

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W ŚWIECIU
86-100 ŚWIECIE, UL. B.PRUSA 1

Sprawozdanie finansowe za rok

2011

SPIS TREŚCI

I.	WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	9
II.	DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	12
III.	BILANS	22
IV.	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT.....	23
V.	ZESTAWIENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH	24

I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2011

1. Nazwa i siedziba Spółdzielni
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świeciu ul. B. Prusa 1, 86-100 Świecie
REGON 000483576
NIP 559-000-45-32
Podstawowy przedmiot działalności : zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi
Organ rejestrowy: Sąd Rejonowy w Bydgoszczy – XIII Wydział Gospodarczy KRS 0000173471
2. Czas trwania działalności Spółdzielni - nieoznaczony
3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym : 1 stycznia 2011 r. – 31 grudnia 2011 r.
4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni.
5. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności i nie przewiduje się w najbliższej przyszłości zagrożeń kontynuowania działalności.
6. W bieżącym roku obrotowym w skład spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania samodzielnego sprawozdania finansowego, spółdzielnia nie była więc zobowiązana do sporządzania łączonego sprawozdania finansowego.
7. Sprawozdanie sporządzono zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości wykazując zdarzenie gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.
8. Przyjęte zasady rachunkowości:
 - 8.1 Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dn. 29.09.1994 r. (Dz. U. nr 76 poz. 694 z 2002 r. z późn. zmianami) stosując ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należność).
 - 8.2 Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się bądź umarza stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych wynikających z załącznika do ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych.
 - 8.3 Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu utraty wartości.

- 8.4 Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.
- 8.5 Należności i zobowiązania wyceniane są na dzień ujęcia w księgach rachunkowych w wartości nominalnej, z zachowaniem zasady ostrożności. Na dzień bilansowy wycenia się kwotę wymaganej zapłaty (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące), zaś zobowiązania w kwocie wymagającej zapłaty.
- 8.6 Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami statutu. Fundusze własne oraz pozostałe aktywa i pasywa – w wartości nominalnej.
- 8.7 Fundusze specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej.
- 8.8 Spółdzielnia zgodnie z § 4 Statutu prowadzi gospodarkę zasobami mieszkaniowymi oraz działalność gospodarczą inną niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi. Na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi składają się wszystkie dochody z nieruchomości otrzymywane przez Spółdzielnię w trybie art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. nr 119, poz. 116 z 2003 r. z późniejszymi zmianami).
- 8.8.1 Różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi, zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym. Niedobór lub nadwyżka z gospodarki zasobami mieszkaniowymi, na dzień bilansowy rozliczana jest za pośrednictwem konta „Rozliczenie międzyokresowe wyniku gospodarki zasobami mieszkaniowymi”:
- a) nadwyżka kosztów nad przychodami – jako zwiększające koszty roku następnego w wielkości wynikającej z salda „Winien” konta „647”,
 - b) nadwyżkę przychodów nad kosztami – jako przychody zwiększające przychody roku następnego w wielkości wynikającej z salda „Ma” konta „647”.

W rachunku zysków i strat sporządzanym według wariantu porównawczego, ustalony wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi wykazywany jest w pozycji „zmiana stanu produktów” w następujący sposób:

- a) nadwyżka kosztów nad przychodami – ze znakiem „+”,
 - b) nadwyżka przychodów nad kosztami – ze znakiem „-”.
- 8.8.2 Na wynik finansowy (zysk, strata) z innych tytułów niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi składa się:

- a) wynik z pozostałej działalności gospodarczej (innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi),
- b) wynik na pozostałej działalności operacyjnej,
- c) wynik z działalności finansowej,
- d) wynik z działalności nadzwyczajnej.

Wynik finansowy (nadwyżka lub strata) z pozostałej działalności gospodarczej – innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi – wykazywany w rachunku zysków i strat oraz w bilansie jako wynik finansowy netto za bieżący okres sprawozdawczy, rozliczany jest po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego (w roku następnym), zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia.

9. Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące wzory:

- 1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2. dodatkowe informacje i objaśnienia
- 3. bilans,
- 4. rachunek zysków i strat – wersja porównawcza,
- 5. zestawienie zmian w aktywach trwałych – załącznik nr 1.

Świecie, dnia 28 luty 2012 r.

Główna Księgowa
Kate
mgr Małgorzata Kalas

[Signature]
Z-CA PRZEDSIAZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
mgr inż. Grzegorz Trudziński

[Signature]
PRZEDSIAZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
mgr inż. Dariusz Zawodziński

I. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2011.

Sporządzone na dzień 31.12.2011 r. zgodnie z art. 48 ust. 1 pkt 2 ustawy z dn. 29.09.1994 r. zmienioną dn. 9.11.2000 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. 76 poz.694 z 2002 r. z późn. zmianami).

1. Informacje i objaśnienia do bilansu

- 1.1. 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 - załącznik nr 1.
- 1.2. Wartość gruntów użytkowanych wieczystość: kwota 3 882 408,99 zł, powiechnia 116 480,87 m².
- 1.3. 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 – 65 481,20 zł.
- 1.4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli – nie występują.
- 1.5. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych:

L.p.	Fundusz	Stan na dzień 31.12.2011 r.
1	Fundusz udziałowy "801"	171 604,25
2	Fundusz zasobowy "802"	204 400,53
3	Fundusz wkładów mieszkaniowych "804"	706 502,35
4	Fundusz wkładów budowlanych "805-01,02,03"	7 398 337,20
5	Fundusz z aktualizacji wyceny "807"	17 410 718,19
6	Zmniejszenie z tyt. umorzenia "808"	-11 973 517,40
	Ogółem kapitał własny	13 918 045,12

- 1.6. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych - jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Zestawienie zmian w funduszach - 31.12.2011 r. - Pasywa Gr.A

Fundusz	Stan na 31.12.2010 r.	Zwiększenia Ma	Zmniejszenia Wn	Stan na 31.12.2011 r.
A.I Kapitał podstawowy				
"801"- Fundusz udziałowy	175 956,50	1 386,00	5 738,25	171 604,25
"804"- Fundusz wkładów mieszkaniowych	782 923,63	12 796,86	89 218,14	706 502,35
"805-01"- Fundusz wkładów budowlanych	7 448 629,92	52,56	259 124,51	7 189 557,97
"805-02"- Fundusz wkładów budowl.garaże	174 986,18	0,00	0,00	174 986,18
"805-03"- Fundusz wkładów budowl.lok.użytk.	33 793,05	0,00	0,00	33 793,05
"807"- Fundusz aktualizacji	17 335 792,50	134 002,28	176 208,28	17 293 586,50
"808"- Zmniejszenie funduszu z tyt.umorzenia	-11 475 854,83	9 853,64	405 665,72	-11 871 666,91
Razem kapitał podstawowy:	14 476 226,95	158 091,34	935 954,90	13 698 363,39
A IV. Kapitał zapasowy				
"802"- Fundusz zasobowy	49 127,47	204 507,55	49 234,49	204 400,53
Kapitał zapasowy	49 127,47	204 507,55	49 234,49	204 400,53
A IV. Kapitał z aktualizacji wyceny				
"807"- Fundusz z aktual.niemieszk.- 1995 r.	117 131,69	-	-	117 131,69
"808"- Umorzenie niemieszk.- aktual. na 1995 r.	-101 850,49	-	-	-101 850,49
Kapitał z aktualizacji	15 281,20			15 281,20
Grupa A Kapitał własny	14 540 635,62	362 598,89	985 189,39	13 918 045,12

- 1.7 Zysk w kwocie 244 696,48 zł proponuje się przeznaczyć na:

- pokrycie niedoboru przychodów nad kosztami na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi z lat poprzednich w kwocie 66 372,88 zł,
- dofinansowanie termomodernizacji dla budynków w Osiu i Gródku – ze względu na to, iż nie otrzymały dofinansowania z Urzędu Gminy,
- dofinansowanie remontów tzw. „starego budownictwa” ze względu jak wyżej oraz na bardzo wysokie koszty z tym związane,
- przeznaczenie na fundusz zasobowy z odpowiednim ukierunkowaniem,

- 1.8. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym – nie występują.

- 1.9. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego – utworzono odpis aktualizacyjny na należności trudno ściągalne w wysokości 37 424,60 zł.

Stan odpisów aktualizujących wartość należności

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany odpisów w ciągu roku obrotowego			Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	wykorzystanie	uznane za zbędne	
1	2	3	4	5	6
Należności wątpliwe do wyegzekwowania	68 669,49	7 300,00	38 544,89	0,00	37 424,60

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

Zobowiązania długoterminowe – pasywa B II

Zobowiązania	Okres wymagalności					
	od 1 roku do 3 lat		od 3 - 5 lat		powyżej 5 lat	
	Bo 1.01.2011r.	Bz 31.12.2011r	Bo 1.01.2011r.	Bz 31.12.2011r	Bo 1.01.2011r.	Bz 31.12.2011r
1. Wobec jednostek powiązanych:	-	-	-	-	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek	1 086 521,97	1 993 032,12	1 411 954,06	1 999 029,34	3 289 182,90	2 575 979,41
a) kredyty i pożyczki	1 086 521,97	1 993 032,12	1 086 521,97	1 744 486,87	3 144 222,90	2 449 139,41
z tyt. emisji						
b) dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	-	-	325 432,09	254 542,47	-	-
d) inne	-	-			144 960,00	126 840,00
Razem:	1 086 521,97	1 993 032,12	1 411 954,06	1 999 029,34	3 289 182,90	2 575 979,41

Zobowiązania krótkoterminowe – pasywa B III.2

Zobowiązania	Okres wymagalności			
	do 1 roku		powyżej 1 roku	
	Bo 1.01.2011r.	Bz 31.12.2011r	Bo 1.01.2011r.	Bz 31.12.2011r
1. Wobec jednostek powiązanych:	-	-	-	-
a) z tyt.dostaw i usług	-	-	-	-
b) inne	-	-	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek	1 901 984,38	2 389 531,24	-	-
a) kredyty i pożyczki	362 173,39	484 139,04	-	-
b) z tyt. emisji dłużnych papierów wart.	-	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-
d) z tyt. dostaw i usług	1 359 259,01	1 295 600,30	-	-
e) zaliczki otrzymane na	-	-	-	-
f) zobowiązania wekslowe	-	-	-	-
g) z tyt .podat., cel, ubezp.i innych świadczeń	45 066,36	9 828,06	-	-
h) z tyt. wynagrodzeń	-	-	-	-
i) inne zobowiązania	135 485,62	599 963,84	-	-
Razem:	1 901 984,38	2 389 531,24	-	-

1.11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

	Stan na 1.01.2011r	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2011r.
1. Inne rozliczenia międzyokresowe				
- niedobór na GZM	0,00	77 117,65	81 105,58	-3 987,93
- inne rozl.międzyokr.	-89 693,12	176 510,83	151 724,76	-64 907,05
Razem :	-89 693,12	253 628,48	232 830,34	-68 894,98

Pozycje stanowi konto „647” – „Rozliczenie międzyokresowe wyniku gospodarki zasobami mieszkaniowymi”. Inne rozliczenia międzyokresowe dotyczą konta „649” - koszty materiałów rozliczanych w czasie.

1.12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju) - nie występują.

1.13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe – nie występują.

2. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

2.1. Rodzaj działalności - zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi

Terytorium – kraj

Przychody ze sprzedaży towarów i produktów:

– przychody z tyt. eksploatacji lok. mieszkal. i użytk.	7 731 528,76
– przychód z tyt. co i cw lok. mieszkal. i użytk.	3 730 009,09
– <u>przychód z tyt. zarządzania nieruchomościami</u>	<u>12 349,38</u>

Razem: 11 473 887,23

- 2.2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe – nie występują.
- 2.3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów – nie występują.
- 2.4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym – nie występują.
- 2.5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

Wynik spółdzielni mieszkaniowej ustala się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy z dnia 15 września 1982 r. Prawo spółdzielcze oraz ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych.

Zgodnie z powołanymi przepisami, różnica między kosztami a przychodami związanymi z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości danego roku obrotowego zwiększa odpowiednio koszty i przychody roku następnego.

W oparciu o art. 17 ust. 1 pkt 44 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych, dochody spółdzielni mieszkaniowych uzyskane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów – z wyłączeniem dochodów uzyskanych z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi – są zwolnione od podatku dochodowego od osób prawnych. W związku z powyższym, każda inna działalność prowadzona przez spółdzielnie mieszkaniowe niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi, podlega opodatkowaniu. W przypadku Spółdzielni Mieszkaniowej w Świeciu jest to wynajem lokali użytkowych, garaży, pomieszczeń gospodarczych, opłaty za udostępnienie terenów, dachów pod reklamy, działalność Spółdzielczego

Ośrodka Kultury „Stokrotka” oraz dochody uzyskane z tytułu odsetek od lokat bankowych.

I. Przychody

1. Przychody księgowe :

a. przychody ze sprzedaży produktów	11 473 887,23 zł
b. pozostałe przychody operacyjne	104 896,72 zł
c. przychody finansowe	65 667,25 zł

Razem :

11 644 451,20 zł

Przychody księgowe nie będące
przychodami podatkowymi

477 175,00 zł

2. Przychody podatkowe :

12 121 626,20 zł

II. Koszty uzyskania :

1. Koszty uzyskania księgowe :

a. koszty działalności operacyjnej	11 244 660,59 zł
b. pozostałe koszty operacyjne	43 584,54 zł
c. koszty finansowe	6 318,52 zł

Razem :

11 294 563,65 zł

Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania

220 748,32 zł

2. Koszty uzyskania podatkowe

11 073 815,33 zł

a. Wynik księgowy (I.1 – II.1)

349 887,55 zł

b. Wynik podatkowy (I.2 – II.2)

1 047 810,87 zł

Różnica

697 923,32 zł

III. Rozliczenie

Wynik Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi -

- 3 987,93 zł

Wynik pozostałej działalności – księgowy

(zysk brutto)

353 875,48 zł

Różnica

349 887,55 zł

IV. Podstawa opodatkowania

574 623,80 zł

(574 624 zł)

V. Podatek CIT (wg stawki 19%)

109 179,00 zł

VI. Zysk netto

244 696,48 zł

Wynik na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi – nadwyżka kosztów nad przychodami – 3 987,93 zł – wykazywany jest w rachunku zysków i strat sporządzonym według wariantu porównawczego jako zmiana stanu produktów: niedobory ze znakiem „+”, nadwyżki – ze znakiem „-”.

Wynik z pozostałej działalności opodatkowanej – +244 696,48 zł wykazywany jest w bilansie jako zysk(strata) netto w kapitałach własnych, a w rachunku zysków i strat jako zysk (strata) netto.

- 2.6. W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych – dane wg Rachunku Zysków i Strat- wariant porównawczy.
- 2.7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby – 166 045,56 zł.
- 2.8. Zestawienie poniesionych w 2011 rok i planowanych na 2012 rok nakładów na niefinansowe aktywa trwałe

L.p	Wyszczególnienie	Koszty poniesione w 2011 r.	Koszty planowane na 2012 r.
1.	Nabycie wartości niematerialnych prawnych	-	10 000,00
2.	Nabycie środków trwałych w tym na ochronę środowiska	414 482,28	400 000,00
3.	Środki trwałe w budowie w tym na ochronę środowiska	166 045,56	50 000,00
4.	Inwestycje w nieruchomości i prawa	-	-
Razem:		580 527,84	460 000,00

- 2.9. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe – nie wystąpiły.

- 2.10. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych – nie wystąpił.

3. Informacje o sprawach osobowych

- 3.1 Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

- pracownicy na stanowiskach nierobotniczych 19,36 etatu
- pracownicy na stanowiskach robotniczych 23,87 etatu

średnie roczne etaty za 2011 r. 43,23 etatu

- 3.2 Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno).
- Zarząd 207 180,26 zł
 - Rada Nadzorcza 81 760,04 zł
- 3.3 Pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty – nie dotyczy.
4. Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu.
- 4.1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego – nie dotyczy.
- 4.2. 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 (funduszu) własnym - nie występują.
- 4.3. Sprawozdanie zawiera dane porównawcze do sprawozdania za ubiegły rok.
5. Informacje dotyczące konsolidacji sprawozdań finansowych
- 5.1. Nie dotyczy Spółdzielni.
- 5.2. Nie dotyczy Spółdzielni.
- 5.3. Nie dotyczy Spółdzielni.
- 5.4. Nie dotyczy Spółdzielni.
6. Informacje dotyczące połączenia spółek
- 6.1. Nie dotyczy Spółdzielni.
- 6.2. Nie dotyczy Spółdzielni.
7. Nie występują niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności.
8. Nie występują inne informacje uzupełniające.

Główna Księgowa
Kalas
mgr Małgorzata Kalas
Świecie, dnia 27 luty 2012 r.

Z CA PREZESA ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI WIEŚNIOWEJ
[Signature]
mgr inż. Grzegorz Dądziański

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI WIEŚNIOWEJ
[Signature]
mgr inż. Dariusz Zawodziński

III. BILANS na 31.12.2011 r.

AKTYWA	Stan na dzień		PASYWA	Stan na dzień	
	31.12.2010	31.12.2011		31.12.2010	31.12.2011
A. AKTYWA TRWAŁE	20 779 928,60	21 183 894,09	A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	14 842 904,85	14 162 741,60
I. Wartości niematerialne i prawne	9 448,49	4 513,34	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	14 476 226,95	13 698 363,39
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00	III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	9 448,49	4 513,34	IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	49 127,47	204 400,53
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	V. Kapitał (fundusz) rezerwowy z aktualizacji wyceny	15 281,20	15 281,20
II. Rzeczowe aktywa trwałe	13 865 517,86	13 328 647,44	VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
1. Środki trwałe	13 593 031,06	13 162 601,88	VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	1 345 050,61	1 302 727,23	VIII. Zysk (strata) netto	302 269,23	244 696,48
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	12 157 843,45	11 792 653,46	IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	69 881,26	53 450,65	B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	7 739 895,45	8 995 333,00
d) środki transportu	0,00	0,00	I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	20 255,74	13 770,54	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	272 486,80	166 045,56	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	- długoterminowa	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	952 038,02	819 603,45	- krótkoterminowa	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek	952 038,02	819 603,45	- długoterminowe	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	300,00	300,00	- krótkoterminowe	0,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00	II. Zobowiązania długoterminowe	5 787 658,93	6 568 040,87
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	300,00	300,00	2. Wobec pozostałych jednostek	5 787 658,93	6 568 040,87
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	a) kredyty i pożyczki	5 317 266,84	6 186 658,40
- udziały lub akcje	0,00	0,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	c) inne zobowiązania finansowe	325 432,09	254 542,47
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	d) inne	144 960,00	126 840,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	III. Zobowiązania krótkoterminowe	1 931 822,64	2 416 194,46
b) w pozostałych jednostkach	300,00	300,00	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	300,00	300,00	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	b) inne	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	2. Wobec pozostałych jednostek	1 901 984,38	2 389 531,24
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 952 624,23	7 030 829,86	a) kredyty i pożyczki	362 173,39	484 139,04
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	5 952 624,23	7 030 829,86	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
B. AKTYWA OBROTOWE	1 802 871,70	1 974 180,51	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 359 259,01	1 295 600,30
I. Zapasy	0,00	0,00	- do 12 miesięcy	1 359 259,01	1 295 600,30
1. Materiały	0,00	0,00	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00	f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00	g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	45 066,36	9 828,06
5. Zaliczki na dostawy	0,00	0,00	h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	900 976,79	852 929,23	i) inne	135 485,62	599 963,84
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	3. Fundusze specjalne	29 838,26	26 663,22

a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	0,00	0,00	IV. Rozliczenia międzyokresowe	20 413,88	11 097,67
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	20 413,88	11 097,67
b) inne	0,00	0,00	- długoterminowe	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek	900 976,79	852 929,23	- krótkoterminowe	20 413,88	11 097,67
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	806 407,43	810 421,67			
- do 12 miesięcy	564 439,07	408 309,14			
- powyżej 12 miesięcy	241 968,36	402 112,53			
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	7 996,29	6 997,13			
c) inne	56 822,18	35 510,43			
d) dochodzone na drodze sądowej	29 750,89	0,00			
III. Inwestycje krótkoterminowe	335 897,84	985 983,42			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	335 897,84	985 983,42			
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00			
- udziały lub akcje	0,00	0,00			
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00			
- udzielone pożyczki	0,00	0,00			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00			
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00			
- udziały lub akcje	0,00	0,00			
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00			
- udzielone pożyczki	0,00	0,00			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00			
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	335 897,84	985 983,42			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	42 455,83	40 187,97			
- inne środki pieniężne	0,00	0,00			
- inne aktywa pieniężne	293 442,01	945 795,45			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	565 997,07	135 267,86			
SUMA AKTYWÓW (poz.A+B)	22 582 800,30	23 158 074,60	SUMA PASYWÓW (poz.A+B)	22 582 800,30	23 158 074,60

Świecie, dnia 28 lutego 2012 r.

Główna Księgowa

Kałas
mgr Małgorzata Kałas
sporządzający sprawozdanie

ZIC PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI WIEJSKIMOWEJ

Dudziński
mgr inż. Grzegorz Dudziński

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI WIEJSKIMOWEJ

Zawadzki
mgr inż. Dariusz Zawadzki

Zarząd

(podpisy wszystkich członków organu zarządzającego jednostką na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

IV. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT [wariant porównawczy] za okres od 01.01.2011 r. do 31.12.2011 r.

Wyszczególnienie	Dane za rok	
	2010	2011
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	10 233 916,45	11 505 792,21
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	10 124 897,19	11 473 887,23
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	109 019,26	31 904,98
III. Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	9 984 343,33	11 272 577,64
I. Amortyzacja	46 916,52	40 219,34
II. Zużycie materiałów i energii	3 675 151,33	4 675 263,07
III. Usługi obce	951 262,05	1 033 202,91
IV. Podatki i opłaty, w tym:	1 275 715,41	1 394 541,60
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	1 545 270,15	1 543 630,84
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	322 800,25	320 988,01
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	2 167 227,62	2 264 731,87
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	249 573,12	233 214,57
D. Pozostałe przychody operacyjne	138 526,52	104 896,72
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	16 366,39	0,00
II. Dotacje	18 610,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	103 550,13	104 896,72
E. Pozostałe koszty operacyjne	22 180,61	43 584,54
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	22 180,61	43 584,54
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	365 919,03	294 526,75
G. Przychody finansowe	61 620,53	65 667,25
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	61 620,53	65 667,25
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	6 400,33	6 318,52
I. Odsetki, w tym:	6 400,33	6 318,52
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	421 139,23	353 875,48
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)	0,00	0,00
I. Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
II. Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
K. Zysk (strata) brutto (I+J)	421 139,23	353 875,48
L. Podatek dochodowy	118 870,00	109 179,00
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
N. Zysk (strata) netto (K-L-M)	302 269,23	244 696,48

Świecie, 28 lutego 2012 r.

Główna Księgowa
Kat
 mgr Małgorzata Kałas
 sporządzający sprawozdanie

Z-CAPREZESA ZARZĄDU
 SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Dariusz Zawadzki
 mgr inż. Dariusz Zawadzki

PRZEDSIĘWZYSTWA ZARZĄDU
 SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Dariusz Zawadzki
 mgr inż. Dariusz Zawadzki
 Zarząd
 (podpisy wszystkich członków organu zarządzającego jednostką na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

V. ROZLICZENIE MIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH

Załącznik nr 1

do informacji dodatkowej na
dzień 31 grudnia 2011 r.

NAZWA GRUPY SKŁADNIKÓW		WARTOŚĆ WG KSIĄG						UMORZENIE / AMORTYZACJA WG KSIĄG						WARTOŚĆ NETTO		
		Stan na początek roku 1.01.2011	Przychody zakup budowa	Przychody inne	Rozchody * sprzedaż * likwidacja	Rozchody nieodpłatne śr. trwałe	Stan na koniec roku 31.12.2011	Stan na początek roku 1.01.2011	Zmniejszenia		Zmniejszenia z tytułu likwidacji sprzedaży	Stan na koniec roku 31.12.2011	Stan na początek roku 1.01.2011			Stan na koniec roku 31.12.2011
									Umorzenie zasobów	Amortyzacja śr. trwałych niemieszk.						
I.	Wartości niematerialne i	31 932,30	0,00	0,00	0,00	0,00	31 932,30	22 483,81	4 935,15	0,00	0,00	27 418,96	9 448,49	4 513,34		
1.	Koszty zakończone prac rozwojowych												0,00	0,00		
2.	Wartość firmy												0,00	0,00		
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	31 932,30	0,00	0,00	0,00	0,00	31 932,30	22 483,81	4 935,15	0,00	0,00	27 418,96	9 448,49	4 513,34		
4.	Zaliczki wartości niematerialne i prawne												0,00	0,00		
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	25 440 400,94	12 368,38	402 113,90	0,00	413 815,19	25 441 068,03	11 847 369,88	405 665,72	35 284,19	9 853,64	12 278 466,15	13 593 031,06	13 162 601,88		
1.	Środki trwałe	25 440 400,94	12 368,38	402 113,90	0,00	413 815,19	25 441 068,03	11 847 369,88	405 665,72	35 284,19	9 853,64	12 278 466,15	13 593 031,06	13 162 601,88		
a)	grunty własne (prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 523 810,96		0,00	0,00	26 123,89	1 497 687,07	178 760,35	20 237,81		4 038,32	194 959,84	1 345 050,61	1 302 727,23		
b)	budynki i lokale, prawa własnościowe, obiekty inżynierii ładowej i wodnej	23 454 937,93		402 113,90		387 691,30	23 469 360,53	11 297 094,48	385 427,91		5 815,32	11 676 707,07	12 157 843,45	11 792 653,46		
c)	urządzenia techniczne i maszyny	312 371,50	12 368,38				324 739,88	242 490,24		28 798,99		271 289,23	69 881,26	53 450,65		
d)	środki transportu	110 105,94					110 105,94	110 105,94				110 105,94	0,00	0,00		
e)	Inne środki trwałe	39 174,61					39 174,61	18 918,87		6 485,20		25 404,07	20 255,74	13 770,54		
2.	Środki trwałe w budowie	272 486,80	309 883,04	0,00	416 324,28		166 045,56					0,00	272 486,80	166 045,56		
3.	Zaliczki naśr. trwałe w budowie						0,00					0,00	0,00	0,00		
III.	Należności długoterminowe	952 038,02	0,00	43 782,44	0,00	176 217,01	819 603,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	952 038,02	819 603,45		
1.	Od pozostałych jednostek	952 038,02		43 782,44		176 217,01	819 603,45					0,00	952 038,02	819 603,45		
IV.	Inwestycje długoterminowe	300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00	300,00		
1.	W pozostałych jednostkach	300,00					300,00					0,00	300,00	300,00		
	Aktywa trwałe ogółem:	26 424 671,26	12 368,38	445 896,34	0,00	590 032,20	26 292 903,78	11 869 853,69	410 600,87	35 284,19	9 853,64	12 305 885,11	14 554 817,57	13 987 018,67		

Świecie, dn. 20.02.2012 r.
Sporządziła:

Główna Księgowa
mgr Małgorzata Kalas

ZICA PRZEDSIĘWZIENIA
SPÓŁNOŚCIOWEJ
mgr Grzegorz Orłowski

PRZEDSIĘWZIENIA
SPÓŁNOŚCIOWEJ
mgr Józef Deruszczyński

Zarząd: