

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego za 2010 rok

Spółdzielnia Mieszkaniowa

ul. B.Chrobrego 3

w Lubaniu

1.1 Szczegółowy zakres zmian wartości rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych przedstawia tabela nr 1.

1.2 Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Treść	Powierzchnia w m ²	Wartość w zł.
Stan na początek (BO)	61568,0	434 153,00
Zwiększenia		
Zmniejszenia - umorzenia		7 401,00
Stan na koniec okresu (BZ)	61568,0	426 752,00

1.3 Wartość niezamortyzowanych lub nieumorzonych środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów nie występuje.

1.4 Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostki samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli nie występują

1.5 Dane o strukturze i własności kapitału podstawowego

Lp.	Tytuł	Kwota	Struktura	Własność
1.	Fundusz udziałowy	168 604,55	1,09	członków
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	2 228 229,00	14,38	członków
3.	Fundusz wkładów budowlanych	13 100 521,00	84,53	członków
Razem		15 497 354,55	100	

1.6 Sporządzono odrębne zestawienie kapitałów.

1.7 Zysk netto za rok 2009 w kwocie 803.625,92 zł uchwałą nr 7/2010 Walnego Zgromadzenia z dnia 12 czerwca 2010 r. został podzielony w następujący sposób:

- na fundusz remontowy Spółdzielni na ocieplanie budynków 703.625,92 zł
- na I etap wdrażania zintegrowanego programu informatycznego 100.000,00 zł

1.8 Rezerwy na zobowiązania nie występują

1.9 Dane o odpisach aktualizujących wartość należności.

treść	Stan na BO	Zwiększenia	Rozwiązanie	Stan na koniec
1. Należności z tyt.opłat eksploatacyjnych	98 286,58	107 027,24	20 406,20	184 907,65
2. Należności z tyt.dost.				
Razem	98286,58	107 027,27	20 406,20	184 907,65

1.10 Podział zobowiązań długoterminowych o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty: do 2030r.

Tytuł	do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 do 5 lat	powyżej 5 lat
1. Wobec jednostek powiązanych				
2. Wobec pozostałych jednostek				4 594 565,03
a) kredyty i pożyczki				4 594 565,03
b) emisje dłużnych papierów wartościowych				
c) inne zobowiązania				
Razem				4 594 565,03

1.11 Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

Lp.	Tytuł	Czynne rozliczenia międzyokresowe	Bierne rozliczenia międzyokresowe
1.	Rozliczenie kosztów (przychodów) GZM	246 533,14	165 793,06
2.	Prenumerata na następny rok	2 506,05	
3.	Ubezpieczenia majątkowe	1972,00	
4.	Podatek WAT do odliczenia	5 702,55	
5.	Dzierżawa podzielnik.c.o.(roz.długotermin)		
6.	Dzierżawa podzielnik.c.o.(rozl.krótkotermi)	29 917,43	
7.	Przyszłe przychody		597 634,05
	Razem	286 631,17	763 427,11

1.12 Wykaz grup zabezpieczenia na majątku:

Lp.	Tytuł	kwota
1.	Kredyty na budownictwo mieszkaniowe zaciągnięte w PKO	
2.	Kredyty na termomodernizację zasobów mieszkaniowych	-
	Razem	

1.13. Zobowiązania warunkowe nie występują.

2. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

2. 1a . Strukturę rzeczową przychodów ze sprzedaży.

Lp.	Tytuł	Przychody	
		Poprzedni rok	Bieżący rok
1.	Eksploatacja zasobów mieszkaniowych	5 644 053,80	5 337 132,25
2.	Dostawa c.o	2 663 472,55	3 182 852,70
3.	Usługi komunalne	1 857 385,10	1 832 600,01
4.	Przychody zespołu konserwatorów	96 506,56	62 621,84
	Razem	10 261 418,01	10 415 206,80

2.2. Odpisy aktualizujące środki trwałe nie występują

2.3. Odpisy aktualizujące wartość zapasów nie występują

2.4. Nie występują przychody ani koszty działalności zaniechanej, ani nie przewiduje się

zaniechania działalności w roku następnym

2. 5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego

Lp.	Tytuł	Kwota zł.
1.	Wynik finansowy	567 982,93
2	Koszty podatkowe	608 021,62
2a	Koszty zwolnione	10 080 636,70
2b.	Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania	
	a) PFRON	1 622,00
	b) inne	38 561,99
3.	Przychody podatkowe	1 601 609,88
3a.	Przychody zwolnione	8 966 298,17
3.	Przychody nie wliczane do podstawy opodatkowania	
	a) odsetki od lokat niedopisane	28 569,56
	b) inne (wynik na nieruchomościach za 2009r)	180 727,72
4.	Dochód do opodatkowania	993 588,62
5.	Podatek dochodowy za rok obrotowy	188 782,00
	wynik dodatni na działalności zwolnionej (art. 17,ust 1b)	165 793,06
	wynik ujemny na działalności zwolnionej(art. 17,ust 1b)	246 533,14

2.6. Spółdzielnie nie sporządza rachunku zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym

2.7. Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie nie występują.

2.8. Nie występują poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe.

2.9. Zyski nadzwyczajne nie wystąpiły

2.10. Straty nadzwyczajne nie wystąpiły

2a. Kursy przyjęte do wyceny nie dotyczy

2b . Instrumenty finansowe nie dotyczy

3. Objaśnienia do przepływu środków pieniężnych w załączniku.

4. Informacje o sprawach osobowych :

4.1. Spółdzielnia nie zawarła umów nieuwzględnionych bilansie lub mających wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki

4.2 Nie wystąpiły transakcje zawarte przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe za stronami powiązanymi

4.3. Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe:

Wyszczególnienie	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku
Ogółem z tego:	59
1. Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych, w tym:	22
a) zarząd	3
b) g.z.m.	6
c) administracja ogólna	10
d) wykonawstwo własne	3
2. Pracownicy na stanowiskach robotniczych	37
a) konserwatorzy	3
b) ogólnobudowlani	13
c) sprzętaczki	19
d) kierownicy	2
3. Osoby korzystające z urlopów wychowawczych	1

- 4.4. Informacja o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku nie dotyczy
- 4.5 Nie występują pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających.
- 4.6 Wynagrodzenie biegłego rewidenta :
-za 2010 rok - wg umowy 5 000,00 zł netto
5. objaśnienia niektórych szczególnych zdarzeń
 - 5.1. Nie wystąpiły zdarzenia z lat ubiegłych wymagające ujęcia w sprawozdaniu finansowym za 2010 rok.
 - 5.2. Wszystkie zdarzenia dotyczące 2010 roku zostały ujęte w sprawozdaniu finansowym.
 - 5.3. Nie wystąpiły w roku obrotowym zmiany zasad polityki rachunkowości, które wywarłyby istotny wpływ na sytuację majątkową.
 - 5.4. Suma bilansowa na 31.12.2009r wyniosła : 31.793.572,41
Suma bilansowa na 31.12.2010r wyniosła : 29.611.881,23
Na zmniejszenie sumy bilansowej miały wpływ umorzenia roczne wkładów zaliczane w ciężar funduszy (mieszkaniowych i budowlanych) jak również zmniejszenie majątku z związku z wyniesieniem na ewidencję pozabilansową mieszkań wyodrębnionych w pełną własność.
6. Objasnienia dotyczące jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej nie dotyczy
7. Informacje o połączeniu spółek nie dotyczy
8. Nie występują zagrożenia dla kontynuacji dalszej działalności
9. Wszystkie istotne informacje zostały zawarte powyżej.

Lubań 05 kwietnia 2011r.
sporządził: R.Dąbkowska

.....
ZARZĄD