

Pierwszy Urząd Skarbowy
w Szczecinie

02-04-2012

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZECLAW”⁽⁹⁾

PRZECLAW 81 A/2; 72-005 PRZECLAW

Wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000184859

REGON: 810543564

NIP: 852-04-10-837

Sprawozdanie finansowe

za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku.

Sprawozdanie finansowe obejmuje:

- I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- II. Bilans na dzień 31.12. 2011 r.
- III. Rachunek zysków i strat- wariant porównawczy
- IV. Dodatkowe informacje i objaśnienia

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZECŁAW”



I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Podstawą prawną jest statut, opracowany na podstawie Ustawy Prawo Spółdzielcze.
 2. Przedmiotem podstawowej działalności Spółdzielni w roku obrotowym było zarządzanie nieruchomościami na zlecenie (PKD 7032Z)
 3. Spółdzielnia zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym Szczecin-Centrum, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS :0000184859
- Czas trwania działalności Spółdzielni jest nieoznaczony.
4. Przedmiotowe sprawozdanie finansowe obejmuje rok obrotowy od 01.01.2011 do 31.12.2011, a porównywalne dane finansowe obejmują rok obrotowy od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.
 5. W skład jednostki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe, w związku z czym **sprawozdanie nie zawiera danych łącznych.**
 6. **Sprawozdanie finansowe za rok 2011 zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć przyszłości** oraz braku okoliczności wskazujących na zagrożenia.
 7. W okresie sprawozdawczym nie nastąpiło połączenie z innymi jednostkami.
 8. Księgi rachunkowe prowadzone są w Kancelarii Prawno-Podatkowej Debet s.c. w Szczecinie
 9. **Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami** ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości, zdarzenia gospodarcze wykazano w nim zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy Spółdzielni za rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Metody wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów:

- Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne wyceniono według cen nabycia pomniejszonych o dotychczasowe odpisy umorzeniowe.
- Należności i roszczenia wyceniono w kwotach wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.
- Zobowiązania Spółdzielni wyceniono w kwotach wymagających zapłaty.
- Przychody i koszty ewidencjonowano odpowiednio w cenach zakupu

- i sprzedaży netto, VAT naliczony odnoszący się do sprzedaży zwolnionej proporcjonalnie obciąża koszty eksploatacji.
- Wartość zakupionych materiałów odnoszono bezpośrednio w koszty działalności.
 - Pozostałe aktywa i pasywa wyceniono w wartości nominalnej.
 - Amortyzację środków trwałych o wartości do 3.500,- zł odniesiono jednorazowo w koszty pod datą wydania ich do używania. Pozostałe środki trwałe amortyzowano metodą liniową przy użyciu stawek amortyzacyjnych podanych w wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych stanowiącym załącznik do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

2

Wynik finansowy brutto Spółdzielni prezentowany jest w porównawczym rachunku zysków i strat.

Zgodnie z ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. Art.6 ust.1 (Dz.U. Nr 119/2003 poz.1116) różnica między kosztami, a przychodami gospodarki mieszkaniowej na dzień bilansowy zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym. W roku obrotowym 2011 Spółdzielnia osiągnęła zysk brutto w kwocie 93 951,58 zł, z czego dochód GZM w kwocie 64 452,72 zł został przeksięgowany na rozliczenia międzyokresowe. W rachunku zysków i strat wykazany jest dochód z działalności opodatkowanej, który po potrąceniu podatku dochodowego za rok 2011 w kwocie 6 920,00 zł wynosi 29 498,86 zł. Bilans sporządzony na dzień 3.12.2011 r. zamyka się sumą bilansową w kwocie 13 968 603,68 zł.

Przeclaw, dnia 28.03.2012 r.



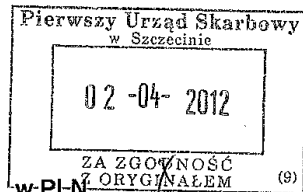
**KANCELARIA
PRAWNO PODATKOWA**
Marian Trochonowicz i Paweł Trochonowicz
71-025 Szczecin, ul. Wierzbowa 42
tel. 534 640 761
NIP 852-102-40-88

Podpis prowadzącego
księgi rachunkowe:

Zarząd Spółdzielni:



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZECLAW”



II. BILANS wg stanu na dzień 31.12.2011 r. - w PLN

	AKTYWA	Stan na 31.12.2011 r.	Stan na 31.12.2010 r.
A	AKTYWA TRWAŁE	12 756 430,08	12 761 518,04
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2	Wartość firmy		
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II	Rzeczowe aktywa trwałe	12 750 005,33	12 755 093,29
1	Środki trwałe	12 750 005,33	12 755 093,29
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 817 814,11	2 817 814,11
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	9 923 769,94	9 923 769,94
c)	urządzenia techniczne i maszyny	2 163,77	5 260,81
d)	środki transportu	6 257,51	8 248,43
e)	inne środki trwałe		
2	Środki trwałe w budowie		
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych		
2	Od pozostałych jednostek		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1	Nieruchomości		
2	Wartości niematerialne i prawne		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe papiery wartościowe		
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe papiery wartościowe		
4	Inne inwestycje długoterminowe		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 424,75	6 424,75
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	6 424,75	6 424,75

B	AKTYWA OBROTOWE	1 212 173,60	1 198 048,66
I	Zapasy	0,00	0,00
	1 Materiały		
	2 Półprodukty i produkty w toku		
	3 Produkty gotowe		
	4 Towary		
	5 Zaliczki na dostawy		
II	Należności krótkoterminowe	113 488,12	165 727,44
	1 Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
	2 Należności od pozostałych jednostek	113 488,12	165 727,44
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	98 924,11	153 206,18
	- do 12 miesięcy	98 924,11	153 206,18
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	12 008,00	11 743,59
	c) inne	2 556,01	777,67
	d) dochodzone na drodze sądowej		
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 061 705,26	995 110,20
	1 Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 061 705,26	995 110,20
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 061 705,26	995 110,20
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 061 705,26	995 110,20
	- inne środki pieniężne		
	- inne aktywa pieniężne		
	2 Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	36 980,22	37 211,02
	SUMA AKTYWÓW	13 968 603,68	13 959 566,70

PASywa		Stan na 31.12.2011 r.	Stan na 31.12.2010 r.
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	12 822 157,40	12 820 558,61
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	9 965 259,55	9 965 259,55
II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
IV	Kapitał (fundusz) zasobowy	2 823 874,11	2 823 874,11
V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	3 524,88	3 524,88
VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	
VIII	Zysk (strata) netto roku obrotowego	29 498,86	27 900,07
IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrot. (wielkość ujemna)		
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	1 146 446,28	1 139 008,09
I	Rezerwy na zobowiązania	171 868,45	171 868,45
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	- długoterminowa		
	- krótkoterminowa		
3	Pozostałe rezerwy	171 868,45	171 868,45
	- długoterminowe	171 868,45	171 868,45
	- krótkoterminowe	0,00	0,00
II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1	Wobec jednostek powiązanych		
2	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) inne		
III	Zobowiązania krótkoterminowe	910 125,11	824 114,79
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:		
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
2	Wobec pozostałych jednostek	205 975,80	188 699,36
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	189 254,80	186 233,36
	- do 12 miesięcy	189 254,80	186 233,36
	- powyżej 12 miesięcy		
	e) zaliczki otrzymane na dostawy		
	f) zobowiązania wekslowe		
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	16 718,73	2 466,00
	h) z tytułu wynagrodzeń		
	i) inne	2,27	0,00
3	Fundusze specjalne	704 149,31	635 415,43
IV	Rozliczenia międzyokresowe	64 452,72	143 024,85
1	Ujemna wartość firmy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	64 452,72	143 024,85
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe	64 452,72	143 024,85
SUMA PASYWÓW		13 968 603,68	13 959 566,70

Szczecin, dnia 28.03.2012 r.

podpis prowadzącego
księgi rachunkowe

Marian Trochonowicz
DORADCA PODATKOWY
Marian
Trochonowicz

Zarząd Spółdzielni

[Signature]

#ADR!

III. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT na dzień 31.12.2011 r. w PLN

Wariant porównawczy

Pierwszy Urząd Skarbowy
w Szczecinie

02-04-2012

PRZED PRZENIESIENIEM WYNIKU GZM NA ROZL. MIĘDZYKRESOWE

WYSZCZEGÓLNIENIE	Rok za rok 2011 Z ORYG. / 2010	
	2011 Z ORYG.	2010
A PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:	2 964 613,15	2 925 396,79
- od jednostek powiązanych		
I Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 964 613,15	2 925 396,79
II Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wart. dodatnia, zmn.- ujemna)		
III Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	2 809 447,96	2 783 833,78
I Amortyzacja	7 441,42	15 817,71
II Zużycie materiałów i energii	1 022 545,43	999 086,65
III Usługi obce	927 662,57	929 839,66
IV Podatki i opłaty, w tym: - podatek akcyzowy	271 939,04	255 039,86
V Wynagrodzenia	439 069,96	457 848,01
VI Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	94 416,54	79 023,31
VII Pozostałe koszty rodzajowe	46 373,00	47 178,58
VIII Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY (A-B)	155 165,19	141 563,01
D POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	6 215,56	2 210,27
I Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II Dotacje		
III Inne przychody operacyjne	6 215,56	2 210,27
E POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	96 209,90	1,27
I Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	89 478,22	
III Inne koszty operacyjne	6 731,68	1,27
F ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	65 170,85	143 772,01
G PRZYCHODY FINANSOWE	35 881,09	33 697,04
I Dywidendy i udziały w zyskach w tym: - od jednostek powiązanych		
II Odsetki, w tym: - od jednostek powiązanych	35 881,09	33 697,04
III Zysk ze zbycia inwestycji		
IV Aktualizacja wartości inwestycji		
V Inne przychody finansowe		
H KOSZTY FINANSOWE	180,36	0,13
I Odsetki, w tym: - dla jednostek powiązanych	180,36	0,13
II Strata ze zbycia inwestycji		
III Aktualizacja wartości inwestycji		
IV Inne		
I ZYSK (STRATA) BRUTTO Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H)	100 871,58	177 468,92
J WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (JI-JII)	0,00	0,00
I Zyski nadzwyczajne		
II Straty nadzwyczajne		
K ZYSK (STRATA) BRUTTO (+ -J)	100 871,58	177 468,92
L PODATEK DOCHODOWY	6 920,00	6 544,00
M POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIĘJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)		
N ZYSK (STRATA) NETTO (K-L-N)	93 951,58	170 924,92

W TYM: WYNIK NA GZM 64 452,72 143 024,85
 DZIAŁALNOŚĆ OPODATKOWANA 36 418,86 34 444,07
 RAZEM 100 871,58 177 468,92

Szczecin, dnia 28.03.2012 r.

podpis prowadzącego
księgi rachunkowe

Zarząd Spółdzielni

Marian Trochoniak
 MARIAN TROCHONIAK
 00541

[Signature]
 [Signature]

#ADRI

III. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT na dzień 31.12.2011 r. w PLN

Wariant porównawczy

Pierwszy Urząd Skarbowy
w Szczecinie

02-04-2012

ZA ZGODNOŚĆ (9)

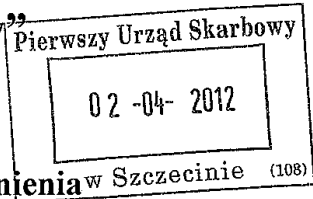
WYSZCZEGÓLNIENIE	Rok 2011	Rok 2010
A PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:	2 964 613,15	2 925 396,79
- od jednostek powiązanych		
I Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 964 613,15	2 925 396,79
II Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wart. dodatnia, zmn.- ujemna)	0,00	
III Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	2 809 447,96	2 783 833,78
I Amortyzacja	7 441,42	15 817,71
II Zużycie materiałów i energii	1 022 545,43	999 086,65
III Usługi obce	927 662,57	929 839,66
IV Podatki i opłaty, w tym: - podatek akcyzowy	271 939,04	255 039,86
V Wynagrodzenia	439 069,96	457 848,01
VI Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	94 416,54	79 023,31
VII Pozostałe koszty rodzajowe	46 373,00	47 178,58
VIII Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY (A-B)	155 165,19	141 563,01
D POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	6 215,56	2 210,27
I Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II Dotacje		
III Inne przychody operacyjne	6 215,56	2 210,27
E POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	96 209,90	1,27
I Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	89 478,22	
III Inne koszty operacyjne	6 731,68	1,27
F ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	65 170,85	143 772,01
G PRZYCHODY FINANSOWE	35 881,09	33 697,04
I Dywidendy i udziały w zyskach w tym: - od jednostek powiązanych		
II Odsetki, w tym: - od jednostek powiązanych	35 881,09	33 697,04
III Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	
IV Aktualizacja wartości inwestycji		
V Inne przychody finansowe		
H KOSZTY FINANSOWE	180,36	0,13
I Odsetki, w tym: - dla jednostek powiązanych	180,36	0,13
II Strata ze zbycia inwestycji		
III Aktualizacja wartości inwestycji		
IV Inne		
I ZYSK (STRATA) BRUTTO Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H)	36 418,86	34 444,07
J WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (JI-JII)	0,00	0,00
I Zyski nadzwyczajne		
II Straty nadzwyczajne		
K ZYSK (STRATA) BRUTTO (I+~J)	36 418,86	34 444,07
L PODATEK DOCHODOWY	6 920,00	6 544,00
M POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)		
N ZYSK (STRATA) NETTO (K-L-N)	29 498,86	27 900,07

Szczecin, dnia 28.03.2012 r.

podpis prowadzącego
księgi rachunkowe

Zarząd Spółdzielni

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przeclaw”



IV Dodatkowe informacje i objaśnienia w Szczecinie (108)

I Informacje i objaśnienia do bilansu

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.

Główne składniki aktywów trwałych

a) Wartość ewidencyjna środków trwałych:

Lp.	Wyszczególnienie według pozycji w bilansie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego (3 + 4 - 5)	Wartość netto
			zwiększenia	Zmniejszenia		
	2	3	4	5	7	6
1.	Grunty: w tym użytkowanie wieczyste	2 817 814,11	0	0	2 817 814,11	2 817 814,11
2.	Bud. i lokale oraz obiekty inż. lądowej i wodnej	9 961 616,96	0	0	9 961 616,96	9 923 769,94
3.	Maszyny i Urządzenia tech.	58 703,11	0	0	58 703,11	2 163,77
4.	Środki transportu	14 221,31	0	0	14 221,31	6 257,51
5.	Inne Środki trwałe	0	0	0	0	0
6.	Środki trwałe odpisywane jednorazowo	151 663,66	0	0	151 663,66	0
7.	Razem Środki Trwałe	13 004 019,15	0	0	13 004 019,15	12750005,33
8.	Środki Trwałe w Budowie	0	0	0	0	0
9.	Zaliczki na środki trwałe	0	0	0	0	0
10.	Razem Rzeczowe Aktywa Obrotowe	13 004 019,15	0	0	13 004 019,15	12750005,33

b) Umorzenie środków trwałych :

Lp.	Wyszczególnienie według pozycji w bilansie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego (3 + 4 - 5)	Umorzenie roczne
			zwiększenia	zmniejszenia		
	2	3	4	5	7	6
1.	Grunty: w tym użytkowanie wieczyste	37 847,02	0	0	37 847,02	0
2.	Bud. i lokale oraz obiekty inż. lądowej i wodnej	0	0	0	0	0
3.	Maszyny i Urządzenia tech.	53 442,30	5 0972,88	0	56 539,34	3 0972,88
4.	Środki transportu	5 972,88	1 990,92	0	7963,80	1 990,92
5.	Inne Środki trwałe	0	0		0	
6.	Środki trwałe odpisywane jednorazowo	151 663,656	0	0	151 663,66	0
7.	Razem Środki Trwałe	248 925,86	5 087,96	0	254 013,82	5 087,96
8.	Środki Trwałe w Budowie	0	0	0	0	
9.	Zaliczki na środki trwałe					
10.	Razem Rzeczowe Aktywa Obrotowe	248 925,86			254 013,82	5 087,96

c) Wartość ewidencyjna wartości niematerialnych i prawnych :

Lp.	Wyszczególnienie według pozycji w bilansie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego (3 + 4 - 5)
			zwiększenia	zmniejszenia	
	2	3	4	5	7
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0	0	0
2.	Wartość Firmy	0	0	0	0
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	46 606,42	0	0	46 606,42
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	0	0	0
5.	Razem wartości niematerialne i prawne	46 606,42	0	0	46 606,42

d) Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych :

Lp.	Wyszczególnienie według pozycji w bilansie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego (3 + 4 - 5)	Umorzenie roczne
			zwiększenia	zmniejszenia		
	2	3	4	5	7	6
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0	0	0	0
2.	Wartość Firmy	0	0	0	0	0
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	46 606,42		0	46 606,42	0
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	0	0	0	0
5.	Razem wartości niematerialne i prawne	46 606,42	0	0	46 606,42	0

e) Długoterminowe aktywa (inwestycje) finansowe:

nie występują

2. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie

Powierzchnia gruntów w m2

31.12.2011 r. – 33 050,93 m2

31.12.2010 r. -33 050,93 m2

Grunty odrębna własność w m2

31.12.2011r.- 456,07 m2

31.12.2010 r- 456,07 m2

3)Wartość środków trwałych stanowiących odrębną własność zg. z ewidencją pozabilansową

Treść	Stan na 31.12.2011r.	Stan na 31.12.2010 r.
Budynki	522 955,43	522 955,43
Garaże	8 119,94	8 119,94
Grunty	41 534,68	41 534,68

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. Środki trwale nieamortyzowane lub nieumarzane, używane na podstawie umów leasingu, najmu, dzierżawy lub użyczenia

Spółdzielnia nie używała środków trwałych na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu

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

Spółdzielnia nie posiadała zobowiązań wobec Urzędu Gminy z tytułu własności budynków i budowli

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

Kapitał podstawowy Spółdzielni ujęto w bilansie w wartości nominalnej, jest to:

<i>Fundusze</i>	<i>Fundusz wkładów budowlanych</i>	<i>Fundusz zasobowy</i>	<i>Fundusz z aktualizacji wyceny</i>	<i>Wynik finansowy netto</i>
<i>Stan na początek okresu</i>	9 965 259,56	2 823 874,11	3 052,88	27 900,07
<i>zwiększenia</i>	0	0	0	
<i>zmniejszenia</i>	0	0	0	27 900,07
<i>Stan na koniec roku</i>	9 965 259,55	2 823 874,11	3 052,88	9 498,86

6. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan koniec kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

79.498,86

W tabeli powyżej

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

Zysk netto w roku obrotowym w 2011

z działalności GZM w kwocie 64 452,72 zł zostaną przeznaczone na zwiększenie funduszu remontowego

zysk netto z pozostałej działalności w kwocie 29 498,86 zł zostaną przeznaczone na zwiększenie funduszu remontowego

8. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

Wyszczególnienie Rezerw	Stan na początek roku	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na koniec roku
Rezerwa na infrastrukturę	171 868,45	0	0	171 868,45
-dlugoterminowa	171 868,45	0	0	171 868,45
-krótkoterminowa				
Pozostałe rezerwy	0	0	0	0
-dlugoterminowa	0	0	0	0
-krótkoterminowa				

9. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego. Stan odpisów aktualizujących wartość należności

Lp.	Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany stanu odpisów w ciągu roku obrotowego			Stan na koniec roku obrotowego
			zwiększenia	wykorzystanie	uznanie za zbędne	
1	2	3	4	5	6	7
1.	Należności dochodzone na drodze sądowej - zaległości w zapalcie czynszu	0	33 747,31 zł			33 747 31 zł
2.	zaległości czynszowe powyżej 12 miesięcy-dochodzone przez kancelarię windykacyjna	0	55 730,91 zł			55 730,91 zł

10. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

Nie występują

11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych. Istotne pozycje rozliczeń międzyokresowych

Lp.	Wyszczególnienie (tytuły)	Stan na	
		początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
1.	Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe:	37 221,02 zł	36 980,22 zł
	- koszty działalności GZM	6 424,75 zł	6424,75 zł
	- prenumeraty	162,00 zł	170,00 zł
	- polisy ubezpieczeniowe osób i składników majątku	37 049 ,02 zł	36 810 22 zł
2.	Ogółem rozliczenia międzyokresowe przychodów	143 024,85 zł	64 452,72 zł
	-przychody z działalności GZM	143 024,85 zł	64 452,72zł

12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju)

Nie występują

13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe;

Nie występują

II Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

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

Przychody ze sprzedaży netto (bez VAT)	Sprzedaż krajowa	Sprzedaż na eksport	Razem
Przychody z eksploatacji i utrzymania mieszkań-gospodarka GZM nie będące podstawą opodatkowania	2 964 613,15	0	2 964 613,15
Razem sprzedaż	2 964 613,15	0	2 964 613,15
Zmiana stanów produktów	0	0	0
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0	0	0
Ogółem przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	2 964 613,15		2 964 613,15

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

Nie występują

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Nie występują

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

Nie wystąpiły

5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodów

Przychody do PDOP

Lp.	Tytuł rozliczenia	Kwota
1.	Przychody z Gospodarki	0
2.	Koszty działalności koszty reprezentacji (art. Spożywcze)	-545,63
3.	Przychody finansowe (odsetki od lokat terminowych)	35 873,23 zł
4.	Podstawa naliczenia podatku dochodowego	36 419 zł
5.	Podatek Dochodowy	6 920 zł
6.	Wynik Finansowy	29 498,86 zł

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi zwoln. z opodatkowania- art.17u.1.p.44updp

Lp.	Tytuł rozliczenia	Kwota
1.	Przychody z Gospodarki GZM	2 964 613,16 zł
2.	Koszty działalności eksploatacyjnej - GZM	2 809 447,96 zł
a)	różnice trwale - K.N.U.P	545,63 zł
	- koszty reprezentacji (art. spożywcze)	545,63 zł
3.	Pozostałe przychody operacyjne -GZM	6 215,56 zł
a)	- odszkodowanie na -GZM	6 211,50 zł
b)	- zaokrąglenia	4,06 zł
4.	Pozostałe koszty operacyjne -GZM	96 209,90 zł
a)	- z aktualizacji wyceny z GZM	89 478,22 zł
b)	- pozostałe koszty	6 731,68 zł
	usługi windykacyjne	4 489,35 zł
	zaokrąglenia	3,33 zł
	korekta VAT za 2011 r. – struktura sprzedaży	2 239,00 zł
5.	Pozostałe przychody finansowe	7,86 zł
a)	Odsetki bankowe rachunek bieżący	7,86 zł
6.	Pozostałe koszty finansowe	180,36 zł
a)	Odsetki zapłacone kontrahentom	180,36 zł
7	Wynik Finansowy na GZM	64 452,72 zł

6. Informacje o kosztach rodzajowych zawiera rachunek zysków i strat

Nie występują

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie; w tym odsetki oraz skapitalizowane różni

Nie występują

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

Lp.	Wyszczególnienie według przewidywanego umową okresu spłaty	Koszty poniesione w 2011 r.	Koszty planowane na 2012 r.
1	2	3	4
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	0	0
2.	Nabycie środków trwałych, w tym: - na ochronę środowiska	0	0
3.	Środki trwałe w budowie, w tym: - na ochronę środowiska	0	0
4.	Inwestycje w nieruchomości i prawa	0	0
5.	Razem	0	0zł

9. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe.

Nie wystąpiły zyski i straty nadzwyczajne

10. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.

Nie wystąpił

III. Struktura środków pieniężnych

Nie dotyczy

IV. Objasnienia do zawartych przez jednostkę umów, istotnych transakcji i niektórych zagadnień osobowych

1. Informacje o 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.

Nie dotyczy

2. Informacje o istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane oraz:

a) osobę, która jest członkiem organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub

Nie dotyczy

b) osobę, która jest małżonkiem lub osobą faktycznie pozostającą we wspólnym pożyciu, krewnym lub powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym, osobą związaną z tytułu opieki lub kurateli w stosunku do którejkolwiek z osób będących członkami organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub

Nie dotyczy

c) jednostkę kontrolowaną, współkontrolowaną lub inną jednostkę, na którą znaczący wpływ wywiera lub posiada w niej znaczącą ilość głosów, bezpośrednio albo pośrednio osoba, o której mowa w lit. a i b, lub

d) jednostkę realizującą program świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia, skierowany do pracowników jednostki lub innej jednostki będącej jednostką powiązaną w stosunku do tej jednostki

Nie dotyczy

3. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

Spółdzielnia na dzień 31.12. 2011 r. zatrudniała 12 pracowników 12 etatów

Pracownicy na stanowiskach nie robotniczych – 3 osoby

Pracownicy na stanowiskach robotniczych - 9 osób

-w tym:

Konserwatorzy-3osoby

Sprzątaczk-6osób

4. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy.

Nie dotyczy

5. Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.

Nie wystąpiły

6. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,

Nie dotyczy

b) inne usługi poświadczające,

Nie dotyczy

c) usługi doradztwa podatkowego,

Nie dotyczy

d) pozostałe usługi.

Nie dotyczy

V. Informacje o szczególnych zdarzeniach

1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty.

Zdarzenia takie nie wystąpiły.

2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

Spółdzielnia ujęła w księgach handlowych komplet zdarzeń, które mogłyby rzutować na przyszłą sytuację majątkową i finansową.

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 przyuczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Nie dotyczy

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

Nie dotyczy

VII. INFORMACJE POŁĄCZENIA SPÓŁEK

Nie dotyczy

VIII. INFORMACJE INNE NIŻ WYŻEJ WYMENIONE

*Sprawozdanie finansowe za rok 2011 zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółdzielnię w dalszej się przewidzieć przyszłości.
Brak jest informacji innych niż wymienione powyżej, które mogłyby istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki.*

Szczecin, dnia 28.03.2012 r.

Podpis prowadzącego
księgi rachunkowe:

Janina


Zarząd Spółdzielni:

J. Janina
W. O.