

INFORMACJA DODATKOWA DO BILANSU

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 31.12.2007 R.

1. FIRMA: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Związkowiec”
siedziba: ul. Kiepury 53, 58-506 Jelenia Góra
Podstawowy rodzaj działalności: zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin oraz potrzeb gospodarczych wynikających z zamieszkiwania w budynkach spółdzielczych zgodnie z § 4 Statutu Spółdzielni.
Rejestr sądowy: Sąd Rejonowy IX Wydział Gospodarczy we Wrocławiu
KRS nr 0000132978.
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Związkowiec” działa nieprzerwanie od 28.10.1987r.
3. Roczne sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2007 r. do 31.12.2007 r.
4. W skład jednostki nie wchodzi wewnętrzne jednostki sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.
5. Roczne sprawozdanie sporządzono przy założeniu kontynuowania działalności statutowej. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółdzielnię w 2008 r. i dłużej.
6. Sprawozdanie finansowe po połączeniu spółek.
Nie dotyczy.
7. Omówienie przyjętych zasad rachunkowości:
Metody wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów.
 1. Księgi rachunkowe prowadzone są w oparciu o zapisy Ustawy o rachunkowości oraz Uchwały nr 4/01 Zarządu z dn. 31.01.2003 zatwierdzającej Zakładowy Plan Kont wraz ze zmianami.
 2. Aktywa i pasywa wyceniono według zasad określonych ustawą o rachunkowości, z tym że:
 - a) do amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych stosuje się metody i stawki przewidziane ustawą z 15.02.1992r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2000 r. Nr 54 poz.654 ze zm.). Maszyny i urządzenia amortyzuje się metodą liniową. Podstawą dokonywania amortyzacji jest aktualny plan amortyzacji.

Środki trwałe wyceniono wg cen nabycia. Środki trwałe stanowią środki pracy o okresie używania ponad 1 rok i o cenie jednostkowej powyżej 2000,00 zł natomiast środki trwałe stanowiące sprzęt elektroniczny bez względu na cenę. Środki trwałe amortyzowane są zgodnie z tabelą amortyzacji, natomiast środki pracy o cenie jednostkowej poniżej 2000,00 zł., np. wiertarki, szlifierki stanowią wyposażenie i odpisuje się jednorazowo w koszty materiałów w dacie zakupu i objęte są ewidencją ilościową pozabilansowo.

Wartość początkową środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych zmniejszono o dokonane odpisy amortyzacyjne i umorzeniowe.

- b) zasoby mieszkaniowe (budynki, grunty w wieczystym użytkowaniu) podlegają umorzeniu w ciężar funduszu wkładów mieszkaniowych, budowlanych oraz zasobowego,
- c) materiały odpisywane są w koszty w dacie zakupu. Stany i rozchody, objętych ewidencją ilościowo-wartościową materiałów w magazynku podręcznym wycenia się wg cen zakupu.
- d) należności na dzień 31.12.2007 r. wyceniono według wartości netto pomniejszając je o odpisy aktualizujące. Odpisy aktualizujące należności z tytułu opłat eksploatacyjnych i kredytów za lokale mieszkalne dokonywane są w przypadku, gdy kwota zadłużenia nie znajduje zabezpieczenia w posiadanych wkładach budowlanych i mieszkaniowych.

.3 Działalność Spółdzielni dotycząca gospodarki zasobami mieszkaniowymi rozlicza się bezwynikowo, ewentualne nadwyżki i niedobory przenosi się na rozliczenia międzyokresowe wyniku w celu zasilenia działalności eksploatacyjnej w następnym roku bilansowym. Zysk z działalności operacyjnej i finansowej może być przeznaczony na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA:

1.1. Szczegółowy zakres zmian wartości rodzajowych środków trwałych ujęto w odrębnym zestawieniu.

Tabela nr 1.

1.2 Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym umów leasingu.

Nie występuje.

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

Nie występuje.

1.4 Dane o strukturze i własności kapitału podstawowego.

Tytuł	Kwota	Struktura	Własność
1. Fundusz udziałowy	72.418,20	0,30	Członków
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	1.507.679,31	6,27	Członków
3. Fundusz wkładów budowlanych	22.446.787,75	93,43	Członków i osób nie będących członkami
RAZEM	24.026.885,26	100,00	

1.5. Zmiany w kapitałach sporządzono na odrębnym zestawieniu.

1.6. Propozycje, co do sposobu pokrycia zysku lub straty.

Nadwyżkę przychodów ze sprzedaży gospodarki zasobami mieszkaniowym nad kosztami w wysokości 159.548,78 zł przeznaczyć na działalność eksploatacyjną w 2008 r.

1.7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności.

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Wykorzystanie odpisów	Rozwiązanie	Stan na koniec roku obrotowego
1. Należności z tytułu dostaw i usług	7318,00			3.720,50	3.597,50
2. Pozostałe należności	131,80			131,80	0
RAZEM	7449,80			3.852,30	3.597,50

1.8 Podział zobowiązań wg pozycji bilansu i okresach ich spłaty.

Zobowiązania	Okres wymagalności								Razem	
	Do 1 roku		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat		powyżej 5 lat			
	Pocz. Roku	koniec roku	pocz. Roku	koniec roku	pocz. Roku	koniec roku	pocz. roku	koniec roku	pocz. roku	koniec roku
Długoterminowe: 1.Wobec jednostek pow. 2.Wobec pozost. jednostek, Kredyty i pożyczki							5733601,13 5733601,13	4787407,78 4787407,78	5733601,13 5733601,13	4787407,78 4787407,78
Krótkoterminowe: 1.Wobec jednostek pow. 2.Wobec pozost. jednostek, Kredyty i pożyczki Z tyt.dostaw i usług Z tyt. podatków, ubez. Z tyt. Wynagrodzeń Pozostałe Fundusz remontowy Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych Fundusz wkł. zalicz. Fundusz społ.-wych.										
	1036563,17	1157699,78	10207,84	19189,14					1046771,01 0	1176888,92 0
	324580,60	376544,63	10207,84	19189,14					334,788,44	395733,77
	13.473,44	15009,33							13.473,44	15009,33
									0	0
	43479,68	44724,71							43479,68	44724,71
	638.288,33	705165,46							638.288,33	705165,46
	0	0							0	0
	16.564,47	16224,80							16.564,47	16224,80
	176,65	30,85							176,65	30,85

1.9 Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

Tytuły	Stan na	
	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów w tym:	0	3.735,03

Rozliczenie wyniku GZM		0
Ubezpieczenia majątkowe		3.630,00
Inne- usługi informatyczne		105,03
Ogółem bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	10.496,26	3.436,02
Ogółem rozliczenia międzyokresowe przychodów	288.298,08	178.167,38
W tym: rozliczenia przychodów GZM	287.799,45	159.548,78
zaliczka na poczet opłat		12.127,91
naliczone odsetki od lokaty	498,63	6.490,69

1.10 Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni.

Tytuł	Kwota
1. Zabezpieczenie hipoteczne na kredyty na budownictwo mieszkaniowe	5.318.386,16
2. Zabezpieczenie zastawem lub w inny sposób	
RAZEM	5.318.386,16

1.11 Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe. Nie występuje.

2.1.Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży.

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż ogółem za		W tym na eksport za	
	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy
Zmiana stanu produktów	-177.301,86	-148.753,51		
Eksploracja zasobów mieszkaniowych	1.082.770,66	1.213.464,05		
Dostawa CO i CW	1.073.735,38	1.065.734,55		
Pozostała sprzedaż	55.439,36	52.946,19		
Sprzedaż towarów i materiałów	-	-		
RAZEM	2.034.643,54	2.183.391,28		

2.2.Wysokość i wyjaśnienia przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe. Nie występuje.

2.3.Wysokość odpisów aktualizujących zapasów. Nie występuje.

2.4.Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym.
Nie występuje.

2.5.Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto.

Lp.	Nazwa	Kwota (PLN)
1.	Wynik finansowy brutto– nadwyżka brutto na GZM	176.616,78
2.	Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	12.015,20
	a) koszty reprezentacji (art.spożywcze)	3.023,11
	b) wierzytelności odpisane jako przedawnione	32,03
	c) nieopłacone składki ZUS od wynagrodzeń wypłaconych w grudniu 2006 (zapłacone w styczniu 2007 r.) w części finansowanej przez zakład pracy	5.524,04
	d) międzyokresowe rozliczenia bierne	3.436,02

3.	Dołączone do kosztów uzyskania przychodów składki ZUS w części finansowanej przez płatnika zapłacone w styczniu 2006 r. od wynagrodzeń wypłaconych w grudniu 2005 r.	4.931,31
4.	Przychody wyłączone z opodatkowania:	0,00
5.	Dochód podatkowy	183.700,67
	z tego dochody wolne od podatku	93.867,10
	dochód podlegający opodatkowaniu	89.833,57
6.	Podatek dochodowy 19%	17.068,00

2.6.W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariancie kalkulacyjnym dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz kosztach rodzajowych.

Nie dotyczy.

2.7.Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie na własne potrzeby.

Nie występuje.

2.8.Poniesione nakłady na niefinansowe aktywa trwałe.

Nie występuje.

2.9.Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych.

Nie występuje.

2.10.Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.

Nie występuje.

3. Jednostka nie ma obowiązku sporządzania rachunku przepływów pieniężnych.

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

Wyszczególnienie	Zatrudnienie w roku w etatach
Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	8,5
a) zarząd	6
b) g.z.m.	2
c) pozostali	0,5
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	3
a) konserwatorzy	3
b) pozostali	-
OGÓŁEM	11,5

4.2. Informacje o wynagrodzeniach wypłaconych członkom zarządu w spółkach handlowych.

Nie dotyczy.

4.3. Informacje o pożyczkach i innych świadczeniach udzielanych członkom zarządu, organom nadzorującym w spółkach handlowych.

Nie dotyczy.

5.1 Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

Nie dotyczy.

5.2 Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie wystąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

Nie występuje.

5.3 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 przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale własnym.

Nie występuje.

7. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający rok obrotowy.

Sprawozdania są porównywalne.

7. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach grup kapitałowych, które nie podlegają konsolidacji.

Nie dotyczy.

8. Informacje o połączeniu spółek.

Nie dotyczy.

9. Nie występują zagrożenia do kontynuacji działalności jednostki.

10. W przypadku, gdy inne informacje wymienione powyżej mogły w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje

Nie występuje.

.....URSZULA PRADELA

imię i nazwisko

osoby sporządzającej

.....ZARZĄD.....

imię i nazwisko oraz podpis

kierownika (zarządu) jednostki

31.03.2008 r.