

**INFORMACJA DODATKOWA
do BILANSU za okres od 01.01.2012r. do 31.12.2012r.**

Spółdzielnia Mieszkaniowo – Budowlana „ŻBIKOWSKA” w Piastowie z siedzibą przy ul. Żbikowskiej 30 zwana w dalszej części „SMB” została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy XXI Wydział Gospodarczy w dniu 16.10.2003r. pod numerem 0000176330. Powstała w wyniku podziału Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie zwanej w dalszej części „SM” na mocy uchwał podziałowych Zebrania Przedstawicieli nr 4/2003 z dnia 12.04.2003r. i 9/2003 z dnia 28.06.2003r.

Podstawowym przedmiotem działalności SMB jest obsługa nieruchomości na własny rachunek. Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2012r. do 31.12.2012r. Spółdzielnia nie posiada wewnętrznych jednostek organizacyjnych, które sporządzają samodzielnie sprawozdania finansowe.

Przyjęto następujące zasady wyceny aktywów i pasywów:

- środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne według cen nabycia pomniejszone o odpisy amortyzacyjne lub umorzenia;
- rzeczowe składniki aktywów obrotowych według cen nabycia lub kosztów wytwarzania nie wyższych od cen ich sprzedaży netto na dzień bilansowy;
- należności w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem ostrożności;
- zobowiązania w kwocie wymaganej zapłaty;
- kapitały (fundusze) własne oraz pozostałe aktywa i pasywa w wartości nominalnej.

Księgi rachunkowe prowadzone są przy użyciu programu komputerowego. Księgi rachunkowe są to zbiory zapisów księgowych obrotów i sald, które tworzą:

- dziennik,
- księga główna,
- księgi pomocnicze,
- zestawienie obrotów i sald księgi głównej i ksiąg pomocniczych.

Inwentaryzacja przeprowadzana jest w następujących okresach:

- środki pieniężne na koniec każdego roku,
- środki trwałe co 4 lata,

Rachunek zysków i strat sporządzany jest w wersji porównawczej.

Amortyzacja liczona jest metodą liniową. Środki trwałe o wartości początkowej do 3500,- zł. odpisywane są w 100% w koszty.

Wartość brutto środków trwałych wynosi:

- na dzień 31.12.2012r. w/g ksiąg 19.615.264,47 zł.

Umorzenie za rok 2012 wynosi 3.844.509,57 zł.

Wartość netto środków trwałych na dzień 31.12.2012r. wynosi 15.770.754,90zł.

W okresie od 01.01.2012r. do 31.12.2012r. zakupiono i wprowadzono do ksiąg w/g wartości zakupu środki trwałe o charakterze wyposażenia za kwotę 3.397,02 zł.

W okresie od 01.01.2012r. do 31.12.2012r. osiągnięto przychody na działalności operacyjnej w kwocie 1.261.583,92 zł. oraz poniesiono koszty w gospodarce zasobami mieszkaniowymi w kwocie 1.261.635,89 zł.

W okresie od 01.01.2012r. do 31.12.2012r. SMB odnotowała nadwyżkę przychodów nad kosztami z działalności gospodarczej w kwocie 30.258,12 zł. Nadwyżkę przychodów nad kosztami Zarząd proponuje przeznaczyć na pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami roku 2011.

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Zmiany w ciągu roku obrotowego wartości środków trwałych

a) środki trwałe – wartość początkowa

(w zł. i gr.)

Wyszczególnienie	Wartość początkowa na 01.01.2012r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na 31.12.2012r.
Środki trwałe w tym:	26.703,939,94	–	7.088.675,47	19.615.264,47
– grunty	377.958,50	–	100.245,15	277.713,35
– budynki i bud.	26.294,400,32	–	6.988.430,32	19.305.970,00
– urządzenia techniczne	14.949,54	–	–	14.949,54
– inne środki trwałe	16.631,58	–	–	16.631,58

b) umorzenia środków trwałych

(w zł. i gr.)

Wyszczególnienie	Dotychczasowe umorzenia na 01.01.2012r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Umorzenia wg stanu na 31.12.2012r.
Umorzenia środków trwałych razem w tym:	4.765.901,52	301.390,63	1.222.782,58	3.844.509,57
– budynki i bud.	4.736.889,41	300.509,90	1.222.782,58	3.814.616,73
– urządzenia techniczne	12.380,53	880,73	–	13.261,26
– inne środki trwałe	16.631,58	–	–	16.631,58

2. Objaśnienie struktury środków pieniężnych w sprawozdaniach finansowych Spółdzielni.

(w zł. i gr.)

Wyszczególnienie	Stan na				
	31.12.2008r.	31.12.2009r.	31.12.2010r.	31.12.2011r.	31.12.2012r.
1. Środki pieniężne w kasie	887,46	1.789,20	1.233,80	1.605,01	1.646,61
2. Środki pieniężne w banku	28.378,26	116.319,78	131.740,20	86.365,68	88.581,88
3. Środki na lokatach bankowych	127.114,29	216.991,31	249.102,56	206.693,21	152.015,87
RAZEM	156.380,01	335.100,29	382.076,56	294.663,90	242.244,36

3. Struktura należności Spółdzielni

Wyszczególnienie	Stan na				
	31.12.2008r.	31.12.2009r.	31.12.2010r.	31.12.2011r.	31.12.2012r.
1. Należności od budżetów	1.160,60	7.795,60	2.449,00	0,00	0,00
2. Należności z tytułu czynszu	85.212,30	58.228,56	190.403,03	81.932,02	61.835,63
3. Pozostałe rozliczenia z lokatorami (k. wyodr. wł. niewnies. WB)	62.321,57	88.790,04	78.787,68	51.881,47	32.857,27
4. Pozostałe rozliczenia z osobami fizycznymi (niedopłaty b. lok.)	58.367,77	4.084,76	3.234,92	2.727,59	2.900,61
5. Pozostałe rozliczenia z osobami prawnymi (należ. od dost.)	1.193,03	4.111,35	4.631,67	3.431,69	23.027,13
RAZEM	208.255,27	163.010,31	279.506,30	139.972,77	120.620,64

4. Struktura zobowiązań Spółdzielni

Wyszczególnienie	Stan na				
	31.12.2008r.	31.12.2009r.	31.12.2010r.	31.12.2011r.	31.12.2012r.
1. Zobowiązania wobec budżetów z tytułu:					
- podatku VAT	0,00	–	769,00	303,00	340,00
- podatku od osób fizycznych	4.415,00	2.849,00	2.601,00	3.247,00	1.570,00
- składek ZUS	6.357,58	7.128,50	9.006,29	11.813,34	9.330,09
- podatek dochodowy od osób prawnych	–	–	–	39,00	251,00
- podatki i opłaty lokalne	–	–	–	–	–
2. Nadpłaty opłat czynszowych	39.029,40	52.906,17	173.363,42	74.141,94	76.942,01
3. Zobowiązania wobec dostawców	70.494,85	108.867,06	136.712,08	92.282,37	86.953,02
4. Rozrachunki z innymi osobami prawnymi	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	–
5. Zobowiązanie wobec osób fizycznych	–	5.900,79	3.909,50	1.737,23	12.272,64
6. Zobowiązania z tytułu kaucji, gwarancji, odszkodowań	63.999,76	102.876,86	98.431,97	116.813,02	25.035,00
RAZEM	204.296,59	300.528,38	444.793,26	320.376,90	212.693,76

5. Zestawienie zmian w Funduszu własnym

(w zł. i gr.)

Wyszczególnienie	Stan finansowy na 01.01.2012r.	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan funduszu na 31.12.2012r.
1. Fundusz udziałowy	44.381,40	1.800,00	2.670,00	43.511,40
2. Fundusz zasobowy	35.627,75	17.300,48	–	52.928,23
3. Fundusz wkładów budowlanych	26.880.900,56	–	–	26.880.900,56

6. Pokrycie kosztów nad przychodami z poprzednich okresów rozliczeniowych

W związku z zakończeniem postępowania sądowego, z powództwa SMB ŻBIKOWSKA, przeciwko byłemu pełnomocnikowi prawnemu Spółdzielni z powodu nienależytego wykonania czynności prawnych, co uniemożliwiło wyegzekwowanie należności od członków spółdzielni i orzeczeniem niekorzystnego dla powódki wyroku, Zarząd proponuje rozwiązanie utworzonej na mocy Uchwały Nr 7/2010 Walnego Zgromadzenia z dnia 17.06.2010r. rezerwy celowej w kwocie 62 129,51 zł. na pokrycie ewentualnych nie ściągniętych należności.

Kwotę 45 954,03 zł. proponuje się przeznaczyć na pokrycie nie ściągniętych należności, o których mowa powyżej. Pozostałą częścią rozwiązanej rezerwy tj. kwotą 16.175,55zł. proponuje się zasilić Fundusz zasobowy, który na dzień 31.12.2012r. po wprowadzeniu ww. propozycji wyniesie 52.928,23 zł.

Zarząd SMB ŻBIKOWSKA proponuje pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami na gospodarce zasobem mieszkaniowym roku 2011 na kwotę 68.552,24 zł. dodatnim wynikiem finansowym w kwocie 30.258,12 zł. uzyskanym w roku 2012 oraz uzupełnić niepokrytą część w kwocie 38.294,12 zł. z Funduszu zasobowego.

.....
Główny księgowy

10.04.2013r.
dzień, miesiąc, rok

.....
Kierownik jednostki