

# SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK 2011

---

## Informacja dodatkowa

1. Spółdzielnia została zarejestrowana w KRS w dniu 16.10.2002r. pod nr 0000134154.
2. Sprawozdanie finansowe za 2010r. zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie w dniu 14.06.2011r.
3. Rachunkowość Spółdzielni prowadzona jest na podstawie dostosowanego do wymogów Ustawy o rachunkowości Zakładowego planu kont.
4. W roku 2011 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 01.01.2011r. do 31.12.2011r.
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.

Członek Zarządu

Prezes Zarządu

Mirosława Patrzek

Włodzimierz Przychodzki

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

### OPIS POSZCZEGÓLNYCH SKŁADNIKÓW AKTYWÓW I PASYWÓW BILANSU

#### AKTYWA

##### Grupa A – Rzeczowe aktywa trwałe

1. Środki trwałe:

Stan na dzień 01.01.2011r.	23 409 350,46
Rozchód w roku – odrębna własność	-515 180,00
Stan na dzień 31.12.2011r.	<b>22 894 170,46</b>

2. Umorzenie środków trwałych:

Stan na dzień 01.01.2011r.	6 733 458,64
Umorzenie w 2011r.	434 512,08
Zmniejszenie umorzenia w 2011r. – odrębna własność.	-156 607,00
Stan na dzień 31.12.2011r.	<b>7 011 363,72</b>

**Razem netto aktywa trwałe: 15 882 806,74.**

3. Należności długoterminowe:

Stan na dzień 01.01.2011r.	22 297 320,36
Spadek z tytułu spłat ponadnormatywnych.	-882 821,42
Stan na dzień 31.12.2011r.	<b>21 414 498,94</b>

##### Grupa B – Aktywa obrotowe

1. Zapas magazynowy:

Stan na dzień 01.01.2011r.	11 432,39
Wzrost w 2011r.	1 355,55
Stan na dzień 31.12.2011r.	<b>12 787,94</b>
Materiały zostały zinwentaryzowane na dzień 30.11.2011r.	
Nie wykazano różnic inventaryzacyjnych.	

2. Należności i roszczenia krótkoterminowe:

Konto 200 i 201 – rozrachunek z dostawcami i odbiorcami wykazuje saldo.	30 774,91
Konto 204 – rozrachunek z dostawcami i odbiorcami. Saldo na dzień 31.12.2011r. wynosi (zaległości z tyt. czynszu – lok. mieszkalne).	218 380,66
Konto 204 – rozliczenia z tyt. czynszu. Saldo na dzień 31.12.2011r. wynosi (zaległości z tyt. czynszu – lok. mieszkalne).	29 201,07
Konto 205 – rozrachunek z tyt. mansard.	44 195,18
Konto 207 i 208 – rozliczenia z członkami z tyt. rozlicz. c.o. i c.w.	35 794,84
Konto 210 – odsetki skapitalizowane i budżetowe.	21 414 498,94
Konto 220 – rozrachunki z budżetem państwa (pod. dochodowy).	2 725,00
Konto 223 – rozrachunek z tyt. VAT. Saldo na dzień 31.12.2011r. wynosi. Jest to VAT naliczony do odliczenia w roku 2012.	1 923,57

3. Inwestycje krótkoterminowe

Saldo na dzień 01.01.2011r.	790 261,69
Saldo na dzień 31.12.2011r.	906 855,36
Na stan środków pieniężnych składają się:	
- środki w kasie i na rachunkach bieżących.	24 855,36
- lokaty terminowe.	882 000,00

Środki pieniężne w kasie zostały zinwentaryzowane na dzień 31.12.2011r.

Inwentaryzacja nie wykazała różnic.

Natomiast środki pieniężne w banku zostały potwierdzone przez bank również na dzień 31.12.2011r.

4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe: 42 968,00.

## **PASYWA**

Fundusze podstawowe Spółdzielni zostały ujęte w bilansie z uwzględnieniem zasady rozdziału finansowego majątku przez Członków Spółdzielni i Spółdzielnię. W korespondencji z rzeczowymi aktywami trwałymi wprowadzono na stan funduszu zasobowego równowartość prawa wieczystego użytkowania.

### **Grupa A:**

#### 1. Fundusz udziałowy:

BO Saldo MA	196 126,30
Zwiększenie.	3 636,50
Saldo na dzień 31.12.2011r.	199 762,80

#### 2. Fundusz zasobowy:

BO Saldo MA	2 032 356,67
Zmniejszenie o umorz. zasobów mieszk.	- 291 922,55
Stan na dzień 31.12.2011r.	1 740 434,12

#### 3. Fundusz wkładów budowlanych:

BO Saldo MA	12 621 889,70
Zmniejszenie.	- 72 433,43
Stan na dzień 31.12.2011r.	12 549 456,27

Wzrost na funduszu wkładów budowlanych spowodowany jest spłatą całkowitą kredytu, spadek ze względu na wyodrębnienie lokali ze Spółdzielni.

#### - lokale użytkowe

BO Saldo MA	451 023,67
Spadek ze względu na wyodrębnienie lokali ze Spółdzielni.	- 184 808,57
Stan na dzień 31.12.2011r.	266215,10

#### - garażowych:

BO Saldo MA	512 200,00
Spadek na skutek przeniesienia na odrębną własność.	- 5 900,00
Stan na dzień 31.12.2011r.	506 300,00

#### - mieszkaniowych:

BO Saldo MA	1 184 849,68
Wzrost na skutek spłat kredytu.	27 703,01
Stan na dzień 31.12.2011r.	1 212 552,69

## **Grupa B – Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania:**

### 1. Zobowiązania długoterminowe:

BO Saldo MA	22 694 204,46
Stan na dzień 31.12.2011r.	21 639 220,26

Spadek nastąpił na skutek spłat całkowitych kredytu w kwocie: 1 054 984,20.

### 2. Zobowiązania krótkoterminowe:

Stan na dzień 01.01.2011r.	601 629,96
Stan na dzień 31.12.2011r.	840 009,04
Wzrost nastąpił o kwotę.	238 379,08

Specyfikacja do pozycji zobowiązań:

Konto 200 – „AKO” rozrachunek z dos. I odbiorcami wykazuje saldo w kwocie	85 968,00
Konto 200 wykazuje saldo:	27 336,83
Konto 300 wykazuje saldo: Zobowiązania uregulowano w całości w 2012r.	175 754,61
Konto 204 saldo na dzień 31.12.2011r. Dotyczy nadpłat z czynszu.	93 118,24
Konto 207 i 208 rozrachunki z członkami wykazuje saldo: Dotyczy rozliczenia z członkami z tyt. c.o. oraz inne kwoty rozliczeniowe z mieszkańcami.	371 113,51
Konto 220 rozrachunki publiczno – prawne wykazują saldo: Skład się na to podatek dochodowy od wynagrodzeń, ZUS oraz podatek VAT. Razem zapłacono w styczniu.	36 429,06
Konto 249 pozostałe rachunki wykazuje saldo 31.12.2011r. Na koncie tym zawieszono są kaucje na lokalach użytkowych oraz zobowiązania wobec PZU z tyt. ubezpieczenia pracowników (uregulowano w styczniu 2012r.).	50 288,79

Fundusze specjalne spadły z kwoty 86 210,55 do kwoty 51 072,55.