

SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK 2012

Informacja dodatkowa

1. Spółdzielnia została zarejestrowana w KRS w dniu 16.10.2002r. pod nr 0000134154.
2. Sprawozdanie finansowe za 2011r. zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie w dniu 19.06.2012r.
3. Rachunkowość Spółdzielni prowadzona jest na podstawie dostosowanego do wymogów Ustawy o rachunkowości Zakładowego planu kont.
4. W roku 2012 przeprowadzono inwentaryzację materiałów w magazynie, środków pieniężnych w kasie, środków trwałych, mieszkaniowych i nie mieszkaniowych.
5. Podstawowym przedmiotem działania jest gospodarka budynkami, gruntami, lokalami mieszkalnymi i użytkowymi w tych budynkach, garażami dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych swych Członków i ich rodzin.
6. Niniejsze sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2012 do 31.12.2012r.
7. Sprawozdanie sporządzono przy założeniu kontynuowania działalności. Nie są również znane okoliczności wskazujące na zagrożenie działania Spółdzielni w przyszłości.
8. Wycena aktywów i pasywów została dokonana w następujący sposób:
 - środki trwałe mieszkaniowe (budynki i budowle) oraz pozostałe środki trwałe wg wartości wyceny po pomniejszeniu o odpisy amortyzacyjne,
 - zapasy materiałów w magazynie na terenie Spółdzielni wg cen zakupu,
 - należności i zobowiązania w kwocie wymagającej zapłaty,
 - środki pieniężne wg wartości nominalnej.
9. Sprawozdanie finansowe nie podlega badaniu w oparciu o art. 64 Ustawy o rachunkowości, w związku z tym, że Spółdzielnia nie osiągnęła przychodu netto w wysokości 5.000.000 EURO oraz zatrudniała poniżej 50 osób.

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

OPIS WYBRANYCH SKŁADNIKÓW AKTYWÓW I PASYWÓW BILANSU

AKTYWA

Grupa A – Aktywa trwałe	35.170.979,74
1. Środki trwałe	
Stan na dzień 01.01.2012r.	22.894.170,46
Rozchód w roku – odrębna własność	559.037,20
Stan na dzień 31.12.2012r.	22.335.133,26
2. Umorzenie środków trwałych	
Stan na dzień 01.01.2012r.	7.011.363,72
Umorzenie w 2012r.	432.358,70
Zmniejszenie umorzenia w 2012 – odrębna własność	173.009,04
Stan na dzień 31.12.2012r.	7.270.713,38
Razem netto rzeczowe aktywa trwałe	15.064.419,88
3. Należności długoterminowe	
Stan na dzień 01.01.2012r.	21.414.498,94
Spadek z tyt. spłat ponadnormatywnych	1.307.939,08
Stan na dzień 31.12.2012r.	20.106.559,86
Grupa B – Aktywa obrotowe	1.357.941,88
1. Zapas magazynowy	
Stan na dzień 01.01.2012r.	12.787,94
Wzrost w 2012r.	1.044,09
Stan na dzień 31.12.2012r.	13.832,03
Materiały zostały zinwentaryzowane na dzień 30.12.2012r.	
Nie wykazano różnic inwentaryzacyjnych.	

2. Należności i roszczenia krótkoterminowe	
- konto 200 i 201 - rozrachunek z dostawcami i odbiorcami wykazuje saldo	2.107,19
- konto 204 - rozrachunek z tyt. czynszu Saldo na dzień 31.12.201r. wynosi (zaległości z tyt. czynszu – lok. mieszkalne)	209.486,05
- konto 204 – rozliczenia z tyt. czynszu Saldo na dzień 31.12.2012r. wynosi (zaległości z tyt. czynszu – lok. użytkowe)	26.907,47
- konto 205 – rozrachunek z tyt. mansard	42.087,62
- konto 207,208 rozliczenia z członkami z tyt. rozlicz. c.o. i c.w.	23.262,03
- konto 220-rozrachunki z budżetem pod dochodowy	4.432,00
- konto 223 – rozrachunek z tyt. VAT Saldo na dzień 31.12.2012r. wynosi Jest to VAT naliczony do odliczenia w roku 2013r.	1.979,81
3. Inwestycje krótkoterminowe.	1.033.847,68
Stan na dzień 01.01.2012r.	906.855,36
Stan na dzień 31.12.2012r.	1.033847,68
Na stan środków pieniężnych składają się:	
- środki w kasie i na rachunkach bieżących	1.859,81
- lokaty terminowe	1.031.987,87

Środki pieniężne w kasie zostały zinwentaryzowane na dzień 31.12.2012r.

Inwentaryzacja nie wykazała różnic.

Natomiast środki pieniężne w banku zostały potwierdzone przez bank również na dzień 31.12.2012r.

PASYWA

Grupa A. Fundusz własny	15.087.162,83
<hr/>	
1. Fundusz udziałowy	
BO Saldo Ma	199.762,80
Zwiększenie	7311,00
Saldo na dzień 31.12.2012r.	207.073,80
2. Fundusz zasobowy	
BO Saldo Ma	1.740.434,12
Zmniejszenie o umorz. zasobów mieszk.	289.506,08
Stan na dzień 31.12.2012r.	1.450.928,04
3. Fundusz wkładów budowlanych	
BO Salda Ma	12.549.456,27
zmniejszenie	126.194,08
Stan na dzień 31.12.2012r.	12.423.262,19
Wzrost na funduszu wkładów budowlanych spowodowany jest spłatą całkowitą kredytu, spadek ze wzgl. na wyodrębnienie lokali z zasobów Spółdzielni	
- lokale użytkowe	
Bo Saldo Ma	266.215,10
zmniejszenie	62.437,60
Stan na dzień 31.12.2012r.	203.777,50
- garażowych	
BO Saldo Ma	506.300,00
Zmniejszenie	5.900,00
Stan na dzień 31.12.2012r.	500.400,00
4. Fundusz wkładów mieszkaniowych	
BO Saldo Ma	1.212.552,69
zmniejszenie	67.809,08
Stan na dzień 31.12.2012r.	1.144.743,61
5. Fundusz z przeszacowania aktywów i pasywów „824”	- 897.768,03

Grupa B – Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania 21.441.758,79

1. Zobowiązania długoterminowe	
BO Saldo Ma	21.639.220,26
Stan na dzień 31.12.2012r.	20.252.087,47
Spadek nastąpił na skutek spłat całkowitych kredytu w kwocie 197.461,47	
2. Zobowiązania krótkoterminowe	
Stan na dzień 01.01.2012r.	840.009,04
Stan na dzień 31.12.2012r.	816.012,95
spadek nastąpił o kwotę	23.996,09

Specyfikacja do pozycji zobowiązań:

- konto 200 wykazuje saldo	33.824,21
- konto 300 wykazuje saldo Zobowiązania uregulowano w całości w 2013r.	208.539,46
- konto 204 saldo na dzień 31.12.2012r.	104.658,30
Dotyczy nadpłat z czynszu.	
- konto 207 i 208 rozrachunki z członkami wykazuje saldo Dotyczy rozliczenia z członkami z tyt. c.o. oraz inne kwoty rozliczeniowe z mieszkańcami	380.141,43
- konto 220 rozrachunki publiczno – prawne wykazują saldo Składa się na to podatek dochodowy od wynagrodzeń, ZUS oraz podatek VAT. Razem zapłacono w styczniu.	36.125,75
- konto 249 pozostałe rachunki wykazuje saldo na dzień 31.12.2012r. Na koncie tym zawieszono są kaucje na lokalach użytkowych oraz zobowiązania wobec PZU z tyt. ubezpieczenia pracowników – uregulowano w styczniu 2013r.	52.723,80

4. Fundusze specjalne wzrosły z kwoty 51.072,55 do kwoty 59.435,78

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Rachunek sporządzono w wariantcie kalkulacyjnym.
Przychody i koszty z podstawowej działalności kształtują się następująco:

➤ przychody ze sprzedaży	3.976.985,33
➤ koszty sprzedanych produktów:	4.001.314,35
Wynik na g.z.m. wynosi:	-75.899,98
Wynik na działalności gospodarczej wynosi:	+67.586,72
Podatek dochodowy:	12.841,00
Zysk netto:	54.745,72