

SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK 2010

Informacja dodatkowa

1. Spółdzielnia została zarejestrowana w KRS w dniu 16.10.2002r. pod nr 0000134154.
2. Sprawozdanie finansowe za 2009r. zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie w dniu 08.06.2010r.
3. Rachunkowość Spółdzielni prowadzona jest na podstawie dostosowanego do wymogów Ustawy o rachunkowości Zakładowego planu kont.
4. W roku 2010 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 01.01.2010 do 31.12.2010r.
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 POSZCZEGÓLNYCH SKŁADNIKÓW AKTYWÓW I PASYWÓW BILANSU

AKTYWA

Grupa A – Rzeczowe aktywa trwałe

1. Środki trwałe	
Stan na dzień 01.01.2010r.	23.860.222,46
Rozchód w roku – odrębna własność	-450.872,00
Stan na dzień 31.12.2010r.	23.409.350,46
2. Umorzenie środków trwałych	
Stan na dzień 01.01.2010r.	6.431.501,24
Umorzenie w 2010r.	435.805,40
Zmniejszenie umorzenia w 2010 – odrębna własność	133.848,00
Stan na dzień 31.12.2010r.	6.733.458,6
Razem netto aktywa trwałe	16.675.891,82
3. Należności długoterminowe	
Stan na dzień 01.01.2010r.	23.334.159,47
Spadek z tyt. spłat ponadnormatywnych	-1.036.839,11
Stan na dzień 31.12.2010r.	22.297.320,36
(poz. A. III aktywów)	

Grupa B – Aktywa obrotowe

1. Zapas magazynowy	
Stan na dzień 01.01.2010r.	8.742,80
Wzrost w 2010r.	+2.689,59
Stan na dzień 31.12.2010r.	11.432,39
Materiały zostały zinwentaryzowane na dzień 30.12.2010r.	
Nie wykazano różnic inwentaryzacyjnych.	
2. Należności i roszczenia krótkoterminowe	
- konto 200 i 201 - rozrachunek z dostawcami i odbiorcami wykazuje saldo	1.680,78
- konto 204 - rozrachunek z tyt. czynszu Saldo na dzień 31.12.2010r. wynosi (zaległości z tyt. czynszu – lok. mieszkalne)	203.790,03

- konto 204 – rozliczenia z tyt. czynszu Saldo na dzień 31.12.2010r. wynosi (zaległości z tyt. czynszu – lok. użytkowe)	31.411,60
- konto 205 – rozrachunek z tyt. mansard	46.302,74
- konto 207 i 208 rozliczenia z członkami z tyt. rozlicz. c.o. i c.w.	4.509,56
- konto 210 – odsetki skapitalizowane i budżetowe	22.297.320,36
- konto 223 – rozrachunek z tyt. VAT Saldo na dzień 31.12.2010r. wynosi Jest to VAT naliczony do odliczenia w roku 2011r.	2.440,25

3. Inwestycje krótkoterminowe.

Stan na dzień 01.01.2010r.	717.011,36
Stan na dzień 31.12.2010r.	790.261,69

Na stan środków pieniężnych składają się:

- środki w kasie i na rachunkach bieżących	1.973,15
- lokaty terminowe	788.288,54

Środki pieniężne w kasie zostały zinwentaryzowane na dzień 31.12.2010r.

Inwentaryzacja nie wykazała różnic.

Natomiast środki pieniężne w banku zostały potwierdzone przez bank również na dzień 31.12.2010r.

4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	54.861,00
---	-----------

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. I

1. Fundusz udziałowy	
BO Saldo Ma	189.390,80
Zwiększenie	+6.735,50
Saldo na dzień 31.12.2010r.	196.126,30
2. Fundusz zasobowy	
BO Saldo Ma	2.348.296,94
Zmniejszenie o umorz. zasobów mieszk.	-315.940,27
Stan na dzień 31.12.2010r.	2.032.356,67
3. Fundusz wkładów budowlanych	
BO Salda Ma	12.514.734,70
Zwiększenie	+107.155,00
Stan na dzień 31.12.2010r.	12.621.889,70
Wzrost na funduszu wkładów budowlanych spowodowany jest splatą całkowitą kredytu.	
- lokale użytkowe	
Bo Saldo Ma	451.023,67
Stan na dzień 31.12.2010r.	451.023,67
- garażowych	
BO Saldo Ma	520.800,00
Spadek na skutek przeniesienia na odrębną własność	-8.600,00
Stan na dzień 31.12.2010r.	512.200,00
- mieszkaniowych	
BO Saldo Ma	1.192.184,03
Spadek na skutek przeniesienia na odrębną własność	-7.334,62
Stan na dzień 31.12.2010r.	1.184.849,68

Grupa B – Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania

1. Zobowiązania długoterminowe	
BO Saldo Ma	24.057.213,80
Stan na dzień 31.12.2010r.	22.694.204,46
Spadek nastąpił na skutek spłat całkowitych kredytu w kwocie 1.363.009,34	
2. Zobowiązania krótkoterminowe	
Stan na dzień 01.01.2010r.	618.202,52
Stan na dzień 31.12.2010r.	601.629,96
Spadek zobowiązań o kwotę	16.572,56

Specyfikacja do pozycji zobowiązań:

- konto 200 - „Techem” rozrachunek z dost. o odbiorcami wykazuje saldo w kwocie Zobowiązanie rozłożono na 10 lat (dot. podzielników ciepła)	39.899,16
- konto 200 wykazuje saldo	78.803,51
- konto 300 wykazuje saldo Zobowiązania uregulowano w całości w 2011r.	158.905,78
- konto 204 saldo na dzień 31.12.2010r. Dotyczy nadpłat z czynszu.	50.493,62
- konto 207 i 208 rozrachunki z członkami wykazuje saldo Dotyczy rozliczenia z członkami z tyt. c.o. oraz inne kwoty rozliczeniowe z mieszkańcami	192.892,39
- konto 220 rozrachunki publiczno – prawne wykazują saldo Składa się na to podatek dochodowy od wynagrodzeń, ZUS oraz podatek VAT. Razem zapłacono w styczniu.	37.899,53
- konto 249 pozostałe rachunki wykazuje saldo na dzień 31.12.2010r. Na koncie tym zawieszono są kaucje na lokalach użytkowych oraz zobowiązania wobec PZU z tyt. ubezpieczenia pracowników – uregulowano w styczniu 2011r.	42.745,97

Fundusze specjalne wzrosły z kwoty 7.285,40 do kwoty 86.210,55.