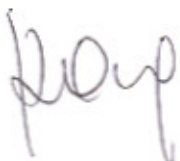


WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2011

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
MŁODA RODZINA
z siedzibą w Warszawie ul. Relaksowa 37

/Art.45 ust. 1 pkt 1 Ustawy o Rachunkowości/

1. Spółdzielnia działa od 2001 roku
2. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest: zarządzanie i administrowanie nieruchomościami w zasobach własnych.
3. Spółdzielnia została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 21-06-2001
Numer KRS: 0000021185
4. Spółdzielnia została zgłoszona do Urzędu Skarbowego i uzyskała
Nr NIP 527 11 19 402
Rozliczenia podatkowe Spółdzielni umiejscowione jest w Urzędzie Skarbowym
Warszawa - Ursynów
5. Podstawy prawne i gospodarcze funkcjonowania regulują przepisy:
 - Statut Spółdzielni
 - Regulaminy szczegółowe wewnętrzne oparte na obowiązujących przepisach
6. Bilans na dzień 31 grudnia 2011 r został sporządzony na podstawie
 - ksiąg rachunkowych prowadzonych w oparciu o Ustawę o Rachunkowości z dn. 29.09.1994r z późniejszymi zmianami /Dz. Ustaw nr 76 z 2002r poz. 694 – znowelizowana ustawa/
 - Zakładowego Planu Kont obowiązującego w Spółdzielni.
7. Przedmiotowe sprawozdanie obejmuje okres od 1 stycznia 2011 r do 31 grudnia 2011 r.
Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu dalszej kontynuacji działalności.
- 8.. Stosowane metody wyceny aktywów i pasywów
 - Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne ujmuje się w księgach według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia lub wartości przeszacowanej (po aktualizacji wyceny środków trwałych), pomniejszonych o umorzenie.
 - Należności w kwocie należnej zapłaty
 - Zobowiązania w kwocie wymaganej zapłaty
 - Środki pieniężne w wartościach nominalnych



10. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej Młoda Rodzina za 2011 r. obejmuje:

- bilans na dzień 31 grudnia 2011 r.
zamykający się po stronie aktywów i pasywów kwotą zł 10 980 941,35
- rachunek zysków i strat:
 - a/ nie wykazuje wyniku bilansowego w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
Zgodnie z obowiązującymi zasadami w spółdzielniach mieszkaniowych, wynik dotyczący działalności związanej z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych przeniesiony jest na rozliczenia międzyokresowe do rozliczenia w roku następnym.
 - b/ w zakresie działalności Spółdzielni dotyczącej wynajmu pozostałych lokali / garaży, pomieszczeń, miejsc parkingowych/ osiągnięto wynik dodatni w kwocie netto 745,76 zł
- informację dodatkową obejmującą:
 - a. wprowadzenie do sprawozdania finansowego za 2011 r
 - b. dodatkowe informacje i objaśnienia

ABACUS s.c.
Bożena ZABAJSKA
Grażyna CZARNIAWSKA
BIURO CENIĄRKOWE
02-796 Warszawa, ul. Międzylowa 4 lok. 40A
NIP 951 06 45 371

Warszawa dnia 27 lutego 2012 r

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Antoni Mukoid.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
"MŁODA RODZINA"
ul. Relaksowa 37
02-796 WARSZAWA

Informacja dodatkowa do bilansu
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej Młoda Rodzina
Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2011 r

AKTYWA

A. MAJĄTEK TRWAŁY

Rzeczowy majątek trwały

Środki trwałe na 31.12.2011r wynosiły w kwocie brutto zł 12 311 089,52

Wartości niematerialne i prawne 100 zł

Wartość dotychczasowego umorzenia wynosi zł 1 616 085,82

Umorzenie wartości zasobów mieszkaniowych dokonuje się w korespondencji z wkładami budowlanymi – kapitał własny.

Wartość netto środków trwałych w Firmie wynosi zł 10 695 003,70.

Środki trwałe na dzień bilansowy zostały wycenione według cen nabycia z uwzględnieniem umorzenia według stawek podatkowych zawartych w Ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych.

Ogółem majątek trwały wynosi zł 10 695 003,70

B. AKTYWA OBROTOWE

Należności krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2011 r wynoszą zł 112 276,59, i dotyczą:

- należności z tyt. opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych , garaży i miejsc postojowych 62 424,32 zł
 - należności z tytułu usług zł 0,20
 - należności dochodzone na drodze sądowej zł 49 852,07
- (Spółdzielnia skierowała do Sądu 4 osoby zalegające z opłatami za użytkowanie lokali).

III. Środki pieniężne zł 170 661,06

Kwota powyższa obejmuje środki pieniężne zgromadzone na rachunku bankowym zł 170 629,91 oraz w kasie 31,15 zł. Stan zgodny z ostatnimi wyciągami Banku Millennium. oraz inwentaryzacją Kasy.

IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe zł 3 000,-

Ubezpieczenie majątku za okres 1.01.2012 – 30.09.2012 r.

Ogółem aktywa wynoszą zł 10 980 941,35

PASYWA

I. Kapitał podstawowy - wynosi 6 689 464,24 zł.

Pozycja ta obejmuje wartości wniesione przez członków na finansowanie budowy mieszkań (wkłady budowlane i garażowe) oraz udziały.

Fundusz udziałowy zł 50 666,05

Fundusz wkładów budowlanych zł 8 268 531,51

Minus umorzenie zł 1 629 733,32

IV. Kapitał zapasowy obejmuje fundusz zasobowy w kwocie 4 056 183,92 zł
(w tym wpisowe w kwocie 11 088,15, zaewidencjonowanie wartości gruntu w
użytkowaniu wieczystym 3 620 530 zł , inne 424 565,77 zł)

VIII Wynik finansowy – zysk netto za 2011 r wynosi 745,76 zł

B III . Zobowiązania krótkoterminowe w kwocie zł. 187 757,92

- Zobowiązania z tytułu dostaw i usług obejmują zobowiązania wobec dostawców usług w łącznej kwocie 26 629,31 zł i dotyczy 12 firm
Zobowiązania dotyczą bieżących płatności i zostały uregulowane na początku 2012 r.
- Zobowiązania (nadpłaty) z tytułu opłat za lokale 2 572,17 zł
- Zobowiązania z tytułu podatków i ZUS 1 328,11 zł
- Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń zł 2966,79
- Inne-pozostałe zobowiązania zł 4 402,75

Zobowiązania dotyczą bieżącego okresu, nie są przeterminowane.
Zobowiązania z tytułu podatków , ZUS , wynagrodzeń oraz z tytułu usług zostały w całości rozliczone.

FUNDUSZE SPECJALNE -Fundusz remontowy zł 143 934,46

Na początek roku stan funduszu wynosił 104 992,41 zł. W 2011 r dokonano odpisów w ciężar kosztów gzm w kwocie 101 717,65 oraz wydatkowano na remonty kwotę 62 075,60 zł. Do wykorzystania pozostaje fundusz w kwocie 143 934,06 zł.

.B IV Rozliczenia międzyokresowe – krótkoterminowe 46 789,51 zł

Saldo na dzień 31 grudnia 2011 r obejmuje:

1. Przychody przyszłych okresów, a mianowicie naliczone odsetki od należnych opłat za użytkowanie lokali w kwocie 5 477,- zł. Odsetki wraz z opłatami za lokale dochodzone są głównie na drodze sądowej.
1. W 2010 r odniesiono na dobro rozliczeń międzyokresowych wynik na działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi w kwocie 41 312,51.
Wynik dotyczy:
 - nadwyżki na mediach (co,cw,zw) w kwocie 26 514,11 zł. Wynik ten zostanie rozliczony po zakończeniu sezonu grzewczego na dzień 30 kwietnia 2012 r
 - nadwyżki w zakresie zasobów mieszkalnych w kwocie 15 625,79 zł
 - niedoboru na eksploatacji garaży – minus 827,39 zł.

Ogółem pasywa wynoszą zł 10 980 941,35

Nie są nam znane inne niż opisane w sprawozdaniu okoliczności mogące mieć wpływ na sytuację finansową Spółdzielni. W szczególności nie zostały zawarte żadne zobowiązania lub poręczenia mogące obciążać działalność Spółdzielni.



**Rozliczenie wyniku finansowego za okres 1 stycznia 2011 r
- 31 grudnia 2011 r**

Przychody ze sprzedaży usług	505 098,53 zł
W zakresie podstawowej działalności tj. Eksploatacja zasobów mieszkaniowych i i dostarczenie mediów mieszkańcom Zwiększenie o wynik gzm i media rozliczane w roku następnym - przyrost stanu produktów -41359,03 zł	
Przychody finansowe	5 793,- zł
(naliczone i zapłacone odsetki z tytułu nieterminowo wnoszonych opłat za użytkowanie lokali)	

RAZEM przychody 469 532,50 zł

Koszty operacyjne	468 276,99 zł
związane z eksploatacją zasobów mieszkaniowych i dostarczenia mediów oraz utrzymania wynajętych powierzchni	
Koszty finansowe	334,75 zł

RAZEM koszty 468 611,74 zł

Dochód brutto 920,76 zł

Do opodatkowania

Podatek 19 % 175,- zł

Dochód netto 745,76 zł

Opodatkowaniu w Spółdzielni polega działalność dotycząca wynajmu pomieszczeń i garaży W związku z tym w sposób szczegółowy zostały przypisane koszty do tych działalności..

Analiza kosztów i przychodów tej działalności przedstawia się następująco:

- wynajem garaży	4 260 zł koszty	3 717,48	wynik + 542,52 zł
- wynajem miejsca parking	540 zł koszty	161,76	wynik + 378,24 zł
- wynajem pom gospodarcz.	1 935 zł koszty	1 935,-	wynik 0

Razem przychody z wynajmu 6 735 zł koszty 5 814,24 wynik 920,76 zł

Podatek 19% od kwoty 921 zł = 175,- zł

Analizę szczegółową kosztów w układzie porównawczym do wartości ujętych w stawkach kalkulacyjnych opłat za lokale zawarto w tabeli nr 1.

Spółdzielnia w 2010 r nie zatrudniała pracowników na zasadzie umowy o pracę.
Wynagrodzenie Zarządu stanowiło kwotę 28 515,96 zł

KOP
KBA... S.S.C.
Bożena ZAGAJSKA
Grażyna CZARNIAWSKA
BIURO RACHUNKOWE
02-796 Warszawa, ul. Miąsajowa 4 lok. 40A

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
"MŁODA RODZINA"
ul. Relekasowa 37
02-796 WARSZAWA

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Antoni Mukoid

ANALIZA KOSZTÓW ZA 2011 r w stosunku do założeń planowych, na podstawie których została skalkulowana stawka opłat za użytkowanie lokalu obowiązująca od 1 stycznia 2009 r

	Koszty miesięczne wg planu	Koszty roczne wg planu 2010 r (obow. W 2011 r)	Koszty rzeczywiste za 2010 r	Koszty 2011 roku
I Koszty zarządu i administr w tym	3 853,00	46 236,00	48 038,10 zł	47 710,32
1 Wynagrodzenie zarządu	2 300,00	27 600,00	29 785,71 zł	28 515,96
2 Księgowość	1 333,00	15 996,00	16 348,00 zł	15 990,00
3 Biurowe prace pomocnicze	220,00	2 640,00	1 904,39 zł	3 204,36
II Koszty funkcjonowania biura	821,00	9 852,00	10 982,02 zł	9 530,63 zł
1 Materiały biurowe	137,00	1 644,00	700,24 zł	772,90
2 usługi telekomunik, internet	200,00	2 400,00	2 959,56 zł	2 615,06
3 Prowizje i opłaty bankowe	64,00	768,00	832,35 zł	808,48
4 Opłaty pocztowe, znaczki	40,00	480,00	394,51 zł	657,07
5 Obsługa prawna i doradztwo KRD	200,00	2 400,00	3 698,36 zł	2 544,12
6 Opłaty sadowe (KRS) + K Rada Sółdzielcza	180,00	2 160,00	2 397,00 zł	2 133,00
III konserwacja i naprawy bieżące	2 322,50	27 870,00	27 222,92 zł	32 789,73
1 konserwacja kotłowni	650,00	7 800,00	8 025,00 zł	11 502,00
2 konserwacja elektr i hydrauliczna	400,00	4 800,00	4 831,35 zł	4 288,69
3 przegląd gazowy i kominiarski	115,00	1 380,00	1 350,00 zł	1 010,00
4 przegląd roczny budynku	110,00	1 320,00		861,00
5 opinie techniczne, UDT	58,33	699,96	639,20 zł	639,20
6 konserwacje bramy parkingowej	100,00	1 200,00	1 200,00 zł	935,14
7 konserwacja domofonu	79,17	950,04	864,00 zł	1 204,00
8 środki czystości, narzędzia, materiały	90,00	1 080,00	1 440,00 zł	1 055,02
9 materiały eksploatacji budynku, teren	150,00	1 800,00	1 800,00 zł	
10 materiały ogólnobudowlane	100,00	1 200,00	1 200,00 zł	4 045,96
11 materiały ślusarskie, elektryczne i inne	120,00	1 440,00	1 346,45 zł	

Kop

12	konserwacja ogólna	350,00	4 200,00	4 526,92 zł	7 248,72
IV	Sprzątanie budynku i terenu w tym	2 241,50	26 898,00	29 586,67 zł	22 390,42
1	sprzątanie budynku	1 368,00	16 416,00	18 409,18 zł	16 416,00
2	Sprzątanie terenu, koszenie, odśnieżanie	800,00	9 600,00	10 368,99 zł	5 974,42
3	Utrzymanie terenu rekreacyjnego	73,50	882,00	808,50 zł	
V	Energia elektr, administrac, oświetl teren	680,00	8 160,00	4 804,57 zł	7 766,37
VI	Dzierżawa terenu rekreacyjnego	112,00	1 344,00	1 292,76 zł	1 836,71
VII	Rezerwa (3329,9x0,10x12 m-cy)	333,24	3 998,88		11 360,91
	usł prawne zw. z regulacją stanu prawn. gruntu			4 071,14 zł	2 386,20
	usł notarialne zw z nabyciem gruntu				3 945,08
	strona internetowa			950,00 zł	
	nowy teren - dzierżawa terenu			3 309,18 zł	856,24
	inwentaryzacja architektoniczna				4 173,39
VII	Wieczysta dzierżawa gruntu	3632,35	43 588,20	43 588,20 zł	43 442,06
IX	Podatek gruntowy i od nieruchomości	699,82	8397,84	3 973,84 zł	4108,17
X	Ubezpieczenie majątku	333,24	3998,88	3 900,00 zł	1 000,00
XI	Fundusz remontowy	8331	99 972,00	99 972,00 zł	99 972,00
XII	Wywóz smieci	1566	18792	15 542,82 zł	9 360,36
XIV	garaże			18 848,15 zł	19 665,47
	w tym energia elektryczna			1 046,10 zł	953,03
	podatek od nieruchomości			5 169,16 zł	5 313,83
	użytkowanie wieczyste			8 941,50 zł	9 087,64
	fundusz remontowy			1 045,65 zł	1045,65
	konserwacja bramy garażowej			945,74 zł	1131,6
	sprzątanie garaży			1 700,00 zł	2133,72
XV	parkingi			2 500,00 zł	1422,48
	Koszty bez mediów				312355,63
XV	MEDIA (woda i gaz)			169 093,34 zł	155921,36
	Razem KOSZTY ujęte w rachunku zysków i strat			487 846,57 zł	468276,99

Rozp

wynik ujemny za 2010 r do rozliczenia w roku następnym	-5 797,66 zł	
wynik z ubiegł roku do rozliczenia gzm		5797,66
koszty finansowe (w tym ods. zapłacone)	170,86 zł	334,75
OGÓŁEM KOSZTY	482 048,91 zł	474409,40
Przychody lokali mieszkalnych		351120,58
Przychody lok. Mieszk. -Media		127862,95
Przychód od pozost lokali /spółdz prawo/		19380
Przychód z najmu		6735
Przychody finansowe		5793
Wynik dodatni Media z ubiegłego roku		5751,14
Razem przychody		516642,67
Dochód brutto		42 233,27 zł
podatek		175
zysk netto z wynajmu		745,76
wynik gzm RMK do rozl w roku następnym		41 312,51 zł
Wynik dotyczy:	MEDIA	26 514,11
	GZM GARAŻE	-827,39
	GZM MIESZKA	15625,79

Warszawa, 25 luty 2012 r

ABACUS s.c.
 Bożena ZAGAJSKA
 Grażyna CZARNAWSKA
 BIURO Rachunkowe
 02-796 Warszawa, ul. Migdałowa 4 lok. 40A
 NIP 951 00 46 371

SPÓŁDZIELNIA MIESZKAN. DWA
 LOKATORSKO-WŁAŚNOŚCIOWA
 "MŁODA RODZINA"
 ul. Refleksowa 37
 02-796 WARSZAWA

PREZES ZARZĄDU
 mgr inż. Antoni Mukojda