273,16	2 350 727,33			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 464 273,16	2 350 727,33			
a) w jednostkach powiązanych:					
- udziały lub akcje					
- inne papiery wartościowe					
- udzielone pożyczki					
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
b) w pozostałych jednostkach:					
- udziały lub akcje					
- inne papiery wartościowe					
- udzielone pożyczki					
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 464 273,16	2 350 727,33			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 302 972,56	1 874 955,13			
- inne środki pieniężne	161 300,60	199 269,64			
- rachunek czysów komunalnych		276 502,56			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	3 118,48	1 632,74			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe					
AKTYWA RAZEM	14 475 772,65	15 362 324,68	RAZEM PASYWA	14 475 772,65	15 362 324,68

RACHUNEK ZYSKOW I STRAT

sporządzony na dzień 31.12.2013r.
(wariant kalkulacyjny)

	31.12.2012 Bieżący rok obrotowy	31.12.2013 Bieżący rok obrotowy
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w tym:	4 389 469,49	2 957 982,12
- od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 389 469,49	2 957 982,12
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów w tym:	2 929 129,66	1 411 688,82
- jednostkom powiązanym		
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	2 929 129,66	1 411 688,82
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	1 460 339,83	1 546 293,30
D. Koszty sprzedaży		
E. Koszty ogólnego zarządu	808 796,85	1 114 219,34
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	651 542,98	432 073,96
G. Pozostałe przychody operacyjne	314 271,61	160 001,52
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje		
III. Inne przychody operacyjne	314 271,61	160 001,52
H. Pozostałe koszty operacyjne	559 709,45	44 773,25
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja aktywów niefinansowych	12 996,73	16 444,66
III. Inne koszty operacyjne	546 712,72	28 328,59
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	406 105,14	547 302,23
J. Przychody finansowe	38 338,61	32 658,03
I. Dywidendy i udziały w zyskach w tym:		
- jednostek powiązanych		
II. Odsetki, w tym:	38 168,61	32 536,62
- od jednostek powiązanych		
III. Zysk ze zbycia inwestycji		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne	170,00	121,41
K. Koszty finansowe	217 647,30	176 678,08
I. Odsetki, w tym:	217 647,30	176 678,08
- dla jednostek powiązanych		
II. Strata ze zbycia inwestycji		
III. Aktualizacja wartości inwestycji		
IV. Inne		
L. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)	226 796,45	403 282,18
M. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.)		
I. Zyski nadzwyczajne		
II. Straty nadzwyczajne		
N. Zysk (strata) brutto (L+/-M)	226 796,45	403 282,18
O. Podatek dochodowy	52 461,00	11 075,00
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysu (zwiększenia straty)		
R. Zysk (strata) netto (N-O-P)	174 335,45	392 207,18

Barlinek, dnia 31.03.2014r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY
G.
Katarzyna Czarnecka

PREZES ZARZĄDU
Elżbieta Wiczyńska

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

sporządzony na dzień 31.12.2013r.

	31.12.2012 Bieżący rok obrotowy	31.12.2013 Bieżący rok obrotowy
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	2 711 500,00	2 711 500,00
- korekty błędów podstawowych		
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	2 711 500,00	2 711 500,00
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	2 711 500,00	2 711 500,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
- wydania udziałów (emisji akcji)	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- umorzenia udziałów (akcji)		
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	2 711 500,00	2 711 500,00
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		
2.1. Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu		
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
a) zwiększenie		
3.1. Udziały (akcje) własne na koniec okresu		
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	917 230,21	979 773,11
4.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- akcji powyżej wartości nominalnej		
- z podziału zysku (ustawowo)		
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	62 542,90	174 335,45
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- pokrycia straty		
4.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	979 773,11	1 154 108,56
5. kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu		
5.1. Zmiana kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- zbycia środków trwałych		
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	906 259,88	906 259,88
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
a) zwiększenie (z tytułu) podziału wyniku		400 000,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		
6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	906 259,88	1 306 259,88
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		
- korekty błędów podstawowych		
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
- korekty błędów podstawowych		
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		
8. Wynik netto	174 335,45	392 207,18
a) zysk netto	174 335,45	392 207,18
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	4 771 868,44	5 564 075,62
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycie straty)		

Barlinek, dnia 31.03.2014r.

Sporządziła: Katarzyna Czarnecka

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Katarzyna Czarnecka

Przewodnicząca
Elżbieta Włoczyńska

I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za 2013r.

Barlineckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Barlinku rozpoczęło swoją działalność od dnia 01 kwietnia 1999r.

Funkcjonuje jako jednoosobowa spółka Skarbu Miasta i Gminy Barlinek wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego w Szczecinie XVII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000123779.

Przedmiotem działalności Barlineckiego TBS Spółka z o.o. jest budowanie, nabywanie i remontowanie budynków mieszkalnych oraz ich eksploatacja na zasadach najmu oraz zarządzanie zasobem lokalowym, budynkowym i terenami stanowiącymi własność Gminy Barlinek. Ponadto sprawowanie (na podstawie umowy-zlecenia) zarządu i administrowania budynkami mieszkalnymi i użytkowymi nie stanowiącymi własności Towarzystwa.

Informacja niniejsza dotyczy rocznego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013r.

Roczne sprawozdanie sporządzono przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółkę przez co najmniej 12 kolejnych miesięcy i dłużej; nie są nam znane okoliczności, które wskazywałyby na istnienie poważnych zagrożeń dla kontynuowania działalności.

W zakładowej polityce rachunkowości Barlineckie TBS Spółka z o.o. przyjęło i stosuje stałe zasady księgowe pozwalające na ujęcie w księgach rachunkowych wszystkich operacji gospodarczych dokonywanych w danym roku obrachunkowym.

Rok obrachunkowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

1. Stosowane metody wyceny składników majątkowych

Aktywa i pasywa ujęte w bilansie za rok 2013 wyceniono według zasad określonych w ustawie o rachunkowości, z tym, że:

- wartości niematerialne i prawne o wartości wyższej niż 3.500,00 zł amortyzuje się w ciągu 2 lat,
- wartości niematerialne i prawne o wartości poniżej 3.500,00 zł amortyzuje się jednorazowo z chwilą przyjęcia do eksploatacji,

- środki trwałe o wartości powyżej 3.500,00 zł amortyzowane są według metody i stawek przewidzianych ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15 lutego 1992r. (Dz. U. Z 2000r. nr 54, poz. 654 z późniejszymi zmianami),
- stany i rozchody materiałów wycenia się według cen zakupu, stosując zasadę „pierwsze weszło – pierwsze wyszło”,
- wartości należności urealniono tworząc odpisy aktualizujące należności od dłużników zalegających na dzień bilansowy z zapłatą dłużej niż 6 miesięcy, jeżeli ocena ich sytuacji gospodarczej i finansowej wskazywałaby, że spłata należności w najbliższym czasie nie jest prawdopodobna.

2. Stosowane metody księgowości

Przyjęta przez Barlineckie TBS polityka rachunkowości i ujęte w niej zasady stosowane są w sposób ciągły z uwzględnieniem zmian przepisów ustawy o rachunkowości z dnia 9 listopada 2000r. (Dz. U. Nr 113 p. 1186). Ponadto w ewidencji księgowej BTBS wykorzystywany jest wzorcowy plan kont z 2003r. z wyjaśnieniami i wykazem księgowania typowych operacji gospodarczych.

W spółce obowiązuje kalkulacyjny rachunek wyników.

Na podstawie otrzymanych dowodów ujęto wszystkie operacje gospodarcze dotyczące roku 2013 zgodnie z zasadą memoriału.

Sporządziła: Katarzyna Czarnecka

Barlinek, dnia 31.03.2014r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Katarzyna Czarnecka

PREZES Zarządu
Elżbieta Walczyńska

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
obejmują w szczególności:

ZA ROK 2013

1.									
1.) szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia,	Zmiany wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych i ich umorzeń przedstawia załącznik nr 1								
2.) wartość gruntów użytkowanych wieczystie,	Nie występuje								
3.) wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu,	Nie występuje								
4.) zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli,	Nie występuje								
5.) dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych,	Kapitał zakładowy – 2 711 500,00 zł Obejmuje 5 422 udziały po 500,00 zł								
6.) stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym,	Przedstawia – Zestawienie zmian w kapitale własnym								
7.) propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy,	Zysk netto stanowi kwotę 392 207,18 zł , którą proponuje przeznaczyć na kapitał zapasowy na finansowanie inwestycji								
8.) dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym,	<table> <tr> <td>1. Stan na 01.01.2013r.</td> <td>141 377,03 zł</td> </tr> <tr> <td>2. Zmniejszenia</td> <td>141 377,03 zł</td> </tr> <tr> <td>3. Zwiększenia</td> <td>0,00 zł</td> </tr> <tr> <td>4. Stan na 31.12.2013r.</td> <td>0,00 zł</td> </tr> </table>	1. Stan na 01.01.2013r.	141 377,03 zł	2. Zmniejszenia	141 377,03 zł	3. Zwiększenia	0,00 zł	4. Stan na 31.12.2013r.	0,00 zł
1. Stan na 01.01.2013r.	141 377,03 zł								
2. Zmniejszenia	141 377,03 zł								
3. Zwiększenia	0,00 zł								
4. Stan na 31.12.2013r.	0,00 zł								
9.) dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego,	<table> <tr> <td>1. stan na 01.01.2013 r.</td> <td>12 996,73 zł</td> </tr> <tr> <td>2. zmniejszenia</td> <td>0,00 zł</td> </tr> <tr> <td>3. zwiększenia</td> <td>13 444,66 zł</td> </tr> <tr> <td>4. stan na 31.12.2013 r.</td> <td>29 441,39 zł</td> </tr> </table>	1. stan na 01.01.2013 r.	12 996,73 zł	2. zmniejszenia	0,00 zł	3. zwiększenia	13 444,66 zł	4. stan na 31.12.2013 r.	29 441,39 zł
1. stan na 01.01.2013 r.	12 996,73 zł								
2. zmniejszenia	0,00 zł								
3. zwiększenia	13 444,66 zł								
4. stan na 31.12.2013 r.	29 441,39 zł								
10.) podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:	<table> <tr> <td>1. kaucje zab.umowy</td> <td>199 269,64 zł</td> </tr> <tr> <td>2. kredyty długoter.</td> <td>5 584 083,94 zł</td> </tr> </table>	1. kaucje zab.umowy	199 269,64 zł	2. kredyty długoter.	5 584 083,94 zł				
1. kaucje zab.umowy	199 269,64 zł								
2. kredyty długoter.	5 584 083,94 zł								

a) do 1 roku,	176 954,28 zł
b) powyżej 5 lat,	5 407 129,66 zł
11.) wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych,	Przedstawia załącznik nr 2
12.) wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju),	Hipoteka kaucyjna – 1 740 000,00 zł Hipoteka kaucyjna – 3 181 125,00 zł Hipoteka kaucyjna – 5 066 000,00 zł Wszystkie na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie
13.) zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe.	Nie występują
2.	
1.) strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów,	Admin.zasobem komunal. 1 530 191,41 zł Gospod.zasobem własnym 861 001,47 zł Wynagrodzenie zarządcy 561 607,18 zł Pozostałe 5 182,12 zł Razem 2 957 982,12 zł
2.) wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe,	Nie występuje
3.) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów,	Nie występuje
4.) informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym,	Nie występuje
5.) rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto,	Przedstawia załącznik nr 3
6.) w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia, produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:	
a) amortyzacji,	178 864,84 zł
b) zużycia materiałów i energii,	642 329,06 zł
c) usług obcych,	512 046,74 zł
d) podatków i opłat,	59 186,14 zł
e) wynagrodzeń,	818 050,93 zł
f) ubezpieczeń i innych świadczeń,	168 772,37 zł
g) pozostałych kosztów rodzajowych,	146 658,08 zł
7.) koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby,	1. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Barlinku przy ul. 11 Listopada, działka nr 2138 - 13314,84zł 2. Koncepcja budowy budynku biurowego -3 329,16 zł
8.) poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i	Nie występuje

trwale; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska,	
9.) informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe,	Nie występuje
10.) podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.	Nie występuje
3.	
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	Nie dotyczy
4.	
Informacje o:	Nie występuje
1) charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki	
2) istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane oraz:	Nie występuje
3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,	Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę 17 etatów: w tym np.: - na stanowiskach nierobotniczych 16 - na stanowiskach robotniczych 1
4) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno),	- Zarządu 99 028,96 zł - Rady Nadzorczej 28.800,00 zł
5) pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.	Nie występuje
6) wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:	
a) badanie rocznego sprawozdania finansowego,	Wynagrodzenie brutto 5 856,00 zł

b) inne usługi poświadczające,	
c) pozostałe usługi,	
5.	
1.) informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwoty korekty,	Nie występuje
2.) informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym,	Nie występuje
3.) przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym,	Nie występują
4.) informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.	Sprawozdanie zawiera dane porównywalne do sprawozdania za rok ubiegły.
6.	
1.) informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:	Nie występuje
a.) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,	Nie występuje
b.) procentowym udziale,	Nie występuje
c.) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,	Nie występuje
d.) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych.	Nie występuje
e.) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,	Nie występuje
f.) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,	Nie występuje
g.) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia,	Nie występuje
2.) informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi,	Nie występuje
3.) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub	Nie występuje

stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy,	
4.) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:	Nie występuje
a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,	Nie występuje
b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji.	Nie występuje
c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:	Nie występuje
7.	
W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:	Nie występuje
8.	
W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.	Nie występuje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności.
9.	
W przypadku gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.	Nie występuje

Barlinek, data: 31 marzec 2014 rok

Sporządził :
Katarzyna Czarnecka

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Katarzyna Czarnecka

ZARZĄD:
PREZES Zarządu
Elżbieta Wójcicka

I. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Szczegółowy zakres wartości grup rodzajowych środków trwałych i nieruchomości będących inwestycjami długoterminowymi oraz dotychczasowej amortyzacji – przedstawienie stanów i tytułów zmian

Dane w zakresie środków trwałych przedstawia tabela:

Nazwa grupy środków trwałych	Stan na początek roku 2013	Przychody	Rozchody	Przemieszczenia	Stan na koniec roku 2013
Grunty	1.750.450,00				1.750.450,00
Budynki i budowle	10.255.595,32 457.143,17	10.000,00	95.744,05		10.169.851,27 457.143,17
Urządzenia techniczne i maszyny	60.046,95				60.046,95
Pozostałe środki trwałe	8.014,47				8.014,47
Razem	12.531.249,91	10 000,00	95 744,05		12.445.505,86
Wartości niematerialne i prawne	29.918,94				29.918,94

Umorzenie – amortyzacja

Nazwa grupy środków trwałych	Stan na początek roku 2013	Przychody	Rozchody	Umorzenie	Stan na koniec roku 2013	Wartość netto śr. trw. na 31.12.2013r.
Grunty						1.750.450,00
Budynki i budowle	912.121,11 72.000,08		7.778,31	155.891,15 20.571,44	1.060.233,95 92.571,52	9 109 617,32 364.571,65
Urządzenia techniczne i maszyny	58.188,10			1.394,13	59.582,23	464,72
Pozostałe środki trwałe	6.670,31			1.008,12	7.678,43	336,04
Razem	1.048.979,60		7.778,31	178.864,84	1.220.066,13	11.225.439,73
Wartości niematerialne i prawne	29.918,94				29.918,94	0

Barlinek 31.03.2014r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Katarzyna Czarnecka

PRZEDSIĘSIĘZCIELA

Elżbieta Walczyńska

**WYKAZ ISTOTNYCH POZYCJI CZYNNYCH I BIERNYCH ROZLICZEŃ
MIĘDZYOKRESOWYCH ZA ROK 2013**

1. Rozliczenia międzyokresowe czynne

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota
1	Rozlicz.dotyczące ubezpiecz. OC, majątek	1 632,74 zł
	RAZEM	1 632,74 zł

2. Rozliczenia międzyokresowe bierne

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota
2	Partycypacje w kosztach budowy dot.:	
	- nieruch. Widok 7, I Etap	493 292,39 zł
	- nieruch. Widok 11, II Etap	431 240,24 zł
	- nieruch. Widok 9, III Etap	1 713 123,56 zł
	- nieruch. Widok IV Etap	128 486,03 zł
	RAZEM	2 766 142, zł

Barlinek 31.03.2014r.

GLÓWNY KSIĘGOWY

Katarzyna Czarnecka

PREZES ZARZĄDU

Elżbieta Włczyńska

ROZLICZENIE GŁÓWNYCH POZYCJI RÓŻNIC POMIĘDZY PODSTAWĄ OPODATKOWANIA A WYNIKIEM BILANSOWYM ZA ROK 2013

PRZYCHODY	OGÓŁEM	DZIAŁALNOŚĆ ZWOLNIONA	DZIAŁALNOŚĆ OPODATKOW.	PRZYCHODY NIEPODLEG. OPODATKOW.
PRZYCHODY OGÓŁEM	3 150 641,67	2 409 791,80	599 472,84	141 377,03
PRZYCHODY KSIĘGOWE	3 150 641,67	2 409 791,80	599 472,84	141 377,03
PRZYCHODY PODATKOWE	3 009 264,64	2 409 791,80	599 472,84	
USTALENIE PROPORCJI		80,08	19,90	
KOSZTY	OGÓŁEM	DZIAŁALNOŚĆ ZWOLNIONA	DZIAŁALNOŚĆ OPODATKOW.	KOSZTY OGÓLNE
KOSZTY OGÓŁEM	2 747 359,49	1 669 099,09	418 827,16	659 433,24
KOSZTY KSIĘGOWE	2 747 359,49	2 197 167,24	550 192,25	
WYNIK KSIĘGOWY	403 282,18	212 624,56	49 280,59	
K.NIESTANOW. KOSZTÓW UZYSK.PRZYCH	36 608,20	27 599,41	9 008,79	
KOSZTY PODATKOWE	2 710 751,29	2 169 567,83	541 183,46	
WYNIK PODATKOWY	298 513,35	240 223,97	58 289,38	-
OBLICZENIE PODATKU				
PRZYCHODY PODATKOWE				599 472,84
KOSZTY PODATKOWE				541 183,46
WYNIK PODATKOWY				58 289,38
STAWKA PODATKU				19%
KWOTA PODATKU				11 074,98
				11 075

Barlinek 31.03.2013r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Katarzyna Czarnecka

PREZES Zarządu
Elżbieta Włodarczyk