

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego za 2008r.

Poniższa informacja dodatkowa została opracowana na podstawie ustawy z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości (Dz. U. Nr 121 poz 591 z późniejszymi zmianami).

1.

1.b) Zmiany w stanie środków trwałych w 2008r. przedstawia tabela nr.1 i nr.2.

W 2008r. przyjęto na stan środków trwałych :

- budynek Nr 7 przy ul. Teligi 10,

Odpisy amortyzacyjne środków trwałych naliczane były wg metody liniowej.

Przeniesiono na członków prawo odrębnej własności do 351 lokali mieszkalnych wraz z ułamkową częścią gruntów lub prawem użytkowania wieczystego gruntów.

c) Wszystkie środki trwałe będące na stanie jak i w użytkowaniu są własnością Spółdzielni – tabela nr 3.

W 2008 roku Spółdzielnia rozpoczęła budowę budynku mieszkalnego Nr 3 przy ul. Rusałki o 16 lokalach i budynku mieszkalnego Nr 4 przy ul. Rusałki o 32 lokalach.

Zmiany w stanie środków trwałych w budowie przedstawia tabela nr 4.

2. Zmiany w stanie wartości gruntów użytkowanych wieczyście przedstawia tabela nr 5.

W 2008r. Spółdzielnia nabyła od Gminy Grodzisk Maz. prawo własności gruntów z bonifikatą 90% dla gruntów będących w użytkowaniu wieczystym w Osiedlu:

- Centrum 29 działek o łącznej powierzchni 44.826m² za kwotę 579.032,81zł,
- Kopernik 18 działek o łącznej powierzchni 20.840m² za kwotę 153.602,35zł

Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Grodzisku Maz. z dnia 11 sierpnia 2008r. Spółdzielnia nabyła prawo własności nieruchomości gruntowej przez zasiedzenie o pow. 3.723 m².

3. Spółdzielnia nie użytkuje środków trwałych na podstawie umów najmu, dzierżawy, umów leasingu i innych umów.

4. Zobowiązania wobec budżetu państwa i jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli w Spółdzielni nie występują.

5. Do kapitału podstawowego Spółdzielni zaliczamy :

	stan	na
31.12.2008r.		
- fundusz udziałowy	1.145.325,27	
- fundusz wkładów mieszkaniowych	6.675.004,75	
- fundusz wkładów budowlanych	96.410.429,88	
- fundusz zasobów mieszkaniowych środki publiczne	3.025.541,51	
- fundusz zasobowy	10.390.132,27	
- inne fundusze i wkłady garażowe	889.605,91	

Wysokość i zasady wnoszenia przez członków udziałów określa statut Spółdzielni i tak :

a) na lokale mieszkalne :

- osoby fizyczne 1 udział
- osoby prawne 5 udziałów

b) na lokale użytkowe 10 udziałów

c) na garaże 2 udziały

Fundusz udziałowy

stan na 01.01.2008r.	1.165.087,70 zł.
zwiększenia	+ 34.778,00 zł.
zmniejszenia	- 54.540,43 zł.
stan funduszu na 31.12.2008r.	1.145.325,27 zł.

Zmiany w kapitałach Spółdzielni przedstawia Załącznik do sprawozdania finansowego pt. Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym.

6. Zmiany w stanie kapitałów zapasowych i rezerwowych wykazane są w zestawieniu zmian w kapitale (funduszu) własnym, stanowiącym załącznik do sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2008r.

7. Propozycja co do sposobu podziału zysku za rok obrotowy 2008 :

wynik finansowy netto + **514.382,91 zł.**

1. wynik na GZM + **113.802,95 zł.**

Osiedle Centrum	- 26.312,42zł.
Osiedle Milanówek	+ 66.179,44zł.
Osiedle Kopernik	+ 79.620,53zł.
Osiedle Teligi (lokale własnościowe)	- 5.684,60zł.

2. wynik na działalności finansowej + **400.579,96zł.**
na fundusz zasobowy Spółdzielni 400.579,96zł.

8. Spółdzielnia nie tworzy rezerw w myśl Art. 35d ust. 1 i Art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości.
9. „Odpisy aktualizujące wartość należności” (art. 35b ust. 1 ustawy o rachunkowości).

Poniżej tabela przedstawia stan odpisów aktualizujących należności w Spółdzielni :

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Zmiany			Stan na koniec roku
			zwiększające	zmniejszające		
1	2	3	4	wykorzyst. 5	rozwiąz. 6	7
1	Tow. Ubezpieczeniowe "GRYF" w Bydgoszczy	1 792,98	-	-	-	1 792,98
2	Pan Sieradzki Jan - Warszawa	39 163,58	-	10 865,72	-	28 297,86
3	Firma „Masz” – Szramowska Małgorzata	2 591,89	-	-	-	2 591,89
4	Budrex	402,21	-	-	-	402,21
5	Firma "Hen"-Pośrednictwo Finansowe	2 876,55	-	-	-	2 876,55
6	Przedsiębiorstwo Handlu-Budowa -Transport	2 520,30	-	-	-	2 520,30
	RAZEM	49 347,51	-	10 865,72	-	38 481,79

W 2008r. nastąpiła poprzez egzekucję komorniczą spłata należności na kwotę 10.865,72zł.

10. Podział zobowiązań długoterminowych i krótkoterminowych wg pozycji bilansu o pozostałym do dnia bilansowego przewidywanym umową okresie spłaty przedstawia tabela nr 6, nr 7
11. Stan na 31.12.2008r. czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych przedstawia tabela nr 8.
12. Na dzień 31.12.2008r. Spółdzielnia posiadała :
- zabezpieczenie hipoteczne na majątku na rzecz Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie tytułem zabezpieczenia spłaty pożyczki w kwocie 4.300.000,- na dofinansowanie modernizacji kotłowni osiedla Kopernik – wpis z dnia 18.08.2003r. w księdze wieczystej Nr 54890.Nieruchomość związana jest z budynkiem kotłowni Os. Kopernik.
 - zabezpieczenia na majątku na rzecz Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie tytułem spłaty pożyczki na modernizację kotłowni Osiedla Kopernik:

- a. weksel własny in blanco bez protestu do kwoty 4.300.000,-
- b. przewłaszczenie urządzeń kotłowni wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej na kwotę 3.263.500,-

Pożyczka została spłacona dnia 19.11.2008r. Dnia 05.03.2009r. Spółdzielnia wystąpiła do Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej o zwolnienie w/w zabezpieczeń.

Inne formy zabezpieczeń na majątku Spółdzielni nie występują.

13. Zobowiązania warunkowe

a) z powództwa Państwa Moniki i Pawła Boguckich toczy się sprawa sądowa syg. Akt I C 26/06 o usunięcie stwierdzonych w czasie rękojmi wad w lokalu mieszkalnym Nr 47 przy ul. Teligi 14. Spółdzielnia przywołała do sprawy wykonawcę tego budynku. Państwo Boguccy w pozwie sprawy określili równowartość usunięcia usterek 15.000,-zł. Postępowanie do dnia 12.03.2009r. nie zostało zakończone.

b) w dniach od 22.08.2006r. do 03.11.2006r. Urząd Kontroli Skarbowej w Warszawie przeprowadził kontrolę podatkową w zakresie „rzetelności deklarowanych podstaw opodatkowania oraz prawidłowość obliczania i wpłacania podatku dochodowego od osób prawnych za okres od 01.01.2004r. do 31.12.2004 oraz podatku od towarów i usług za miesiące od stycznia do grudnia 2004r. (decyzja Dyrektora Urzędu Kontroli Skarbowej w Warszawie z dnia 22.12.2006r. Nr UKS/UK-K-0008/8627/06/VAT).

Kontrola UKS zakwestionowała stosowaną przez Spółdzielnię stawkę podatku VAT 0% do dokonywanych wpłat wkładu budowlanego na lokale mieszkalne w okresie wrzesień-grudzień 2004r. wskazując stawkę podatku VAT 7%.

Dyrektor Izby Skarbowej w Warszawie decyzją z dnia 20.06.2007r.

Nr 1401/PH-I/4407-21/07/APW utrzymał w mocy decyzję UKS.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 23.10.2007r. syg.akt III SA/Wa 1518/07 uchylił decyzję Izby Skarbowej w Warszawie jak i decyzję UKS w Warszawie. Wyrok sądu uprawomocnił się dnia 10.01.2008r.

Trzeci Mazowiecki Urząd Skarbowy w Radomiu zwrócił Spółdzielni w 2008r. podatek VAT i należne odsetki za 2004r. Na dzień 31.XII.2008r. występuje jeszcze należność dochodzona przez GSM od Trzeciego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w kwocie zł. 384.467,78. Spółdzielnia dnia 10.03.2009r. wystąpiła z wnioskiem o stwierdzenie nadpłaty i zwrot należnej kwoty na rachunek bankowy.

2.

2.1) Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

Przychody - rodzaje działalności	rok ubiegły		rok bieżący	
	kwota	%	kwota	%
1	4	5	4	5
a) przychód z Gosp. Zasob. Mieszkan.	23.885.275	97,91	23.399.403	86,35
b) przychód z działalności handlowej	-	-	-	-
c) przychód z działalności usługowej	-	-	2.900.292	11,85
d) inne przychody ze sprzedaży	138.866	0,57	118.053	0,43
e) przychody finansowe	370.694	1,52	372.879	1,37
Razem	24.394.835	100	26.790.627	100
w tym : kraj	24.394.835	100	26.790.627	100
eksport				

2.2 nie występuje

2.3 nie występuje

2.4 nie występuje

2.5 Różnice wpływające na podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto.

Wynik finansowy netto za 2008r. wyniósł kwotę 514.382,91,- zł.

Rozliczenie do opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych CIT – 8 :

1) przychody ogółem	27.009.523,37
2) koszty	-26.388.505,04
3) koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodu	+ 116.977,55
w tym :	
- PFRON	77.621,00
- darowizny	21.920,00
- niewykorzystany fundusz remont.	17.436,55
4) d o c h ó d (1- 2 + 3)	737.995,88
5) dochody wolne od podatku art. 17 ust.1pkt.44 ustawy z dnia 15.II.1992r. z póź. zm. o podatku dochodowym od osób prawnych.	311.994,56
6) razem dochód do opodatkowania (poz. : 4 – 5)	426.001,00
7) podatek dochodowy od osób prawnych	80.940,00

2.6. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym.

2.7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych.

Lp.	Koszt wytworzenia	Ubiegły rok	Bieżący rok
1.	Środki trwale w budowie	1 737 960	2.343 425
2.	Środki trwale	13 156 425	7 319 233
	Razem	14 894 385	9 662 658

Wykazane koszty w poz. A.III „Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki” w Rachunku zysków i strat, w kwocie 447.045,31 zł., dotyczą w całości środków trwałych.

2.8 nie występuje

2.9 W 2008r. nie wystąpiły w Spółdzielni zyski i straty nadzwyczajne

2.10 Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych nie występuje.

2 a. W 2008r. nie występuje.

Grupa 3

Rachunek przepływów pieniężnych Spółdzielnia sporządza metodą pośrednią.

Omówienie różnic pomiędzy zmianami stanu w pozycji w bilansie a w rachunku przepływów pieniężnych :

1. W poz. A.II.3 odsetki i udziały w zyskach w 2008r. Spółdzielnia wykazała zapłacone odsetki od pożyczki w kwocie 18.083,90 zł., zaciągniętej na dofinansowanie modernizacji kotłowni Osiedla Kopernik.
2. W poz. A.II.4 zysk (strata) na działalności inwestycyjnej w 2008r. Spółdzielnia wykazała zysk ze sprzedaży środków trwałych – w kwocie 20,00-zł.
3. W poz. B.1. wpływy pkt.1 w 2008r. Spółdzielnia w pozycji tej wykazała:
 - zmniejszenia środków trwałych – 13.376.885,10 zł.
 - powiększone o zysk ze sprzedaży środków trwałych zamortyzowanych
 - wartość rozliczonych środków trwałych w budowie – 7.319.232,81 zł.

razem **20.696.117,91 zł.**
4. W poz. B.I. wpływy pkt. 3b) spłata udzielonych pożyczek długoterminowych, w 2008r. Spółdzielnia wykazała zmianę stanu – spłatę zobowiązań wobec budżetu od kredytów o długoterminowej spłacie zaciągniętych przed majem 1992r., a obciążające lokale mieszkalne.

stan na 01.01.2008r.	1.702.868,62
stan na 31.12.2008r.	1.644.142,41
zmiana stanu	58.726,21

W bilansie pozycja ta wykazywana jest w należnościach długoterminowych Aktywa A.III

5. W pozycji C.II wydatki punkt 8 odsetki w 2008r. Spółdzielnia wykazała kwotę zapłaconych odsetek w kwocie 18.083,90zł., od pożyczki zaciągniętej na modernizację kotłowni.

Grupa 4

4.1. nie dotyczy

4.2. nie dotyczy

- 4.3. Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie z podziałem na grupy zawodowe :

stan na 31.12.2008r.

Pracownicy ogółem 134 osób

a) na stanowiskach robotniczych 77 osób

- gospodarze domów 46 osób
- konserwatorzy, monterzy 27 osób
- pracownicy wywozu nieczystości stałych, ładowacze, operatorzy 4 osoby

b) pracownicy na stanowiskach nierobotniczych 57 osób

- Zarząd 3 osoby
- pracownicy księgowo-ekonomiczni 13 osób
- specjaliści 9 osób
- pracownicy techniczni 20 osób
- pracownicy administracyjni 6 osób
- pracownicy nadzoru-kierownicy 6 osób

4.4. nie dotyczy

4.5. nie dotyczy

- 4.6. Należne wynagrodzenie dla biegłego rewidenta za przeprowadzenie obowiązkowego badania sprawozdania finansowego za 2008r. wynosi 8.000 zł. netto. Cała kwota tj. 8.000,00 zł. zostanie zapłacona w 2009r.

Grupa 5

5.1. Żadne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych w Spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiły.

5.2. Po dniu bilansowym nie wystąpiły żadne znaczące zdarzenia, które nie zostały uwzględnione w sprawozdaniu finansowym za 2008r.

5.3. nie wystąpiły w Spółdzielni

5.4. nie wystąpiły w Spółdzielni

Grupa 6 – nie wystąpiły w Spółdzielni

Grupa 7 - nie wystąpiły w Spółdzielni

Grupa 8 - W Spółdzielni nie występują zagrożenia do kontynuowania działalności w roku 2009.

Grupa 9 – Nie występują żadne inne zdarzenia i informacje, które mogłyby wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz na wynik finansowy Spółdzielni.

Grodzisk Maz. dnia 12.03.2009r.

Mieszkaniowej

*Zarząd
Grodziskiej Spółdzielni*

