

IV INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

A AKTYWA TRWAŁE

I Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne na koniec 2006 r. zostały całkowicie umorzone

II Rzeczowe aktywa trwałe

- **Grunty**, w tym użytkowanych wieczyście

Wartość gruntów w użytkowanych wieczyście

WYSZCZEGÓLNIENIE	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	zmniejszenia	
Wejherowo pow. 63547,50m2	1 417 050,00			1 417 050,00
Reda pow. 77635 m2	1 670 328,00			1 670 328,00
Gniewino pow. 5 418 m2	22 842,00			22 842,00
Lębork pow. 18 544 m2	55 859,00			55 859,00
RAZEM 165144,5m2	3 166 079,00			3 166 079,00

Grunty własne stanowią wartość 4 100,01 zł.

Łączna wartość gruntów wynosi 3 170 179,01 zł.

Do wszystkich gruntów Spółdzielnia posiada uregulowane tytuły prawne

- **środki trwałe**

ruch środków trwałych poszczególnych grup rodzajowych oraz gruntów wraz ze zmianą w amortyzacji w 2006 r. przedstawia tabela nr 1 i nr 1a

TABELA ŚRODKÓW TRWAŁYCH

Tabela nr 1

Nazwa grupy składników majątku trwałego	Wartość nabycia / koszt wytworzenia					
	stan na pierwszy dzień roku obrotowego	waloryzacja	przychody	przemieszczenia (plus, minus)	rozchody	stan na ostatni dzień roku obrotowego
1	2	3	4	5	6	7
GRUNTY WŁASNE	4 100,01					4 100,01
BUDYNKI I BUDOWLE	85 728 463,15		22565,12			85 751 028,27
MASZYNY I URZĄDZENIA	316 644,55		30561,65		44 585,12	302 621,08
ŚRODKI TRANSPORTU	42 451,74					42 451,74
INNE ŚRODKI TRWAŁE	42 170,79		2 530,43			44 701,22
GRUNTY WIECZ. UŻYTKOWANIE	3 166 079,00					3 166 079,00
RAZEM	89 299 909,24	0,00	55 657,20	0,00	44 585,12	89 310 981,32

ZMIANY W AMORTYZACJI ŚRODKÓW TRWAŁYCH

Tabela 1a

Umorzenie / amortyzacja						Wartość netto		
stan na pierwszy dzień roku obrotowego	waloryzacja	Umorzenie za rok	Przebieżenie	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na ostatni dzień roku obrotowego	stan na pierwszy dzień roku obrotowego netto	stan na ostatni dzień roku obrotowego netto
8	9	10	11	12	13	14	14	16
0,00						0,00	4 100,01	4 100,01
17 225 268,67	81 263,71	1 205 319,70				18 498 336,52	68 503 194,48	67 252 691,75
261 055,63		37 438,92			44 585,12	267 424,99	55 588,92	35 196,09
42 451,74		0,00				42 451,74	0,00	0,00
40 269,43		3798,01				44 067,44	1 901,36	633,78
189 955,00	81 263,71	47 491,19				237 446,19	2 976 124,00	2 932 732,82
17 759 000,47	81 263,71	1 294 047,82	0,00	0,00	44 585,12	19 089 726,88	71 540 908,77	70 221 254,44

Spółdzielnia nie amortyzowała i nie umarzała środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu i dzierżawy.

II Należności długoterminowe (konto 207)

Stanowią je należności z tyt. odsetek, będące do spłaty przez niektórych lokatorów w kwocie

53 709,56 zł

IV Inwestycje długoterminowe (konto 030)

Obejmują finansowy majątek trwały Spółdzielni, na który składają się:

- udziały w Spółdzielni Osób Prawnych INEKSPLO w Sopocie na sumę 2 500,00 zł
 - akcje w Bałtyckiej Agencji Poszanowania Energii w Gdańsku na sumę 5 000,00 zł
- RAZEM 7 500,00 zł**

B AKTYWA OBROTOWE

I Zapasy

Stanowią je wykazane w inwentaryzacji na dzień 31.12.2006 r.:

- olej opałowy w kotłowni w Gniewinie 2 795,00 zł
- materiały na składzie warsztatu w Wejherowie 1 323,36 zł
- łącznie 4 118,36 zł**
- zaliczki na dostawy (konto 300) 132 899,55 zł
- RAZEM 137 017,91 zł**

II Należności krótkoterminowe

Obejmują m.in. należności:

- z tyt. dostaw i usług od lokatorów poszczególnych osiedli i z najmu (konto 204) w kwocie 681 201,80 zł
- łącznie 681 201,80 zł**
- z tyt. dostaw i usług powyżej 12 m-cy wynikające z nie uzupełnionego wkładu (konto 201) w wysokości 1 686,24 zł
- łącznie 1 686,24 zł**
- RAZEM 682 888,04 zł**
- z tyt. nadpłaty ZUS 223,87 zł
- inne:
 - pobrana zaliczka (konto 234) 66,00 zł
 - pożyczki z ZFM (konto 236) 8 095,00 zł

nadpłata alimentów za m-c X/06 (konto 249090000)	166,55 zł
nadpłata PZU (konto 249010000)	283,32 zł
pobrane środki pieniężne przez komornika w 2005 r. (konto 249110000)	149 003,29 zł
pozostałe rozrachunki (konto 249120000)	69,56 zł
łącznie	157 683,72 zł
- dochodzone na drodze sądowej (konto 248888888 i 248999999)	350 681,24 zł

RAZEM **1 191 476,87 zł**

III Inwestycje krótkoterminowe

Obejmują środki pieniężne:

- w kasie (konto 100) 17 921,24 zł
- na rachunkach bankowych (konto 130) 1 911 924,85 zł

łącznie **1 929 846,09 zł**

IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Stanowią:

- prenumeraty (konto 640) 1 853,00 zł
- ubezpieczenia majątkowe (konto 640) 37 681,60 zł
- abonament telefoniczny (konto 640) 2 093,17 zł
- nadwyżka kosztów nad przychodami GZM (konto 647) 38 347,97 zł

łącznie **79 975,74 zł**

PASYWA

A Kapitał (fundusz własny)

I Kapitał (fundusz) podstawowy

Stanowi :

- fundusz udziałowy (konto 811) 83 093,80 zł
- fundusz wkładów mieszkaniowych (konto 816) 1 375 863,52 zł
- fundusz wkładów budowlanych (konto 817) 64 907 753,23 zł
- fundusz wkładów garażowych (konto 819) 9 794,51 zł

łącznie **66 376 505,06 zł**

II Kapitał zapasowy

Obejmuje:

- fundusz zasobowy Spółdzielni (konto 812) 3 153 018,69 zł
- fundusz zasobów mieszkaniowych (konto 813) 996 289,08 zł

łącznie **4 149 307,77 zł**

Struktura własności kapitału (funduszu) podstawowego i zapasowego

Nazwa funduszu	Stan na 01.01.2006r.	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na 31.12.2006r.
Fundusz udziałowy	84 138,80	1 624,00	2 669,00	83 093,80
Fundusz zasobowy	3 252 271,33	261 737,28	360 989,92	3 153 018,69
Fundusz zas. mieszkaniowych	1 016 072,37		19 783,29	996 289,08
Fundusz wkł. mieszkaniowych	1 467 349,97	29 961,73	121 448,18	1 375 863,52
Fundusz wkł. budowlanych	65 971 016,80	179 446,14	1 242 709,71	64 907 753,23
Fundusz wkł. garażowych	10 178,61		384,10	9 794,51
Razem	71 801 027,88	472 769,15	1 747 984,20	70 525 812,83

B Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania

I Rezerwy na zobowiązania

Nie występują

II Zobowiązania długoterminowe

Składają się na nie pożyczka (konto 246) podlegająca spłacie do Urzędu Skarbowego w Wejherowie na sumę **64 183,73 zł**

III Zobowiązania krótkoterminowe

- z tyt. dostaw i usług do 12 m-cy stanowią zobowiązania wobec dostawców (konto 2002) **560 296,65 zł**
- zaliczki otrzymane na dostawy (konto 204 i 208) **332 075,97 zł**
- z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń :
 - pdof (PIT-4, konto 220101) **12 483,00 zł**
 - PFRON (konto 2204) **2 724,00 zł**
 - pdop (CIT-8, konto 220102) **2 204,00 zł**
 - podatek VAT (konto 2211) **2 854,00 zł**
 - ZUS (konto 222) **31 889,15 zł**
- łącznie** **52 154,15 zł**
- inne:
 - zaliczka pracownicza (konto 234) **171,03 zł**
 - inne rozrachunki (konto 235) **13 544,00 zł**
 - umorzenie do zwrotu do US (konto 206) **16 708,71 zł**
 - polisa bezp. (T.U. FILAR, konto 24913) **18 813,00 zł**
 - Kasa Zapom.Pożyczkowa (konto 24902) **22 002,32 zł**
 - vadium (konto 24915) **7 000,00 zł**
- łącznie** **78 239,06 zł**
- fundusze specjalne

• fundusz socjalny (ZFŚS, konto 851)	34 857,83 zł
• fundusz remontowy (konto 857)	1 973 160,40 zł
łącznie	2 008 018,23 zł
RAZEM	3 030 784,06 zł

Suma bilansowa aktywów i pasywów stanowi kwotę **73 620 780,61 zł**

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania zabezpieczone na majątku Spółdzielni ani żadne zobowiązania warunkowe czy też poręczenia. Nie wystąpiły też zobowiązania wobec jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

V Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

Rachunek zysków i strat

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

Przychody netto ze sprzedaży krajowej	Sprzedaż ogółem	Sprzedaż ogółem
	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy
Sprzedaż usług ekspl. zasobów mieszkaniowych	6 274 935,16	5 812 889,16
Sprzedaż ciepła co. i cw.	3 472 267,33	3 280 222,45
Przychody obrotów wewnętrznych	285 286,84	283 668,23
RAZEM	10 032 486,33	9 376 779,84

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwale nie występują
3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów nie występują
4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym nie wystąpiły powyższe zdarzenia
5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto

Przychody nie podatkowe	245,47 zł
Koszty nie podatkowe:	
- PFRON za 2006 r.	30 839,00 zł
- ZUS za XII/2006	21 648,38 zł
- odsetki budżet.	220,50 zł
- koszty operacyjne	10 602,10 zł

Zwiększenie kosztów podatkowych o :

- zapłatę ZUS za XII/2005 16 892,49 zł
- zapłatę odpisu na ZFŚS za 2005 34 570,89 zł

6. **W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariancie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytwarzania produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych**
nie dotyczy
7. **Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby**
nie występuje
8. **Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwale; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska**
nie dotyczy
9. **Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych i podziałem na losowe i pozostałe straty i zyski nie wystąpiły w Spółdzielni w danym roku obrotowym**
10. **Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych**
pozycja taka w Spółdzielni nie występuje

VI Informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

nie dotyczy

VII Informacje o sprawach osobowych

1. **Informacje o przeciętnym zatrudnieniu w roku obrotowym, z podziałem na grupy zawodowe**
Przeciętne zatrudnienie na dzień 31.12.2006 r. w Spółdzielni wynosiło 42,5 etatów.
Liczba pracujących na dzień 31.12.2006 r. wyniosła 48 osób.
2. **Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno)**
nie dotyczy Spółdzielni
3. **Informacje o 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**
w 2006 r. Spółdzielnia nie udzielała takich świadczeń.

VIII Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym

1. **Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego**
w roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca
2. **Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym**
w roku obrotowym takie zdarzenia nie wystąpiły
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 (funduszu) własnym**
żadna z powyższych sytuacji w Spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła
4. **Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy**
nie dotyczy.

Wejherowo dn.30.03.2007 r.

Sporządził:

Zatwierdził:

IX Załączniki

Nr 1 -Bilans

Nr 2 -Rachunek zysków i strat

