

# **Plan podziału**

**Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Energetyk”  
w Wejherowie**

**wg danych bilansowych  
na dzień 30 czerwca 2007 r.**

**wraz z opisem zagrożeń**

**PROJEKT**

## SPIIS TREŚCI

1.	Wstęp .....	5
2.	Bilans na dzień 30 czerwca 2007 r.....	5
3.	Kryteria podziału.....	7
4.	Sposób podziału.....	8
4.1.	Aktywa .....	8
4.1.1.	Grunty, w tym prawo użytkowania wieczystego.....	8
4.1.2.	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej.....	9
4.1.3.	Urządzenia techniczne i maszyny.....	9
4.1.4.	Środki transportu.....	10
4.1.5.	Inne środki trwałe.....	10
4.1.6.	Należności długoterminowe od pozostałych jednostek .....	10
4.1.7.	Udziały lub akcje .....	11
4.1.8.	Zaliczki na dostawy .....	11
4.1.9.	Należności z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 miesięcy.....	11
4.1.10.	Należności z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty powyżej 12 miesięcy.....	12
4.1.11.	Należności z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń.....	12
4.1.12.	Inne należności .....	13
4.1.13.	Należności dochodzone na drodze sądowej .....	13
4.1.14.	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne .....	13
4.1.15.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe .....	14
4.2.	Pasywa .....	14
4.2.1.	Kapitał (fundusz) podstawowy .....	14
4.2.2.	Kapitał (fundusz) zapasowy .....	14
4.2.3.	Zysk, strata netto .....	15
4.2.4.	Kredyty i pożyczki.....	15
4.2.5.	Zobowiązania wobec innych jednostek z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności do 12 miesięcy .....	15
4.2.6.	Zaliczki otrzymane na dostawy .....	16
4.2.7.	Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń.....	16
4.2.8.	Inne zobowiązania.....	16
4.2.9.	Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych .....	17
4.2.10.	Fundusz remontowy.....	17
5.	Członkowie .....	20
6.	Pracownicy.....	21
7.	Plan podziału aktywów i pasywów.....	21
8.	Znane zagrożenia podziału.....	29
9.	Plan podziału z uwzględnieniem zagrożeń.....	32

## SPIS TABEL

<i>tab. nr 1 Plan podziału. Aktywa. Część 1</i> .....	22
<i>tab. nr 2 Plan podziału. Aktywa. Część 2</i> .....	23
<i>tab. nr 3 Plan podziału. Aktywa. Część 3</i> .....	24
<i>tab. nr 4 Plan podziału. Aktywa. Część 4</i> .....	25
<i>tab. nr 5 Plan podziału. Pasywa. Część 1</i> .....	26
<i>tab. nr 6 Plan podziału. Pasywa. Część 2</i> .....	27
<i>tab. nr 7 Plan podziału. Pasywa. Część 3</i> .....	28
<i>tab. nr 8 Plan podziału po korekcie. Aktywa. Część 1</i> .....	33
<i>tab. nr 9 Plan podziału po korekcie. Aktywa. Część 2</i> .....	34
<i>tab. nr 10 Plan podziału po korekcie. Aktywa. Część 3</i> .....	35
<i>tab. nr 11 Plan podziału po korekcie. Aktywa. Część 4</i> .....	36
<i>tab. nr 12 Plan podziału po korekcie. Pasywa. Część 1</i> .....	37
<i>tab. nr 13 Plan podziału po korekcie. Pasywa. Część 2</i> .....	38
<i>tab. nr 14 Plan podziału po korekcie. Pasywa. Część 3</i> .....	39

## SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

<i>zał. nr 1 Uchwała ZPCz nr 10 z dnia 03 czerwca 2006 r.</i> .....	40
<i>zał. nr 2 Uchwała ZPCz nr 6 z dnia 23 czerwca 2007 r.</i> .....	41
<i>zał. nr 3 Bilans na dzień 30 czerwca 2007 r. Aktywa. Część A</i> .....	42
<i>zał. nr 4 Bilans na dzień 30 czerwca 2007 r. Aktywa. Część B</i> .....	43
<i>zał. nr 5 Bilans na dzień 30 czerwca 2007 r. Pasywa. Część A</i> .....	44
<i>zał. nr 6 Bilans na dzień 30 czerwca 2007 r. Pasywa. Część B</i> .....	45
<i>zał. nr 7 Budynki mieszkalne i lokale użytkowe. Spółdzielnia. Powierzchnia użytkowa</i> .....	46
<i>zał. nr 8 Budynki mieszkalne. Spółdzielnia. Powierzchnia użytkowa</i> .....	46
<i>zał. nr 9 Budynki mieszkalne. Gniewino. Powierzchnia użytkowa</i> .....	46
<i>zał. nr 10 Budynki mieszkalne. Lębork. Powierzchnia użytkowa</i> .....	46
<i>zał. nr 11 Budynki mieszkalne. Reda. Powierzchnia użytkowa</i> .....	47
<i>zał. nr 12 Budynki mieszkalne. Wejherowo. Powierzchnia użytkowa</i> .....	48
<i>zał. nr 13 Lokale użytkowe. Spółdzielnia. Powierzchnia użytkowa</i> .....	48
<i>zał. nr 14 Budynki mieszkalne. Gniewino. Wartość</i> .....	49
<i>zał. nr 15 Budynki mieszkalne. Lębork. Wartość</i> .....	49
<i>zał. nr 16 Inne budynki i budowle. Lębork. Wartość</i> .....	49
<i>zał. nr 17 Budynki mieszkalne. Reda. Wartość</i> .....	50
<i>zał. nr 18 Budynki mieszkalne. Wejherowo. Wartość</i> .....	51
<i>zał. nr 19 Inne budynki i budowle. Wejherowo. Wartość</i> .....	52
<i>zał. nr 20 Urządzenia techniczne. Gniewino. Wartość</i> .....	52
<i>zał. nr 21 Urządzenia techniczne. Reda. Wartość</i> .....	52
<i>zał. nr 22 Urządzenia techniczne. Wejherowo. Wartość</i> .....	53
<i>zał. nr 23 Środki transportu. Reda. Wartość</i> .....	54
<i>zał. nr 24 Środki transportu. Wejherowo. Wartość</i> .....	54
<i>zał. nr 25 Inne środki trwałe. Wejherowo. Wartość</i> .....	54
<i>zał. nr 26 Wartość rzeczowego majątku trwałego</i> .....	54
<i>zał. nr 27 Wydatki z funduszu dociepleń dające się przypisać do budynków</i> .....	55

zał. nr 28	Pismo Naczelnika Urzędu Skarbowego w Wejherowie z dnia 26 czerwca 2007 r.	56
zał. nr 29	Odpis Wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 04 lipca 2007 r.	57
zał. nr 30	Wyjaśnienia pełnomocnika firmy ELMOT sp. z oo.	70
zał. nr 31	Opinia biegłego rewidenta	72
zał. nr 32	Wykaz nieściągalnych zadłużeń byłych członków Spółdzielni	77
zał. nr 33	Rozrachunki sporne z kontrahentami cz. 1	78
zał. nr 34	Rozrachunki sporne z kontrahentami cz. 2	79
zał. nr 35	Rozrachunki sporne ze SKOK Rumia	80
zał. nr 36	Rozrachunki sporne z ELMOT Rumia	81
zał. nr 37	Wartość mieszkania p. Gruchała Alicja	82

## **1. Wstęp**

Zebranie Przedstawicieli Członków, w dniu 03 czerwca 2006 r., uchwałą nr 10 zobowiązało Zarząd Spółdzielni do umieszczenia w porządku obrad najbliższego zwyczajnego Zebrania Przedstawicieli Członków projektu uchwały o podziale Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” poprzez wydzielenie ze Spółdzielni trzech nowych spółdzielni w osiedlach Gniewino, Lębork, Reda.

Zebranie Przedstawicieli Członków, w dniu 23 czerwca 2007 r., uchwałą nr 6 odrzuciło przygotowany przez Zarząd projekt uchwały o podziale Spółdzielni i zobowiązało Zarząd do ponownego przedstawienia, na najbliższym Zebraniu Przedstawicieli Członków, poprawionego projektu uchwały o podziale Spółdzielni.

Z treści obu uchwał wynika, że wolą członków Spółdzielni jest powołanie trzech nowych spółdzielni w Gniewinie, Lęborku i Redzie oraz przekazanie do nowoutworzonych spółdzielni części należnego im majątku, z pozostawieniem istniejącej spółdzielni w Wejherowie.

Obie uchwały zostały załączone jako zał. nr 1 i zał. nr 2 na str. 41 i 42.

Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” które odbyło się w dniu 23 czerwca 2007 r., wnioskiem z dyskusji zobowiązało Zarząd do sporządzenia bilansu Spółdzielni na dzień 30 czerwca 2007 r.

Niniejszy plan podziału Spółdzielni oparty jest na bilansie sporządzonym na dzień 30 czerwca 2007 r. i przyjętym przez Zarząd uchwałą nr 208/2007 w dniu 04 października 2007 r.

## **2. Bilans na dzień 30 czerwca 2007 r.**

Koncepcja podziału bazuje na danych bilansowych na dzień 30 czerwca 2007 r.

Bilans na dzień 30 czerwca 2007 r. jest wynikiem zapisów działań gospodarczych Spółdzielni w pierwszym półroczu 2007 r., gdzie stanem początkowym (Bilansem Otwarcia 2007) jest przyjęty w dniu 23 czerwca 2007 r. przez Zebranie Przedstawicieli Członków bilans Spółdzielni (Bilans Zamknięcia 2006) na dzień 31 grudnia 2006 r.

Bilans Zamknięcia 2006 został powtórnie zbadany i wymaga korekty.

Wprowadzone korekty Bilansu Zamknięcia 2006 r. spowodują zmiany, które nie zostały uwzględnione w niniejszym projekcie.

Bilans w postaci przyjętej przez Zarząd chwałą nr z dnia 04 października 2007 r. został zamieszczony w na str. od 43 do 46.

Uproszczony bilans na dzień 30 czerwca 2006 r. przedstawia się następująco:

<b>AKTYWA</b>		
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe (od I do V)</b>	<b>70 278 309,02</b>
	<b>I Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>0,00</b>
	<b>II Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>70 221 254,44</b>
	<b>III Należności długoterminowe</b>	<b>49 554,58</b>
	<b>IV Inwestycje długoterminowe</b>	<b>7 500,00</b>
	<b>V Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe (od I do IV)</b>	<b>2 915 652,87</b>
	<b>I Zapasy</b>	<b>43 985,54</b>
	<b>II Należności krótkoterminowe</b>	<b>1 394 027,77</b>
	<b>III Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>1 387 805,82</b>
	<b>IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>89 833,74</b>
	<b>AKTYWA (od A do B)</b>	<b>73 193 961,89</b>

<b>PASYWA</b>		
<b>A</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny (od I do IX)</b>	<b>70 629 793,00</b>
	<b>I Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>66 377 621,06</b>
	<b>II Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielk. ujemna)</b>	<b>0,00</b>
	<b>III Udziały (akcje) własne (wart. ujemna)</b>	<b>0,00</b>
	<b>IV Kapitał (fundusz) zapasowy</b>	<b>4 158 082,77</b>
	<b>V Kapitał (fundusz) aktualizacji wyceny</b>	<b>0,00</b>
	<b>VI Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>	<b>0,00</b>
	<b>VII Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>0,00</b>
	<b>VIII Zysk (strata) netto</b>	<b>94 089,17</b>
	<b>IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielk. ujemna)</b>	<b>0,00</b>
<b>B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania (od I do IV)</b>	<b>2 564 168,89</b>
	<b>I Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>0,00</b>
	<b>II Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>59 151,02</b>
	<b>III Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>2 505 017,87</b>
	<b>IV Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>
	<b>PASYWA (od A do B)</b>	<b>73 193 961,89</b>

### 3. Kryteria podziału

Poszczególne, podlegające podziałowi elementy składowe Spółdzielni, mogą zostać przypisane do nowopowstałych podmiotów zgodnie z różnymi kryteriami podziału, takimi jak:

- lokalizacja:

kryterium polega na podziale zgodnie z geograficzną lokalizacją elementów majątku, zamieszkiwaniem w określonym miejscu, pracą w określonym obiekcie lub na rzecz wydzielonej lokalizacyjnie części Spółdzielni,

Lp.	Miasto
1	Gniewino
2	Lębork
3	Reda
4	Wejherowo

- powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych:

kryterium polega na podziale elementów majątku proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych (mieszkań),

Lp.	Budynki mieszkalne	Pu m2	Udział
1	Gniewino	2 712,00	2,65%
2	Lębork	12 735,16	12,46%
3	Reda	47 892,27	46,87%
4	Wejherowo	38 857,28	38,02%
x	<b>Razem</b>	<b>102 196,71</b>	<b>100,00%</b>

- wartość rzeczowego majątku trwałego:

kryterium polega na podziale elementów majątku proporcjonalnie do wartości rzeczowego majątku trwałego,

Lp.	Rzeczowy majątek trwały	Wartość netto	Udział
1	Gniewino	1 612 715,91	2,30%
2	Lębork	7 521 924,77	10,71%
3	Reda	33 902 092,00	48,28%
4	Wejherowo	27 184 521,76	38,71%
x	<b>Razem</b>	<b>70 221 254,44</b>	<b>100,00%</b>

- liczba etatów:

kryterium polega na podziale elementów majątku proporcjonalnie do ilości pracowników w przeliczeniu na pełne etaty.

Lp.	Pracownicy (etaty)	Razem	Udział
1	Gniewino	0,90	2,32%
2	Lębork	2,25	5,79%
3	Reda	16,00	41,18%
4	Wejherowo	19,70	50,71%
x	<b>Razem</b>	<b>38,85</b>	<b>100,00%</b>

## 4. Sposób podziału

Projekt opracowany został na podstawie zatwierdzonego przez Zarząd bilansu Spółdzielni na dzień 30 czerwca 2007 r.

### 4.1. Aktywa

Podziałowi podlegają:

#### 4.1.1. Grunty, w tym prawo użytkowania wieczystego

Dotyczy pozycji **A.II.1.a** bilansu.

Kryterium podziału: lokalizacja.

Lp.	Użytkowanie wieczyste	Wartość brutto	Umorzenie	Wartość netto
1	Gniewino	22 842,00	1 704,19	21 137,81
2	Lębork	55 859,00	4 189,00	51 670,00
3	Reda	1 670 328,00	125 274,00	1 545 054,00
4	Wejherowo	1 417 050,00	106 279,00	1 310 771,00
x	<b>Razem</b>	<b>3 166 079,00</b>	<b>237 446,19</b>	<b>2 928 632,81</b>

Lp.	Grunty własne	Wartość brutto	Umorzenie	Wartość netto
1	Gniewino	0,00	0,00	0,00
2	Lębork	4 100,01	0,00	4 100,01
3	Reda	0,00	0,00	0,00
4	Wejherowo	0,00	0,00	0,00
x	<b>Razem</b>	<b>4 100,01</b>	<b>0,00</b>	<b>4 100,01</b>

Lp.	Razem grunty	Wartość brutto	Umorzenie	Wartość netto
1	Gniewino	22 842,00	1 704,19	21 137,81
2	Lębork	59 959,01	4 189,00	55 770,01
3	Reda	1 670 328,00	125 274,00	1 545 054,00
4	Wejherowo	1 417 050,00	106 279,00	1 310 771,00
x	<b>Razem</b>	<b>3 170 179,01</b>	<b>237 446,19</b>	<b>2 932 732,82</b>

#### 4.1.2. Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej

Dotyczy pozycji **A.II.1.b** bilansu.  
Kryterium podziału: lokalizacja.

Lp.	Budynki mieszkalne	Wartość brutto	Umorzenie	Wartość netto
1	Gniewino	1 997 006,00	428 587,00	1 568 419,00
2	Lębork	9 550 355,00	2 097 301,00	7 453 054,00
3	Reda	41 152 901,00	8 795 863,00	32 357 038,00
4	Wejherowo	32 986 191,00	7 163 805,00	25 822 386,00
<b>x</b>	<b>Razem</b>	<b>85 686 453,00</b>	<b>18 485 556,00</b>	<b>67 200 897,00</b>

Lp.	Inne budynki i budowle	Wartość brutto	Umorzenie	Wartość netto
1	Gniewino	0,00	0,00	0,00
2	Lębork	16 591,99	3 491,23	13 100,76
3	Reda	0,00	0,00	0,00
4	Wejherowo	47 983,31	9 289,32	38 693,99
<b>x</b>	<b>Razem</b>	<b>64 575,30</b>	<b>12 780,55</b>	<b>51 794,75</b>

Lp.	Razem budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Wartość brutto	Umorzenie	Wartość netto
1	Gniewino	1 997 006,00	428 587,00	1 568 419,00
2	Lębork	9 566 946,99	2 100 792,23	7 466 154,76
3	Reda	41 152 901,00	8 795 863,00	32 357 038,00
4	Wejherowo	33 034 174,31	7 173 094,32	25 861 079,99
<b>x</b>	<b>Razem</b>	<b>85 751 028,30</b>	<b>18 498 336,55</b>	<b>67 252 691,75</b>

Szczegółowy wykaz budynków i budowli został zamieszczony na str. od 50 do 53.

#### 4.1.3. Urządzenia techniczne i maszyny

Dotyczy pozycji **A.II.1.c** bilansu.  
Kryterium podziału: lokalizacja.

Lp.	Urządzenia techniczne	Wartość brutto	Umorzenie	Wartość netto
1	Gniewino	149 101,20	125 942,10	23 159,10
2	Lębork	0,00	0,00	0,00
3	Reda	90 786,76	90 786,76	0,00
4	Wejherowo	108 659,09	96 622,10	12 036,99
<b>x</b>	<b>Razem</b>	<b>348 547,05</b>	<b>313 350,96</b>	<b>35 196,09</b>

Szczegółowy wykaz urządzeń technicznych został zamieszczony na str. od 53 do 54.

#### 4.1.4. Środki transportu

Dotyczy pozycji **A.II.1.d** bilansu.  
Kryterium podziału: lokalizacja.

Lp.	Środki transportu	Wartość brutto	Umorzenie	Wartość netto
1	Gniewino	0,00	0,00	0,00
2	Lębork	0,00	0,00	0,00
3	Reda	5 113,26	5 113,26	0,00
4	Wejherowo	29 775,80	29 775,80	0,00
<b>x</b>	<b>Razem</b>	<b>34 889,06</b>	<b>34 889,06</b>	<b>0,00</b>

Szczegółowy wykaz środków transportu został zamieszczony na str. 55.

#### 4.1.5. Inne środki trwałe

Dotyczy pozycji **A.II.1.e** bilansu.  
Kryterium podziału: lokalizacja.

Lp.	Inne środki trwałe	Wartość brutto	Umorzenie	Wartość netto
1	Gniewino	0,00	0,00	0,00
2	Lębork	0,00	0,00	0,00
3	Reda	0,00	0,00	0,00
4	Wejherowo	6 337,90	5 704,12	633,78
<b>x</b>	<b>Razem</b>	<b>6 337,90</b>	<b>5 704,12</b>	<b>633,78</b>

Szczegółowy wykaz innych środków trwałych został zamieszczony na str. 55.

#### 4.1.6. Należności długoterminowe od pozostałych jednostek

Dotyczy pozycji **A.III.2** bilansu.  
Kryterium podziału: lokalizacja.

Należności długoterminowe to należności lokatorów z tytułu odsetek od zaciągniętych kredytów na kupno mieszkania. Należności dotyczą mieszkań lokatorskich z niespłaconym kredytem.

Lp.	Miasto	Kwota
1	Gniewino	1 400,00
2	Lębork	25 161,46
3	Reda	22 993,12
4	Wejherowo	0,00
<b>x</b>	<b>Razem</b>	<b>49 554,58</b>

#### 4.1.7. Udziały lub akcje

Dotyczy pozycji **A.IV.3.b** bilansu.  
Kryterium podziału: brak.

Pozycja dotyczy udziałów Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Spółdzielni Osób Prawnych „Inekspl” w Sopocie w wysokości 2.500,00 zł i w Bałtyckiej Agencji Poszanowania Energii w Gdańsku, w wysokości 5.000,00 zł.

Udziały należy pozostawić w SME w Wejherowie.

Lp.	Udziały lub akcje	Razem
1	Gniewino	0,00
2	Lębork	0,00
3	Reda	0,00
4	Wejherowo	7 500,00
x	<b>Razem</b>	<b>7 500,00</b>

#### 4.1.8. Zaliczki na dostawy

Dotyczy pozycji **B.I.5** bilansu.

Kryterium podziału: brak.

Tytuł prawny do rozliczenia zaliczek na dostawy posiada jedynie SME w Wejherowie.

Lp.	Zaliczki na dostawy	Kwota
1	Gniewino	0,00
2	Lębork	0,00
3	Reda	0,00
4	Wejherowo	43 985,54
x	<b>Razem</b>	<b>43 985,54</b>

#### 4.1.9. Należności z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 miesięcy

Dotyczy pozycji **B.II.2.a** bilansu.

Kryterium podziału: brak.

Tytuł prawny do rozliczenia należności z tytułu dostaw posiada jedynie SME w Wejherowie.

Lp.	Należności z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty do 12 miesięcy	Kwota
1	Gniewino	0,00
2	Lębork	0,00
3	Reda	0,00
4	Wejherowo	801 800,09
x	<b>Razem</b>	<b>801 800,09</b>

#### 4.1.10. Należności z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty powyżej 12 miesięcy

Dotyczy pozycji **B.II.2.a** bilansu.  
Kryterium podziału: brak.

Tytuł prawny do rozliczenia należności z tytułu dostaw posiada jedynie SME w Wejherowie.

Lp.	Należności z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty powyżej 12 miesięcy:	Kwota
1	Gniewino	0,00
2	Lębork	0,00
3	Reda	0,00
4	Wejherowo	21 427,00
x	<b>Razem</b>	<b>21 427,00</b>

#### 4.1.11. Należności z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń

Dotyczy pozycji **B.II.2.b** bilansu.  
Kryterium podziału: brak.

Tytuł prawny do rozliczenia należności z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń posiada jedynie SME w Wejherowie.

Lp.	Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	Kwota
1	Gniewino	0,00
2	Lębork	0,00
3	Reda	0,00
4	Wejherowo	15 847,60
x	<b>Razem</b>	<b>15 847,60</b>

#### 4.1.12. Inne należności

Dotyczy pozycji **B.II.2.c** bilansu.  
Kryterium podziału: brak.

Tytuł prawny do rozliczenia innych należności posiada jedynie SME w Wejherowie.

Lp.	Inne należności krótkoterminowe	Kwota
1	Gniewino	0,00
2	Lębork	0,00
3	Reda	0,00
4	Wejherowo	187 653,83
x	<b>Razem</b>	<b>187 653,83</b>

#### 4.1.13. Należności dochodzone na drodze sądowej

Dotyczy pozycji **B.II.2.d** bilansu.

Kryterium podziału: brak.

Tytuł prawny do rozliczenia należności dochodzonych na drodze sądowej posiada jedynie SME w Wejherowie.

Lp.	Należności krótkoterminowe dochodzone na drodze sądowej	Udział	Kwota
1	Gniewino	2,65%	0,00
2	Lębork	12,46%	0,00
3	Reda	46,87%	0,00
4	Wejherowo	38,02%	367 299,25
x	<b>Razem</b>	<b>100,00%</b>	<b>367 299,25</b>

#### 4.1.14. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

Dotyczy pozycji **B.III.1.c** bilansu.

Kryterium podziału: dopełnienie wartości pasywów do wysokości aktywów.

Lp.	Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	Kwota
1	Gniewino	-82 729,53
2	Lębork	139 434,62
3	Reda	1 424 606,72
4	Wejherowo	-93 505,99
x	<b>Razem</b>	<b>1 387 805,82</b>

#### 4.1.15. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Dotyczy pozycji **B.IV** bilansu.

Kryterium podziału: powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych.

Kwota krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych.

Lp.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Kwota	Kwota	Razem
1	Gniewino	0,00	0,00	0,00
2	Lębork	0,00	0,00	0,00
3	Reda	0,00	0,00	0,00
4	Wejherowo	89 833,74	0,00	89 833,74
x	<b>Razem</b>	<b>89 833,74</b>	<b>0,00</b>	<b>89 833,74</b>

## 4.2. Pasywa

Podziałowi podlegają:

### 4.2.1. Kapitał (fundusz) podstawowy

Dotyczy pozycji **A.I** bilansu.

Kryterium podziału: wartość rzeczowego majątku trwałego.

Lp.	Kapitał podstawowy	Udział	Kwota
1	Gniewino	2,30%	1 526 685,28
2	Lębork	10,71%	7 109 043,22
3	Reda	48,28%	32 047 115,45
4	Wejherowo	38,71%	25 694 777,11
x	<b>Razem</b>	<b>100,00%</b>	<b>66 377 621,06</b>

### 4.2.2. Kapitał (fundusz) zapasowy

Dotyczy pozycji **A.IV** bilansu.

Kryterium podziału: wartość rzeczowego majątku trwałego.

Lp.	Kapitał zapasowy	Udział	Kwota
1	Gniewino	2,30%	95 635,90
2	Lębork	10,71%	445 330,66
3	Reda	48,28%	2 007 522,37
4	Wejherowo	38,71%	1 609 593,84
x	<b>Razem</b>	<b>100,00%</b>	<b>4 158 082,77</b>

### 4.2.3. Zysk, strata netto

Dotyczy pozycji **A.VIII** bilansu.

Kryterium podziału: powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych.

Lp.	Zysk, strata netto	Udział	Kwota
1	Gniewino	2,65%	2 493,36
2	Lębork	12,46%	11 723,51
3	Reda	46,87%	44 099,60
4	Wejherowo	38,02%	35 772,70
<b>x</b>	<b>Razem</b>	<b>100,00%</b>	<b>94 089,17</b>

#### 4.2.4. Kredyty i pożyczki

Dotyczy pozycji **B.II.2.a** bilansu.  
Kryterium podziału: lokalizacja.

Kredyty i pożyczki zobowiązania z tytułu kredytów i odsetek od zaciągniętych kredytów na kupno mieszkania. Należności dotyczą mieszkań lokatorskich z niespłaconym kredytem.

Lp.	Miasto	Kredyt	Odsetki	Kwota
1	Gniewino	0,00	1 400,00	1 400,00
2	Lębork	4 742,53	28 938,68	30 805,51
3	Reda	4 289,78	24 812,73	26 945,51
4	Wejherowo	0,00	0,00	0,00
<b>x</b>	<b>Razem</b>	<b>9 032,31</b>	<b>55 151,41</b>	<b>59 151,02</b>

#### 4.2.5. Zobowiązania wobec innych jednostek z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności do 12 miesięcy

Dotyczy pozycji **B.III.2.d** bilansu.  
Kryterium podziału: brak.

Tytuł prawny do rozliczenia zobowiązań z tytułu dostaw posiada jedynie SME w Wejherowie.

Lp.	Zobowiązania wobec innych jednostek z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty do 12 miesięcy	Kwota
1	Gniewino	0,00
2	Lębork	0,00
3	Reda	0,00
4	Wejherowo	69 704,88
<b>x</b>	<b>Razem</b>	<b>69 704,88</b>

#### 4.2.6. Zaliczki otrzymane na dostawy

Dotyczy pozycji **B.III.2.e** bilansu.  
Kryterium podziału: brak.

Tytuł prawny do rozliczenia zaliczek z tytułu dostaw posiada jedynie SME w Wejherowie.

Lp.	Zaliczki na dostawy	Kwota
1	Gniewino	0,00
2	Lębork	0,00
3	Reda	0,00
4	Wejherowo	509 962,02
x	<b>Razem</b>	<b>509 962,02</b>

#### 4.2.7. Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń

Dotyczy pozycji **B.III.2.g** bilansu.  
Kryterium podziału: brak.

Tytuł prawny do rozliczenia zobowiązań z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń posiada jedynie SME w Wejherowie.

Lp.	Zobowiązania z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	Kwota
1	Gniewino	0,00
2	Lębork	0,00
3	Reda	0,00
4	Wejherowo	52 154,15
x	<b>Razem</b>	<b>52 154,15</b>

#### 4.2.8. Inne zobowiązania

Dotyczy pozycji **B.III.2.i** bilansu.  
Kryterium podziału: brak.

Tytuł prawny do rozliczenia zobowiązań posiada jedynie SME w Wejherowie.

Lp.	Inne zobowiązania krótkoterminowe	Kwota
1	Gniewino	0,00
2	Lębork	0,00
3	Reda	0,00
4	Wejherowo	58 701,34
x	<b>Razem</b>	<b>58 701,34</b>

#### 4.2.9. Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych

Dotyczy pozycji **B.III.3** bilansu.

Kryterium podziału: liczba etatów.

Lp.	Pracownicy (etaty)	Udział	Fundusz
1	Gniewino	2,32%	890,88
2	Lębork	5,79%	2 223,35
3	Reda	41,18%	15 813,07
4	Wejherowo	50,71%	19 472,58
x	<b>Razem</b>	<b>100,00%</b>	<b>38 399,88</b>

#### 4.2.10. Fundusz remontowy

Dotyczy pozycji **B.III.3** bilansu.

W skład funduszu remontowego wchodzi środki przeznaczone na wykup gruntów, określane dalej jako „fundusz wykupu gruntów”, środki przeznaczone na docieplenia budynków, określane dalej jako „fundusz dociepleń” i środki przeznaczone na finansowanie remontów określane dalej jako „remonty”.

##### A. Fundusz wykupu gruntów

Kryterium podziału: wysokość odpisu na fundusz.

Lp.	Fundusz wykupu gruntów	Odpis 2005 r.	Odpis 2006 r.	Razem
1	Gniewino	380,40	912,96	1 293,36
2	Lębork	8 894,67	21 580,21	30 474,88
3	Reda	76 540,11	183 696,81	260 236,92
4	Wejherowo	26 907,29	64 313,67	91 220,96
x	<b>Razem</b>	<b>112 722,47</b>	<b>270 503,65</b>	<b>383 226,12</b>

##### B. Fundusz dociepleń

Kryterium podziału:

- wpływy w części, która da się przypisać do poszczególnych budynków: w wysokość odpisu na fundusz,
- wpływy w części nie dającej się przypisać do poszczególnych budynków: powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych.
- wydatki w części, która da się przypisać do poszczególnych budynków: lokalizacja,
- wydatki w części nie dającej się przypisać do poszczególnych budynków: powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych.

Wpływy w części, która da się przypisać do poszczególnych budynków.

Lp.	Fundusz dociepleń	Odpis 2002 r.	Odpis 2003 r.	Odpis 2004 r.
1	Gniewino	11 037,24	11 932,80	11 932,80
2	Lębork	49 834,74	53 088,23	54 409,57
3	Reda	200 308,29	209 846,47	209 846,39
4	Wejherowo	163 106,04	170 747,87	170 972,07
<b>x</b>	<b>Razem</b>	<b>424 286,31</b>	<b>445 615,37</b>	<b>447 160,83</b>

Lp.	Fundusz dociepleń	Odpis 2005 r.	Odpis 2006 r.	Łączny odpis
1	Gniewino	11 932,80	11 932,80	58 768,44
2	Lębork	54 613,39	55 240,66	267 186,59
3	Reda	209 846,39	209 850,23	1 039 697,77
4	Wejherowo	170 972,07	170 976,15	846 774,20
<b>x</b>	<b>Razem</b>	<b>447 364,65</b>	<b>447 999,84</b>	<b>2 212 427,00</b>

Wpływy w części nie dającej się przypisać do poszczególnych budynków.

Lp.	Fundusz dociepleń	Dodatkowy odpis 2003 r.
1	Spółdzielnia	150 195,84
<b>x</b>	<b>Razem</b>	<b>150 195,84</b>

Podział kwoty nie dającej się przypisać do poszczególnych budynków.

Lp.	Fundusz dociepleń	Udział	Dodatkowy odpis 2003 r.
1	Gniewino	2,65%	3 980,19
2	Lębork	12,46%	18 714,40
3	Reda	46,87%	70 396,79
4	Wejherowo	38,02%	57 104,46
<b>x</b>	<b>Razem</b>	<b>100,00%</b>	<b>150 195,84</b>

Razem odpis na fundusz dociepleń wynosi.

Lp.	Fundusz dociepleń	Łączny odpis	Dodatkowy odpis 2003 r.	Razem
1	Gniewino	58 768,44	3 980,19	62 748,63
2	Lębork	267 186,59	18 714,40	285 900,99
3	Reda	1 039 697,77	70 396,79	1 110 094,56
4	Wejherowo	846 774,20	57 104,46	903 878,66
<b>x</b>	<b>Razem</b>	<b>2 212 427,00</b>	<b>150 195,84</b>	<b>2 362 622,84</b>

Wydatki (koszty) z funduszu dociepleń wynoszą.

Lp.	Fundusz dociepleń	Kwota
1	Koszty 2002 r.	391 431,24
2	Koszty 2003 r.	741 099,10
3	Koszty 2004 r.	439 949,18
4	Koszty 2005 r.	751 405,47
5	Koszty 2006 r.	200,00
<b>x</b>	<b>Razem</b>	<b>2 324 084,99</b>

Wydatki w części, która da się przypisać do poszczególnych budynków.

Lp.	Fundusz dociepleń	Kwota
1	Gniewino	182 772,07
2	Lębork	337 176,56
3	Reda	569 127,05
4	Wejherowo	727 244,44
<b>x</b>	<b>Razem</b>	<b>1 816 320,12</b>

Szczegółowy wykaz wydatków dających się przypisać do poszczególnych budynków zamieszczono na str. 56.

Wydatki w części nie dającej się przypisać do poszczególnych budynków.

Lp.	Fundusz dociepleń	Kwota
1	Łączny odpis	2 324 084,99
2	Koszty przypisane do budynków	1 816 320,12
<b>x</b>	<b>Różnica</b>	<b>507 764,87</b>

Podział różnicy (kosztów, których nie można przypisać do budynków).

Lp.	Fundusz dociepleń	Udział	Różnica
1	Gniewino	2,65%	13 455,77
2	Lębork	12,46%	63 267,50
3	Reda	46,87%	237 989,40
4	Wejherowo	38,02%	193 052,20
<b>x</b>	<b>Razem</b>	<b>100,00%</b>	<b>507 764,87</b>

Suma wydatków z funduszu dociepleń.

Lp.	Fundusz dociepleń	Koszty przypisane do budynków	Koszty których nie można przypisać do budynków	Razem
1	Gniewino	182 772,07	13 455,77	196 227,84
2	Lębork	337 176,56	63 267,50	400 444,06
3	Reda	569 127,05	237 989,40	807 116,45
4	Wejherowo	727 244,44	193 052,20	920 296,64
<b>x</b>	<b>Razem</b>	<b>1 816 320,12</b>	<b>507 764,87</b>	<b>2 324 084,99</b>

Podział funduszu dociepleń.

Lp.	Fundusz dociepleń	Łączny odpis	Łączne koszty	Saldo
1	Gniewino	62 748,63	196 227,84	-133 479,21
2	Lębork	285 900,99	400 444,06	-114 543,07
3	Reda	1 110 094,56	807 116,45	302 978,11
4	Wejherowo	903 878,66	920 296,64	-16 417,98
<b>x</b>	<b>Razem</b>	<b>2 362 622,84</b>	<b>2 324 084,99</b>	<b>38 537,85</b>

## C. Remonty

Kryterium podziału: powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych.

Lp.	Miasto	Udział	Remonty
1	Gniewino	2,65%	36 466,81
2	Lębork	12,46%	171 462,79
3	Reda	46,87%	644 980,81
4	Wejherowo	38,02%	523 195,44
<b>x</b>	<b>Razem</b>	<b>100,00%</b>	<b>1 376 105,85</b>

Fundusz remontowy razem.

Lp.	Miasto	Fundusz dociepleń	Fundusz wykupu gruntów	Remonty	Fundusz remontowy
1	Gniewino	-133 479,21	1 293,36	36 466,81	-95 719,04
2	Lębork	-114 543,07	30 474,88	171 462,79	87 394,60
3	Reda	302 978,11	260 236,92	644 980,81	1 208 195,84
4	Wejherowo	-16 417,98	91 220,96	523 195,44	597 998,42
<b>x</b>	<b>Razem</b>	<b>38 537,85</b>	<b>383 226,12</b>	<b>1 376 105,85</b>	<b>1 797 869,82</b>

## 5. Członkowie

Kryterium podziału: lokalizacja.

Lp.	Miasto	Członkowie
1	Gniewino	50
2	Lębork	214
3	Reda	1 004
4	Wejherowo	801
<b>x</b>	<b>Razem</b>	<b>2 069</b>

## 6. Pracownicy

Kryterium podziału: lokalizacja.

Zatrudnienie na dzień 30 czerwca 2007 r. wynosiło:

Lp.	Pracownicy (etaty)	Pracownicy biurowi	Konserwatorzy	Sprzątacze posesji	Razem
1	Gniewino	0,00	0,00	0,90	0,90
2	Lębork	0,00	0,00	2,25	2,25
3	Reda	1,00	1,00	10,00	12,00
4	Wejherowo	12,00	3,00	8,70	23,70
x	<b>Razem</b>	<b>13,00</b>	<b>4,00</b>	<b>21,85</b>	<b>38,85</b>

W wyniku podziału, przewidywane zatrudnienie osób obecnie zatrudnionych w SME w Wejherowie będzie przedstawiało się następująco:

Lp.	Pracownicy (etaty)	Pracownicy biurowi	Konserwatorzy	Sprzątacze posesji	Razem
1	Gniewino	0,00	0,00	0,90	0,90
2	Lębork	0,00	0,00	2,25	2,25
3	Reda	5,00	1,00	10,00	16,00
4	Wejherowo	8,00	3,00	8,70	19,70
x	<b>Razem</b>	<b>13,00</b>	<b>4,00</b>	<b>21,85</b>	<b>38,85</b>

## 7. Plan podziału aktywów i pasywów

tab. nr 1 Plan podziału. Aktywa. Część 1

AKTYWA				Gniewino	Lębork	Reda	Wejherowo
<b>A</b>		<b>Aktywa trwałe (od I do V)</b>	<b>70 278 309,02</b>	<b>1 614 115,91</b>	<b>7 547 086,23</b>	<b>33 925 085,12</b>	<b>27 192 021,76</b>
	<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne (od 1 do 4)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2	Wartość firmy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	4	Zaczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe (od 1 do 3)</b>	<b>70 221 254,44</b>	<b>1 612 715,91</b>	<b>7 521 924,77</b>	<b>33 902 092,00</b>	<b>27 184 521,76</b>
	1	Środki trwałe od a do e)	70 221 254,44	1 612 715,91	7 521 924,77	33 902 092,00	27 184 521,76
	a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntów)	2 932 732,82	21 137,81	55 770,01	1 545 054,00	1 310 771,00
	b	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	67 252 691,75	1 568 419,00	7 466 154,76	32 357 038,00	25 861 079,99
	c	urządzenia techniczne i maszyny	35 196,09	23 159,10	0,00	0,00	12 036,99
	d	środki transportu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	e	inne środki trwałe	633,78	0,00	0,00	0,00	633,78
	2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe (od 1 do 2)</b>	<b>49 554,58</b>	<b>1 400,00</b>	<b>25 161,46</b>	<b>22 993,12</b>	<b>0,00</b>
	1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2	Od pozostałych jednostek	49 554,58	1 400,00	25 161,46	22 993,12	0,00

tab. nr 2 Plan podziału. Aktywa. Część 2

AKTYWA				Gniewino	Lębork	Reda	Wejherowo
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe (od 1 do 4)</b>	<b>7 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 500,00</b>
1	Nieruchomości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe (od a do b)	7 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 500,00
a	w jednostkach powiązanych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach, w tym:	7 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 500,00
	udziały lub akcje	7 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 500,00
	inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (od 1 do 2)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

tab. nr 3 Plan podziału. Aktywa. Część 3

AKTYWA				Gniewino	Lębork	Reda	Wejherowo
<b>B</b>		<b>Aktywa obrotowe (od I do IV)</b>	<b>2 915 652,87</b>	<b>-82 729,53</b>	<b>139 434,62</b>	<b>1 424 606,72</b>	<b>1 434 341,06</b>
	<b>I</b>	<b>Zapasy (od 1 do 5)</b>	<b>43 985,54</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>43 985,54</b>
	1	Materiały	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3	Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	4	Towary	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	5	Zaliczki na dostawy	43 985,54	0,00	0,00	0,00	43 985,54
	<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe (od 1 do 2)</b>	<b>1 394 027,77</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 394 027,77</b>
	1	Należności od jednostek powiązanych (od a do b)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2	Należności od pozostałych jednostek (od a do d)	1 394 027,77	0,00	0,00	0,00	1 394 027,77
	a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	823 227,09	0,00	0,00	0,00	823 227,09
		do 12 miesięcy	801 800,09	0,00	0,00	0,00	801 800,09
		powyżej 12 miesięcy	21 427,00	0,00	0,00	0,00	21 427,00
	b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	15 847,60	0,00	0,00	0,00	15 847,60
	c	inne	187 653,83	0,00	0,00	0,00	187 653,83
	d	dochodzone na drodze sądowej	367 299,25	0,00	0,00	0,00	367 299,25

tab. nr 4 Plan podziału. Aktywa. Część 4

AKTYWA				Gniewino	Lębork	Reda	Wejherowo
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe (od 1 do 2)</b>	<b>1 387 805,82</b>	<b>-82 729,53</b>	<b>139 434,62</b>	<b>1 424 606,72</b>	<b>-93 505,99</b>	
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe (od a do c)	1 387 805,82	-82 729,53	139 434,62	1 424 606,72	-93 505,99	
a	w jednostkach powiązanych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
b	w pozostałych jednostkach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 387 805,82	-82 729,53	139 434,62	1 424 606,72	-93 505,99	
	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 387 805,82	-82 729,53	139 434,62	1 424 606,72	-93 505,99	
	inne środki pieniężne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>89 833,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>89 833,74</b>	
	<b>AKTYWA (od A do B)</b>	<b>73 193 961,89</b>	<b>1 531 386,38</b>	<b>7 686 520,85</b>	<b>35 349 691,84</b>	<b>28 626 362,82</b>	

tab. nr 5 Plan podziału. Pasywa. Część I

PASywa				Gniewino	Lębork	Reda	Wejherowo
<b>A</b>		<b>Kapitał (fundusz) własny (od I do IX)</b>	<b>70 629 793,00</b>	<b>1 624 814,54</b>	<b>7 566 097,39</b>	<b>34 098 737,42</b>	<b>27 340 143,65</b>
	<b>I</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>66 377 621,06</b>	<b>1 526 685,28</b>	<b>7 109 043,22</b>	<b>32 047 115,45</b>	<b>25 694 777,11</b>
	<b>II</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielk. ujemna)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>III</b>	<b>Udziały (akcje) własne (wart. ujemna)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>IV</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy</b>	<b>4 158 082,77</b>	<b>95 635,90</b>	<b>445 330,66</b>	<b>2 007 522,37</b>	<b>1 609 593,84</b>
	<b>V</b>	<b>Kapitał (fundusz) aktualizacji wyceny</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>VI</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>VII</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>VIII</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>94 089,17</b>	<b>2 493,36</b>	<b>11 723,51</b>	<b>44 099,60</b>	<b>35 772,70</b>
	<b>IX</b>	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielk. ujemna)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B</b>		<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania (od I do IV)</b>	<b>2 564 168,89</b>	<b>-93 428,16</b>	<b>120 423,46</b>	<b>1 250 954,42</b>	<b>1 286 219,17</b>
	<b>I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania (od 1 do 3)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		długoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3	Pozostałe rezerwy, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

tab. nr 6 Plan podziału. Pasywa. Część 2

<b>PASYWA</b>				<b>Gniewino</b>	<b>Lębork</b>	<b>Reda</b>	<b>Wejherowo</b>
<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe (od 1 do 2)</b>	<b>59 151,02</b>		<b>1 400,00</b>	<b>30 805,51</b>	<b>26 945,51</b>	<b>0,00</b>
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek od a do d)	59 151,02		1 400,00	30 805,51	26 945,51	0,00
a	kredyty i pożyczki	59 151,02		1 400,00	30 805,51	26 945,51	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
d	inne	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe (od 1 do 3)</b>	<b>2 505 017,87</b>		<b>-94 828,16</b>	<b>89 617,95</b>	<b>1 224 008,91</b>	<b>1 286 219,17</b>
1	Wobec jednostek powiązanych (od a do b)	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
a	z tytułu usług i dostaw o okresie wymagalności:	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
	do 12 miesięcy	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
	powyżej 12 miesięcy	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
b	inne	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek (od a do i)	668 748,17		0,00	0,00	0,00	668 748,17
a	kredyty i pożyczki	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
d	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	69 704,88		0,00	0,00	0,00	69 704,88
	do 12 miesięcy	69 704,88		0,00	0,00	0,00	69 704,88
	powyżej 12 miesięcy	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
e	zaliczki otrzymane na dostawy	509 962,02		0,00	0,00	0,00	509 962,02
f	zobowiązania wekslowe	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	12 585,23		0,00	0,00	0,00	12 585,23
h	z tytułu wynagrodzeń	17 794,70		0,00	0,00	0,00	17 794,70
i	inne	58 701,34		0,00	0,00	0,00	58 701,34
3	Fundusze specjalne, w tym:	1 836 269,70		-94 828,16	89 617,95	1 224 008,91	617 471,00
	Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	38 399,88		890,88	2 223,35	15 813,07	19 472,58
	Fundusz remontowy	1 797 869,82		-95 719,04	87 394,60	1 208 195,84	597 998,42

tab. nr 7 Plan podziału. Pasywa. Część 3

<b>PASYWA</b>				<b>Gniewino</b>	<b>Lębork</b>	<b>Reda</b>	<b>Wejherowo</b>
<b>IV</b>		<b>Rozliczenia międzyokresowe (od 1 do 2)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1		Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2		Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		<b>PASYWA (od A do B)</b>	<b>73 193 961,89</b>	<b>1 531 386,38</b>	<b>7 686 520,85</b>	<b>35 349 691,84</b>	<b>28 626 362,82</b>

## 8. Znane zagrożenia podziału

Pismem z dnia 26 czerwca 2007 r., Naczelnik Urzędu Skarbowego w Wejherowie zwrócił się z pytaniem w sprawie wzajemnych rozliczeń pomiędzy firmą Usługi Ogólnobudowlane Marcin Muńko z Wejherowa a Spółdzielnią Mieszkaniową „Energetyk”, w latach 2002 – 2005.

Pismo Naczelnika Urzędu Skarbowego zostało załączone jako zał. nr 28 na str. 57.

Zarząd Spółdzielni przygotowując odpowiedź na powyższe pismo stwierdził, że w zatwierdzonym przez ZPCz w dniu 23 czerwca 2007 r. bilansie Spółdzielni za rok 2006 prawdopodobnie znajdują się ewidentne błędy związane z rozliczeniami z kontrahentami a w szczególności błędne są, wykazane w bilansie Spółdzielni za 2006 r., rozliczenia z firmą Usługi Ogólnobudowlane Marcin Muńko z Wejherowa.

Na wniosek Zarządu, bilans Spółdzielni za 2006 rok został, w części dotyczącej rozliczeń z kontrahentami, poddany ponownemu badaniu przez biegłego rewidenta.

Badanie bilansu potwierdziło obawy, biegły rewident zalecił dokonanie korekt.

Opinia biegłego rewidenta została załączona jako zał. nr 31 na str. 73.

W dniu 04 października 2007 r. do wiadomości Zarządu dotarła wiadomość, że Sąd Apelacyjny w Gdańsku uchylił i przekazał do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Gdańsku korzystny dla Spółdzielni wyrok w sprawie przeciwko firmie ELMOT sp. z oo.

Odpis wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 04 lipca 2007 r., sygnatura akt I ACa 517/07 został załączony jako zał. nr 29 na str. 58 i następnych.

Nadto, pełnomocnik firmy ELMOT sp. z oo. przesłał obszernie wyjaśnienia na temat procesu. Wyjaśnienia pełnomocnika mec. Michała Puchalskiego zostały załączone jako zał. nr 30 na str. 71 i następnej.

Argumenty firmy ELMOT sprowadzają się do twierdzenia, że kwota 218 188,46 zł (należność główna) nie zostały pobrane przez przedstawiciela firmy z kasy Spółdzielni albowiem dokumenty kasowe, zdaniem firmy ELMOT, zostały sfałszowane poprzez podrobienie podpisu odbiorcy.

Spółdzielnia nie posiada oryginałów dokumentów a jedynie ich kserokopie. Oryginały dokumentów znajdują się w Komendzie Wojewódzkiej Policji w Gdańsku w związku z prowadzonym postępowaniem karnym i już tylko z tego powodu nie można z góry przewidzieć ich wiarygodności.

Proces trwa już dwa lata i wrócił do ponownego rozpoznania a więc do punktu wyjścia. Oceniając optymistycznie czas ponownego postępowania w pierwszej i drugiej instancji na trzy lata, realne znane zagrożenie w przypadku przegranego procesu, wynosi około jednego miliona zł.

Lp.	Treść	Kwota
1	Należność główna	218 188,46
2	Odsetki umowne	309 791,90
3	Przewidywane koszty procesu	46 893,46
<b>x</b>	<b>Razem na dzień 01-10-2007 r.</b>	<b>574 873,82</b>
5	Miesięczna kwota odsetek	13 091,30
6	Roczna kwota odsetek	157 095,60
<b>x</b>	<b>Razem na dzień 01-10-2008 r.</b>	<b>731 969,42</b>
<b>x</b>	<b>Razem na dzień 01-10-2009 r.</b>	<b>889 065,02</b>
<b>x</b>	<b>Razem na dzień 01-10-2010 r.</b>	<b>1 046 160,62</b>

Do Zarządu zwracają się organy ścigania (Prokuratura Rejonowa w Wejherowie i Komenda Policji w Wejherowie) w sprawach dotyczących nieprawidłowości w rozliczeniach płac pracowników Spółdzielni i rozliczeniach diet Rady Nadzorczej.

Do czasu zakończenia postępowań w tych sprawach nie można oszacować ewentualnych skutków finansowych ale z posiadanej wiedzy wynika, że postępowania te w części oparte są na słusznych przesłankach i z całą pewnością spowodują skutki finansowe.

W związku z toczącym się postępowaniem karnym przeciwko p. Uzdrowskiej, Prokuratura Okręgowa w Gdańsku zabezpieczyła na własnościowym prawie do lokalu, należącym wcześniej do p. Uzdrowskiej hipotekę przymusową kaucyjną w wysokości 2 830 000 zł.

Obecnie prawo do lokalu należy do p. Alicji Gruchała a na skutek błędu byłego pracownika Spółdzielni, zmiana właściciela nie została ujawniona w Księdze Wieczystej.

Biorąc pod uwagę opinię biegłego rewidenta i znane Zarządowi zagrożenia finansowe, Zarząd postanowił:

Spisać w straty:

Lp.	Straty	Kwota
1	Nieściągalne zadłużenie byłych członków Spółdzielni	151 869,25
<b>x</b>	<b>Razem</b>	<b>151 869,25</b>

Wykaz należności stanowi zał. nr 32 na str. 78.

Utworzyć rezerwy:

Lp.	Rezerwy	Kwota
1	Rozrachunki sporne z kontrahentami	269 996,47
2	Rozrachunki sporne z kontrahentami	215 380,00
3	Proces ze SKOK Rumia	1 239 170,94
4	Proces z ELMOT Nowe	1 046 160,62
5	Wartość mieszkania p. Alicji Gruchała	300 000,00
<b>x</b>	<b>Razem</b>	<b>3 070 708,03</b>

Wykaz należności stanowią zał. nr 33 do zał. nr 37 na str. od 79 do 83.

Przy ustalaniu wysokości rezerw Zarząd kierował się zasadami ostrożności, rezerwy utworzone zostały (za wyjątkiem rezerwy dot. firmy ELMOT) w wysokości należności głównej, bez należnych odsetek i kosztów postępowania.

Zarząd odstąpił od utworzenia rezerwy w wysokości równej hipotece przymusowej ustanowionej przez Prokuraturę Okręgową w Gdańsku na byłym mieszkaniu (własnościowym prawie do lokalu) p. Uzdrowskiej.

### Straty

Dotyczy pozycji **Pasywa A.VIII** bilansu.

Kryterium podziału: powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych.

Lp.	Straty	Udział	Kwota
1	Gniewino	2,65%	4 024,54
2	Lębork	12,46%	18 922,91
3	Reda	46,87%	71 181,11
4	Wejherowo	38,02%	57 740,69
x	<b>Razem</b>	<b>100,00%</b>	<b>151 869,25</b>

### Rezerwy

Dotyczy pozycji **Aktywa B.II.2.d** bilansu.

Kryterium podziału: brak.

Prawo do rozliczenia należności z kontrahentami i występowania jako strona w procesach przysługuje jedynie SME w Wejherowie.

Lp.	Rezerwy	Kwota
1	Gniewino	0,00
2	Lębork	0,00
3	Reda	0,00
4	Wejherowo	3 070 708,03
x	<b>Razem</b>	<b>3 070 708,03</b>

### Rezerwy

Dotyczy pozycji **Pasywa B.I.3** bilansu.

Kryterium podziału: powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych..

Rezerwy zostały utworzone na należności sporne dotyczące działania SME w Wejherowie przed podziałem.

Lp.	Rezerwy	Udział	Kwota
1	Gniewino	2,65%	81 373,76
2	Lębork	12,46%	382 610,22
3	Reda	46,87%	1 439 240,86
4	Wejherowo	38,02%	1 167 483,19
<b>x</b>	<b>Razem</b>	<b>100,00%</b>	<b>3 070 708,03</b>

Podział Spółdzielni z całą pewnością opóźni przekształcenia własnościowe (ustanowienia odrębnej własności lokali) w nowopowstałych spółdzielniach o co najmniej pół roku, ze względu na konieczność zmiany właściciela nieruchomości i ujawnienia tych zmian w Księgach Wieczystych.

## 9. Plan podziału z uwzględnieniem zagrożeń

tab. nr 8 Plan podziału po korekcie. Aktywa. Część I

AKTYWA				Gniewino	Lębork	Reda	Wejherowo
<b>A</b>		<b>Aktywa trwałe (od I do V)</b>	<b>70 278 309,02</b>	<b>1 614 115,91</b>	<b>7 547 086,23</b>	<b>33 925 085,12</b>	<b>27 192 021,76</b>
	<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne (od 1 do 4)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2	Wartość firmy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	4	Zaczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe (od 1 do 3)</b>	<b>70 221 254,44</b>	<b>1 612 715,91</b>	<b>7 521 924,77</b>	<b>33 902 092,00</b>	<b>27 184 521,76</b>
	1	Środki trwałe od a do e)	70 221 254,44	1 612 715,91	7 521 924,77	33 902 092,00	27 184 521,76
	a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntów)	2 932 732,82	21 137,81	55 770,01	1 545 054,00	1 310 771,00
	b	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	67 252 691,75	1 568 419,00	7 466 154,76	32 357 038,00	25 861 079,99
	c	urządzenia techniczne i maszyny	35 196,09	23 159,10	0,00	0,00	12 036,99
	d	środki transportu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	e	inne środki trwałe	633,78	0,00	0,00	0,00	633,78
	2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe (od 1 do 2)</b>	<b>49 554,58</b>	<b>1 400,00</b>	<b>25 161,46</b>	<b>22 993,12</b>	<b>0,00</b>
	1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2	Od pozostałych jednostek	49 554,58	1 400,00	25 161,46	22 993,12	0,00

tab. nr 9 Plan podziału po korekcie. Aktywa. Część 2

AKTYWA				Gniewino	Lębork	Reda	Wejherowo
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe (od 1 do 4)</b>	<b>7 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 500,00</b>
1	Nieruchomości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe (od a do b)	7 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 500,00
a	w jednostkach powiązanych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach, w tym:	7 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 500,00
	udziały lub akcje	7 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 500,00
	inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (od 1 do 2)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

tab. nr 10 Plan podziału po korekcie. Aktywa. Część 3

AKTYWA				Gniewino	Lębork	Reda	Wejherowo
<b>B</b>		<b>Aktywa obrotowe (od I do IV)</b>	<b>2 763 783,62</b>	<b>-168 127,82</b>	<b>-262 098,51</b>	<b>-85 815,26</b>	<b>3 279 825,21</b>
	<b>I</b>	<b>Zapasy (od 1 do 5)</b>	<b>43 985,54</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>43 985,54</b>
	1	Materiały	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3	Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	4	Towary	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	5	Zaliczki na dostawy	43 985,54	0,00	0,00	0,00	43 985,54
	<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe (od 1 do 2)</b>	<b>1 242 158,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 242 158,52</b>
	1	Należności od jednostek powiązanych (od a do b)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2	Należności od pozostałych jednostek (od a do d)	1 242 158,52	0,00	0,00	0,00	1 242 158,52
	a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	823 227,09	0,00	0,00	0,00	823 227,09
		do 12 miesięcy	801 800,09	0,00	0,00	0,00	801 800,09
		powyżej 12 miesięcy	21 427,00	0,00	0,00	0,00	21 427,00
	b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	15 847,60	0,00	0,00	0,00	15 847,60
	c	inne	187 653,83	0,00	0,00	0,00	187 653,83
	d	dochodzone na drodze sądowej	215 430,00	0,00	0,00	0,00	215 430,00

tab. nr 11 Plan podziału po korekcie. Aktywa. Część 4

AKTYWA				Gniewino	Lębork	Reda	Wejherowo
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe (od 1 do 2)</b>	<b>1 387 805,82</b>	<b>-168 127,82</b>	<b>-262 098,51</b>	<b>-85 815,26</b>	<b>1 903 847,41</b>	
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe (od a do c)	1 387 805,82	-168 127,82	-262 098,51	-85 815,26	1 903 847,41	
a	w jednostkach powiązanych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
b	w pozostałych jednostkach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 387 805,82	-168 127,82	-262 098,51	-85 815,26	1 903 847,41	
	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 387 805,82	-168 127,82	-262 098,51	-85 815,26	1 903 847,41	
	inne środki pieniężne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>89 833,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>89 833,74</b>	
	<b>AKTYWA (od A do B)</b>	<b>73 042 092,64</b>	<b>1 445 988,09</b>	<b>7 284 987,72</b>	<b>33 839 269,86</b>	<b>30 471 846,97</b>	

tab. nr 12 Plan podziału po korekcie. Pasywa. Część 1

PASywa				Gniewino	Lębork	Reda	Wejherowo
<b>A</b>		<b>Kapitał (fundusz) własny (od I do IX)</b>	<b>67 407 215,72</b>	<b>1 539 416,25</b>	<b>7 164 564,26</b>	<b>32 588 315,44</b>	<b>26 114 919,77</b>
	<b>I</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>66 377 621,06</b>	<b>1 526 685,28</b>	<b>7 109 043,22</b>	<b>32 047 115,45</b>	<b>25 694 777,11</b>
	<b>II</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielk. ujemna)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>III</b>	<b>Udziały (akcje) własne (wart. ujemna)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>IV</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy</b>	<b>4 158 082,77</b>	<b>95 635,90</b>	<b>445 330,66</b>	<b>2 007 522,37</b>	<b>1 609 593,84</b>
	<b>V</b>	<b>Kapitał (fundusz) aktualizacji wyceny</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>VI</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>VII</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>VIII</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-3 128 488,11</b>	<b>-82 904,93</b>	<b>-389 809,62</b>	<b>-1 466 322,38</b>	<b>-1 189 451,18</b>
	<b>IX</b>	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielk. ujemna)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B</b>		<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania (od I do IV)</b>	<b>5 634 876,92</b>	<b>-93 428,16</b>	<b>120 423,46</b>	<b>1 250 954,42</b>	<b>4 356 927,20</b>
	<b>I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania (od 1 do 3)</b>	<b>3 070 708,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 070 708,03</b>
	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		długoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3	Pozostałe rezerwy, w tym:	3 070 708,03	0,00	0,00	0,00	3 070 708,03
		długoterminowe	3 070 708,03	0,00	0,00	0,00	3 070 708,03
		krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

tab. nr 13 Plan podziału po korekcie. Pasywa. Część 2

PASYWA				Gniewino	Lębork	Reda	Wejherowo
<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe (od 1 do 2)</b>	<b>59 151,02</b>		<b>1 400,00</b>	<b>30 805,51</b>	<b>26 945,51</b>	<b>0,00</b>
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek od a do d)	59 151,02		1 400,00	30 805,51	26 945,51	0,00
a	kredyty i pożyczki	59 151,02		1 400,00	30 805,51	26 945,51	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
d	inne	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe (od 1 do 3)</b>	<b>2 505 017,87</b>		<b>-94 828,16</b>	<b>89 617,95</b>	<b>1 224 008,91</b>	<b>1 286 219,17</b>
1	Wobec jednostek powiązanych (od a do b)	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
a	z tytułu usług i dostaw o okresie wymagalności:	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
	do 12 miesięcy	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
	powyżej 12 miesięcy	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
b	inne	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek (od a do i)	668 748,17		0,00	0,00	0,00	668 748,17
a	kredyty i pożyczki	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
d	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	69 704,88		0,00	0,00	0,00	69 704,88
	do 12 miesięcy	69 704,88		0,00	0,00	0,00	69 704,88
	powyżej 12 miesięcy	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
e	zaliczki otrzymane na dostawy	509 962,02		0,00	0,00	0,00	509 962,02
f	zobowiązania wekslowe	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	12 585,23		0,00	0,00	0,00	12 585,23
h	z tytułu wynagrodzeń	17 794,70		0,00	0,00	0,00	17 794,70
i	inne	58 701,34		0,00	0,00	0,00	58 701,34
3	Fundusze specjalne, w tym:	1 836 269,70		-94 828,16	89 617,95	1 224 008,91	617 471,00
	Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	38 399,88		890,88	2 223,35	15 813,07	19 472,58
	Fundusz remontowy	1 797 869,82		-95 719,04	87 394,60	1 208 195,84	597 998,42

tab. nr 14 Plan podziału po korekcie. Pasywa. Część 3

PASYWA				Gniewino	Lębork	Reda	Wejherowo
<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe (od 1 do 2)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1	Ujemna wartość firmy		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	długoterminowe		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	krótkoterminowe		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>PASYWA (od A do B)</b>		<b>73 042 092,64</b>	<b>1 445 988,09</b>	<b>7 284 987,72</b>	<b>33 839 269,86</b>	<b>30 471 846,97</b>

Janina Pancewicz

Jarosław Jędrzejewski

Andrzej Guziak

**Uchwała nr 10**

Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej "Energetyk" w Wejherowie zobowiązuje Zarząd Spółdzielni do umieszczenia w porządku obrad najbliższego Zwyczajnego Zebrania Przedstawicieli Członków projektu uchwały o podziale Spółdzielni Mieszkaniowej "Energetyk" poprzez wydzielenie ze Spółdzielni nowych spółdzielni w osiedlach Gniewino, Lębork, Reda.

W tym celu Zarząd Spółdzielni jest zobowiązany do podjęcia prac niezbędnych do przygotowania projektu uchwały o podziale Spółdzielni Mieszkaniowej "Energetyk" zgodnie z Art. 108. § 2. ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. Nr 188 poz. 1848 z późn. zm.).

Zebranie Przedstawicieli zobowiązuje również Zarząd do umieszczania w nowo zawieranych umowach, a także w aneksie do istniejących umów z dostawcami towarów i usług, zapisów umożliwiających rezygnację z części lub całości realizacji tych umów przez dotychczasową oraz powstające spółdzielnie.

*Uchwała została przyjęta.*

zał. nr 2 Uchwała ZPCz nr 6 z dnia 23 czerwca 2007 r.

**UCHWAŁA Nr 6**  
**Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”,**  
**w Wejherowie z dnia 23 czerwca 2007 roku.**  
**w sprawie podziału Spółdzielni**

Na podstawie art. 108 ustawy z dnia 16.09.1982r Prawo Spółdzielcze (tj. Dz. U. Nr 188, poz. 1848 ze zm.) oraz § 85 pkt. 11 Statutu Spółdzielni ,

uchwała się co następuje:

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Energetyk” w Wejherowie zwana dalej „Spółdzielnią dotychczasową” ulega – podziałowi w ten sposób, - że:

- ze Spółdzielni dotychczasowej działającej na terenie Redy wydzieliła się Spółdzielnia Mieszkaniowa nowo powstająca pod nazwą : **Spółdzielnia Mieszkaniowa działająca na terenie Redy.**

- ze Spółdzielni dotychczasowej działającej na terenie Lęborka wydzieliła się Spółdzielnia Mieszkaniowa nowo powstająca pod nazwą : **Spółdzielnia Mieszkaniowa działająca na terenie Lęborka.**

- ze Spółdzielni dotychczasowej działającej na terenie Gniewina wydzieliła się Spółdzielnia Mieszkaniowa nowo powstająca pod nazwą : **Spółdzielnia Mieszkaniowa działająca na terenie Gniewina.**

- a) Datę podziału Spółdzielni dotychczasowej stanowi dzień ... 2007roku.
- b) Lista członków Spółdzielni dotychczasowej przechodzących do Spółdzielni nowo powstających stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
- c) Zatwierdza się sprawozdanie finansowe Spółdzielni dotychczasowej na dzień.... 2007 roku, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.
- d) Zatwierdza się sprawozdanie na dzień podziału plan podziału składników majątkowych oraz praw i zobowiązań Spółdzielni dotychczasowej pomiędzy Spółdzielnię dotychczasową i trzy Spółdzielnie Mieszkaniowe nowo powstające załącznik nr 3 do uchwały.

*Za uchwałą głosowało: 0 przedstawicieli*  
*Przeciw uchwale głosowało: 23 przedstawicieli*  
*Wstrzymało się od głosu: 5 przedstawicieli*  
*uchwała nie została przyjęta*

zał. nr 3 Bilans na dzień 30 czerwca 2007 r. Aktywa. Część A

AKTYWA			
<b>A</b>		<b>Aktywa trwałe (od I do V)</b>	<b>70 278 309,02</b>
	<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne (od 1 do 4)</b>	<b>0,00</b>
	1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00
	2	Wartość firmy	0,00
	3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00
	4	Zaczki na wartości niematerialne i prawne	0,00
	<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe (od 1 do 3)</b>	<b>70 221 254,44</b>
	1	Środki trwałe od a do e)	70 221 254,44
	a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntów)	2 932 732,82
	b	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	67 252 691,75
	c	urządzenia techniczne i maszyny	35 196,09
	d	środki transportu	0,00
	e	inne środki trwałe	633,78
	2	Środki trwałe w budowie	0,00
	3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00
	<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe (od 1 do 2)</b>	<b>49 554,58</b>
	1	Od jednostek powiązanych	0,00
	2	Od pozostałych jednostek	49 554,58
	<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe (od 1 do 4)</b>	<b>7 500,00</b>
	1	Nieruchomości	0,00
	2	Wartości niematerialne i prawne	0,00
	3	Długoterminowe aktywa finansowe (od a do b)	7 500,00
	a	w jednostkach powiązanych, w tym:	0,00
		udziały lub akcje	0,00
		inne papiery wartościowe	0,00
		udzielone pożyczki	0,00
		inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00
	b	w pozostałych jednostkach, w tym:	7 500,00
		udziały lub akcje	7 500,00
		inne papiery wartościowe	0,00
		udzielone pożyczki	0,00
		inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00
	4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00
	<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (od 1 do 2)</b>	<b>0,00</b>
	1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00
	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00

zał. nr 4 Bilans na dzień 30 czerwca 2007 r. Aktywa. Część B

<b>B</b>		<b>Aktywa obrotowe (od I do IV)</b>	<b>2 915 652,87</b>
	<b>I</b>	<b>Zapasy (od 1 do 5)</b>	<b>43 985,54</b>
		1 Materiały	0,00
		2 Półprodukty i produkty w toku	0,00
		3 Produkty gotowe	0,00
		4 Towary	0,00
		5 Zaliczki na dostawy	43 985,54
	<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe (od 1 do 2)</b>	<b>1 394 027,77</b>
		1 Należności od jednostek powiązanych (od a do b)	0,00
		a z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00
		do 12 miesięcy	0,00
		powyżej 12 miesięcy	0,00
		b inne	0,00
		2 Należności od pozostałych jednostek (od a do d)	1 394 027,77
		a z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	823 227,09
		do 12 miesięcy	801 800,09
		powyżej 12 miesięcy	21 427,00
		b z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	15 847,60
		c inne	187 653,83
		d dochodzone na drodze sądowej	367 299,25
	<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe (od 1 do 2)</b>	<b>1 387 805,82</b>
		1 Krótkoterminowe aktywa finansowe (od a do c)	1 387 805,82
		a w jednostkach powiązanych, w tym:	0,00
		udziały lub akcje	0,00
		inne papiery wartościowe	0,00
		udzielone pożyczki	0,00
		inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00
		b w pozostałych jednostkach, w tym:	0,00
		udziały lub akcje	0,00
		inne papiery wartościowe	0,00
		udzielone pożyczki	0,00
		inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00
		c środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 387 805,82
		środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 387 805,82
		inne środki pieniężne	0,00
		inne aktywa pieniężne	0,00
		2 Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00
	<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>89 833,74</b>
		<b>AKTYWA (od A do B)</b>	<b>73 193 961,89</b>

zał. nr 5 Bilans na dzień 30 czerwca 2007 r. Pasywa. Część A

<b>PASYWA</b>			
<b>A</b>		<b>Kapitał (fundusz) własny (od I do IX)</b>	<b>70 629 793,00</b>
	<b>I</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>66 377 621,06</b>
	<b>II</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielk. ujemna)</b>	<b>0,00</b>
	<b>III</b>	<b>Udziały (akcje) własne (wart. ujemna)</b>	<b>0,00</b>
	<b>IV</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy</b>	<b>4 158 082,77</b>
	<b>V</b>	<b>Kapitał (fundusz) aktualizacji wyceny</b>	<b>0,00</b>
	<b>VI</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>	<b>0,00</b>
	<b>VII</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>0,00</b>
	<b>VIII</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>94 089,17</b>
	<b>IX</b>	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielk. ujemna)</b>	<b>0,00</b>

zał. nr 6 Bilans na dzień 30 czerwca 2007 r. Pasywa. Część B

<b>B</b>		<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania (od I do IV)</b>	<b>2 564 168,89</b>
	<b>I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania (od 1 do 3)</b>	<b>0,00</b>
	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00
	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne, w tym:	0,00
		długoterminowa	0,00
		krótkoterminowa	0,00
	3	Pozostałe rezerwy, w tym:	0,00
		długoterminowe	0,00
		krótkoterminowe	0,00
	<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe (od 1 do 2)</b>	<b>59 151,02</b>
	1	Wobec jednostek powiązanych	0,00
	2	Wobec pozostałych jednostek od a do d)	59 151,02
	a	kredyty i pożyczki	59 151,02
	b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00
	c	inne zobowiązania finansowe	0,00
	d	inne	0,00
	<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe (od 1 do 3)</b>	<b>2 505 017,87</b>
	1	Wobec jednostek powiązanych (od a do b)	0,00
	a	z tytułu usług i dostaw o okresie wymagalności:	0,00
		do 12 miesięcy	0,00
		powyżej 12 miesięcy	0,00
	b	inne	0,00
	2	Wobec pozostałych jednostek (od a do i)	668 748,17
	a	kredyty i pożyczki	0,00
	b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00
	c	inne zobowiązania finansowe	0,00
	d	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	69 704,88
		do 12 miesięcy	69 704,88
		powyżej 12 miesięcy	0,00
	e	zaliczki otrzymane na dostawy	509 962,02
	f	zobowiązania wekslowe	0,00
	g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	12 585,23
	h	z tytułu wynagrodzeń	17 794,70
	i	inne	58 701,34
	3	Fundusze specjalne, w tym:	1 836 269,70
		Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	38 399,88
		Fundusz remontowy	1 797 869,82
	<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe (od 1 do 2)</b>	<b>0,00</b>
	1	Ujemna wartość firmy	0,00
	2	Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	0,00
		długoterminowe	0,00
		krótkoterminowe	0,00
		<b>PASYWA (od A do B)</b>	<b>73 193 961,89</b>

*zał. nr 7 Budynki mieszkalne i lokale użytkowe. Spółdzielnia. Powierzchnia użytkowa*

<b>Lp.</b>	<b>Pow użytk razem</b>	<b>Pu m2</b>
1	Gniewino	2 712,00
2	Lębork	12 771,45
3	Reda	48 243,09
4	Wejherowo	39 480,33
<b>x</b>	<b>Razem</b>	<b>103 206,87</b>

*zał. nr 8 Budynki mieszkalne. Spółdzielnia. Powierzchnia użytkowa*

<b>Lp.</b>	<b>Budynki mieszkalne</b>	<b>Pu m2</b>
1	Gniewino	2 712,00
2	Lębork	12 735,16
3	Reda	47 892,27
4	Wejherowo	38 857,28
<b>x</b>	<b>Razem</b>	<b>102 196,71</b>

*zał. nr 9 Budynki mieszkalne. Gniewino. Powierzchnia użytkowa*

<b>Lp.</b>	<b>Budynki mieszkalne</b>	<b>Pu m2</b>
1	Osiedle XXX-lecia PRL 17	1 356,00
2	Osiedle XXX-lecia PRL 18	678,00
3	Osiedle XXX-lecia PRL 19	678,00
<b>x</b>	<b>Razem</b>	<b>2 712,00</b>

*zał. nr 10 Budynki mieszkalne. Lębork. Powierzchnia użytkowa*

<b>Lp.</b>	<b>Budynki mieszkalne</b>	<b>Pu m2</b>
1	Kusocińskiego 19	1 708,06
2	Marusarzówny 1	1 677,00
3	Marusarzówny 3	2 158,04
4	Marusarzówny 5	1 623,57
5	Marusarzówny 6	1 660,11
6	Marusarzówny 8	2 148,38
7	Teligi 20	1 760,00
<b>x</b>	<b>Razem</b>	<b>12 735,16</b>

zał. nr 11 Budynki mieszkalne. Reda. Powierzchnia użytkowa

Lp.	Budynki mieszkalne	Pu m2
1	Łąkowa 15	1 494,36
2	Łąkowa 17	1 014,28
3	Łąkowa 19	1 592,00
4	Łąkowa 21	1 120,77
5	Łąkowa 22	1 592,00
6	Łąkowa 23	760,71
7	Łąkowa 25	760,71
8	Łąkowa 26	2 003,40
9	Łąkowa 28	1 267,90
10	Łąkowa 29	2 057,70
11	Łąkowa 29A	685,90
12	Łąkowa 30	1 991,15
13	Łąkowa 31	2 057,70
14	Łąkowa 32	1 062,95
15	Łąkowa 33	1 014,28
16	Łąkowa 34	1 854,00
17	Łąkowa 37	1 267,85
18	Łąkowa 39	1 663,10
19	Łąkowa 41	1 663,05
20	Łąkowa 43	1 064,20
21	Łąkowa 45	1 663,05
22	Łąkowa 47	740,64
23	Łąkowa 49	1 494,36
24	Łąkowa 53	850,40
25	Łąkowa 55	1 064,20
26	Łąkowa 57	960,16
27	Spokojna 23	1 267,90
28	Spokojna 25	1 594,80
29	Spokojna 27	905,52
30	Spokojna 29	1 663,10
31	Spokojna 31	1 130,70
32	Spokojna 33	1 063,00
33	Spokojna 35	1 267,85
34	Spokojna 37	2 057,70
35	Spokojna 39	1 220,72
36	Spokojna 41	960,16
x	<b>Razem</b>	<b>47 892,27</b>

zał. nr 12 Budynki mieszkalne. Wejherowo. Powierzchnia użytkowa

Lp.	Budynki mieszkalne	Pu m2
1	Kusocińskiego 1	2 144,26
2	Kusocińskiego 3	2 334,26
3	Kusocińskiego 5	2 264,25
4	Kusocińskiego 7	3 000,20
5	Kusocińskiego 9	1 406,26
6	Kusocińskiego 13	3 000,20
7	Karnowskiego 2	1 158,75
8	Kołłątaja 1	1 525,90
9	Kołłątaja 3	1 525,90
10	Narutowicza 1	915,54
11	Narutowicza 3	1 700,80
12	Narutowicza 21	637,80
13	Narutowicza 23	637,80
14	Necla 2	1 452,30
15	Necla 4	1 934,90
16	Ofiar Piaśnicy 3	2 126,00
17	Ofiar Piaśnicy 30	1 384,64
18	Osiedle Przyjaźni 2	1 988,80
19	Osiedle Przyjaźni 3	2 003,40
20	Osiedle Przyjaźni 4	925,80
21	Osiedle Przyjaźni 5	1 200,20
22	Żeromskiego 5	1 730,80
23	Żeromskiego 12	1 220,72
24	Żeromskiego 14	637,80
x	<b>Razem</b>	<b>38 857,28</b>

zał. nr 13 Lokale użytkowe. Spółdzielnia. Powierzchnia użytkowa

Lp.	Lokale użytkowe	Pu m2
1	Gniewino	0,00
2	Lębork	36,29
3	Reda	350,82
4	Wejherowo	623,05
x	<b>Razem</b>	<b>1 010,16</b>

zał. nr 14 Budynki mieszkalne. Gniewino. Wartość

Lp.	Budynki mieszkalne	Wartość brutto	Umorzenie	Wartość netto
1	Osiedle XXX-lecia PRL 17	996 904,00	213 955,00	782 949,00
2	Osiedle XXX-lecia PRL 18	500 051,00	107 316,00	392 735,00
3	Osiedle XXX-lecia PRL 19	500 051,00	107 316,00	392 735,00
x	<b>Razem</b>	<b>1 997 006,00</b>	<b>428 587,00</b>	<b>1 568 419,00</b>

zał. nr 15 Budynki mieszkalne. Lębork. Wartość

Lp.	Budynki mieszkalne	Wartość brutto	Umorzenie	Wartość netto
1	Kusocińskiego 19	1 310 072,00	287 693,00	1 022 379,00
2	Marusarzówny 1	1 229 967,00	270 106,00	959 861,00
3	Marusarzówny 3	1 649 590,00	362 250,00	1 287 340,00
4	Marusarzówny 5	1 229 974,00	270 107,00	959 867,00
5	Marusarzówny 6	1 241 693,00	272 758,00	968 935,00
6	Marusarzówny 8	1 620 770,00	355 858,00	1 264 912,00
7	Teligi 20	1 268 289,00	278 529,00	989 760,00
x	<b>Razem</b>	<b>9 550 355,00</b>	<b>2 097 301,00</b>	<b>7 453 054,00</b>

zał. nr 16 Inne budynki i budowle. Lębork. Wartość

Lp.	Inne budynki i budowle	Wartość brutto	Umorzenie	Wartość netto
1	Garaż	8 000,15	1 683,33	6 316,82
2	Garaż	8 591,84	1 807,90	6 783,94
x	<b>Razem</b>	<b>16 591,99</b>	<b>3 491,23</b>	<b>13 100,76</b>

zał. nr 17 Budynki mieszkalne. Reda. Wartość

Lp.	Budynki mieszkalne	Wartość brutto	Umorzenie	Wartość netto
1	Łąkowa 15	1 278 652,00	274 360,00	1 004 292,00
2	Łąkowa 17	861 299,00	184 848,00	676 451,00
3	Łąkowa 19	1 353 362,00	290 458,00	1 062 904,00
4	Łąkowa 21	956 919,00	205 384,00	751 535,00
5	Łąkowa 22	1 385 783,00	297 423,00	1 088 360,00
6	Łąkowa 23	648 085,00	139 084,00	509 001,00
7	Łąkowa 25	648 085,00	139 084,00	509 001,00
8	Łąkowa 26	1 729 053,00	371 090,00	1 357 963,00
9	Łąkowa 28	1 094 273,00	234 853,00	859 420,00
10	Łąkowa 29	1 745 432,00	374 588,00	1 370 844,00
11	Łąkowa 29A	648 662,00	102 792,00	545 870,00
12	Łąkowa 30	1 718 480,00	368 821,00	1 349 659,00
13	Łąkowa 31	1 745 432,00	374 588,00	1 370 844,00
14	Łąkowa 32	919 363,00	197 305,00	722 058,00
15	Łąkowa 33	867 870,00	186 262,00	681 608,00
16	Łąkowa 34	1 606 978,00	344 894,00	1 262 084,00
17	Łąkowa 37	1 074 269,00	230 544,00	843 725,00
18	Łąkowa 39	1 409 171,00	302 416,00	1 106 755,00
19	Łąkowa 41	1 401 443,00	300 780,00	1 100 663,00
20	Łąkowa 43	896 795,00	192 471,00	704 324,00
21	Łąkowa 45	1 396 810,00	299 769,00	1 097 041,00
22	Łąkowa 47	622 070,00	133 502,00	488 568,00
23	Łąkowa 49	1 256 513,00	269 665,00	986 848,00
24	Łąkowa 53	716 627,00	153 894,00	562 733,00
25	Łąkowa 55	898 760,00	192 885,00	705 875,00
26	Łąkowa 57	810 894,00	174 028,00	636 866,00
27	Spokojna 23	1 115 411,00	239 382,00	876 029,00
28	Spokojna 25	1 398 570,00	300 155,00	1 098 415,00
29	Spokojna 27	792 420,00	170 072,00	622 348,00
30	Spokojna 29	1 443 058,00	309 721,00	1 133 337,00
31	Spokojna 31	982 149,00	210 782,00	771 367,00
32	Spokojna 33	925 306,00	198 729,00	726 577,00
33	Spokojna 35	1 103 621,00	236 865,00	866 756,00
34	Spokojna 37	1 794 981,00	385 249,00	1 409 732,00
35	Spokojna 39	1 070 518,00	229 750,00	840 768,00
36	Spokojna 41	835 787,00	179 370,00	656 417,00
<b>x</b>	<b>Razem</b>	<b>41 152 901,00</b>	<b>8 795 863,00</b>	<b>32 357 038,00</b>

zał. nr 18 Budynki mieszkalne. Wejherowo. Wartość

Lp.	Budynki mieszkalne	Wartość brutto	Umorzenie	Wartość netto
1	Kusocińskiego 1	1 737 448,00	375 047,00	1 362 401,00
2	Kusocińskiego 3	1 893 569,00	408 752,00	1 484 817,00
3	Kusocińskiego 5	1 832 571,00	395 615,00	1 436 956,00
4	Kusocińskiego 7	2 442 110,00	527 182,00	1 914 928,00
5	Kusocińskiego 9	1 136 851,00	245 420,00	891 431,00
6	Kusocińskiego 13	2 425 427,00	523 571,00	1 901 856,00
7	Karnowskiego 2	967 304,00	202 793,00	764 511,00
8	Kołątaja 1	1 333 897,00	291 263,00	1 042 634,00
9	Kołątaja 3	1 332 496,00	290 980,00	1 041 516,00
10	Narutowicza 1	808 820,00	176 622,00	632 198,00
11	Narutowicza 3	1 502 546,00	328 111,00	1 174 435,00
12	Narutowicza 21	560 500,00	122 390,00	438 110,00
13	Narutowicza 23	560 500,00	122 390,00	438 110,00
14	Necla 2	1 296 468,00	283 090,00	1 013 378,00
15	Necla 4	1 718 321,00	375 220,00	1 343 101,00
16	Ofiar Piaśnicy 3	1 832 912,00	400 240,00	1 432 672,00
17	Ofiar Piaśnicy 30	1 215 539,00	265 445,00	950 094,00
18	Osiedle Przyjaźni 2	1 701 720,00	371 613,00	1 330 107,00
19	Osiedle Przyjaźni 3	1 721 633,00	375 953,00	1 345 680,00
20	Osiedle Przyjaźni 4	799 020,00	173 483,00	625 537,00
21	Osiedle Przyjaźni 5	1 031 398,00	224 037,00	807 361,00
22	Żeromskiego 5	1 508 211,00	329 332,00	1 178 879,00
23	Żeromskiego 12	1 069 384,00	233 513,00	835 871,00
24	Żeromskiego 14	557 546,00	121 743,00	435 803,00
<b>x</b>	<b>Razem</b>	<b>32 986 191,00</b>	<b>7 163 805,00</b>	<b>25 822 386,00</b>

zał. nr 19 Inne budynki i budowle. Wejherowo. Wartość

Lp.	Inne budynki i budowle	Wartość brutto	Umorzenie	Wartość netto
1	Budynek administracyjny	10 054,13	3 644,58	6 409,55
2	Garaż wolnostojący	15 364,06	5 569,52	9 794,54
3	Plac manewrowy	22 565,12	75,22	22 489,90
x	<b>Razem</b>	<b>47 983,31</b>	<b>9 289,32</b>	<b>38 693,99</b>

zał. nr 20 Urządzenia techniczne. Gniewino. Wartość

Lp.	Urządzenia techniczne	Wartość brutto	Umorzenie	Wartość netto
1	Kocioł olejowy	74 550,60	62 971,05	11 579,55
2	Kocioł olejowy	74 550,60	62 971,05	11 579,55
x	<b>Razem</b>	<b>149 101,20</b>	<b>125 942,10</b>	<b>23 159,10</b>

zał. nr 21 Urządzenia techniczne. Reda. Wartość

Lp.	Urządzenia techniczne	Wartość brutto	Umorzenie	Wartość netto
1	Drukarka	1 140,00	1 140,00	0,00
2	Kontener	4 855,60	4 855,60	0,00
3	Kopiarka Canon	11 411,40	11 411,40	0,00
4	Maszyna do pisania	2 594,23	2 594,23	0,00
5	Rtejestrator	7 639,88	7 639,88	0,00
6	Sieć i studio TVSat	51 799,94	51 799,94	0,00
7	Telefon Nokia z ładowarką	454,01	454,01	0,00
8	Traktor ogrodniczy	7 562,68	7 562,68	0,00
9	Zestaw komputerowy	3 329,02	3 329,02	0,00
x	<b>Razem</b>	<b>90 786,76</b>	<b>90 786,76</b>	<b>0,00</b>

zał. nr 22 Urządzenia techniczne. Wejherowo. Wartość

Lp.	Urządzenia techniczne	Wartość brutto	Umorzenie	Wartość netto
1	Drukarka	2 160,59	2 160,59	0,00
2	Drukarka	1 600,00	1 600,00	0,00
3	Drukarka	2 660,00	2 660,00	0,00
4	Drukarka	1 855,01	1 855,01	0,00
5	Drukarka	298,00	298,00	0,00
6	Drukarka HP	1 990,00	1 990,00	0,00
7	Drukarka Oki	1 604,30	1 604,30	0,00
8	Drukarka Oki	1 783,64	1 783,64	0,00
9	Komputer	3 328,97	3 328,97	0,00
10	Komputer	1 812,77	1 812,77	0,00
11	Komputer	3 361,00	3 361,00	0,00
12	Komputer	3 361,00	3 361,00	0,00
13	Komputer Optimus	2 612,06	2 612,06	0,00
14	Komputer Pentium	2 962,17	2 962,17	0,00
15	Komputer serwer	8 662,00	8 662,00	0,00
16	Kserokopiarka Canon	1 200,00	1 200,00	0,00
17	Laptop	3 862,60	548,42	3 314,18
18	Monitor LG	1 599,01	1 599,01	0,00
19	Niszczarka	876,42	876,42	0,00
20	Przepychacz kanalizacji	9 331,78	9 331,78	0,00
21	Serwer	9 320,00	1 398,00	7 922,00
22	Sieć komputerowa	6 943,60	6 943,60	0,00
23	Stacja komputerowa	4 535,41	4 535,41	0,00
24	Zestaw komputerowy	3 545,09	3 545,09	0,00
25	Zestaw komputerowy	3 653,92	3 653,92	0,00
26	Zestaw komputerowy	6 068,20	5 613,09	455,11
27	Zestaw komputerowy	4 609,55	4 263,85	345,70
28	Zestaw komputerowy	3 215,00	3 215,00	0,00
29	Zestaw komputerowy	3 215,00	3 215,00	0,00
30	Zestaw komputerowy	3 330,00	3 330,00	0,00
31	Zestaw komputerowy	3 302,00	3 302,00	0,00
<b>x</b>	<b>Razem</b>	<b>108 659,09</b>	<b>96 622,10</b>	<b>12 036,99</b>

zał. nr 23 Środki transportu. Reda. Wartość

Lp.	Środki transportu	Wartość brutto	Umorzenie	Wartość netto
1	Melex	5 113,26	5 113,26	0,00
x	<b>Razem</b>	<b>5 113,26</b>	<b>5 113,26</b>	<b>0,00</b>

zał. nr 24 Środki transportu. Wejherowo. Wartość

Lp.	Środki transportu	Wartość brutto	Umorzenie	Wartość netto
1	Samochód Żuk	29 775,80	29 775,80	0,00
x	<b>Razem</b>	<b>29 775,80</b>	<b>29 775,80</b>	<b>0,00</b>

zał. nr 25 Inne środki trwałe. Wejherowo. Wartość

Lp.	Inne środki trwałe	Wartość brutto	Umorzenie	Wartość netto
1	Kserokopiarka	6 337,90	5 704,12	633,78
x	<b>Razem</b>	<b>6 337,90</b>	<b>5 704,12</b>	<b>633,78</b>

zał. nr 26 Wartość rzeczowego majątku trwałego

Lp.	Rzeczowy majątek trwały	Wartość brutto	Umorzenie	Wartość netto
1	Gniewino	2 168 949,20	556 233,29	1 612 715,91
2	Lębork	9 626 906,00	2 104 981,23	7 521 924,77
3	Reda	42 914 015,76	9 011 923,76	33 902 092,00
4	Wejherowo	34 566 221,30	7 381 699,54	27 184 521,76
x	<b>Razem</b>	<b>89 276 092,26</b>	<b>19 054 837,82</b>	<b>70 221 254,44</b>

zał. nr 27 Wydatki z funduszu dociepleń dające się przypisać do budynków

Lp.	Miasto	Budynki mieszkalne	Kwota
1	<b>Gniewino</b>	<b>Razem</b>	<b>182 772,07</b>
	w tym:	Osiedle XXX-lecia PRL 17	113 372,42
		Osiedle XXX-lecia PRL 19	69 399,65
2	<b>Lębork</b>	<b>Razem</b>	<b>337 176,56</b>
	w tym:	Marusarzówny 6	125 846,23
		Marusarzówny 8	211 330,33
3	<b>Reda</b>	<b>Razem</b>	<b>569 127,05</b>
	w tym:	Łąkowa 23	90 440,02
		Łąkowa 31	56 812,45
		Łąkowa 33	74 945,23
		Łąkowa 39	6 099,00
		Łąkowa 41	37 301,29
		Łąkowa 53	70 260,41
		Spokojna 29	148 997,64
		Spokojna 39	84 271,01
4	<b>Wejherowo</b>	<b>Razem</b>	<b>727 244,44</b>
	w tym:	Karnowskiego 2	113 018,44
		Narutowicza 23	67 032,27
		Narutowicza 3	155 476,38
		Necla 2	124 884,66
		Ofiar Piaśnicy 30	249 987,79
		Osiedle Przyjaźni 5	16 844,90
x	<b>Spółdzielnia</b>	<b>Razem</b>	<b>1 816 320,12</b>

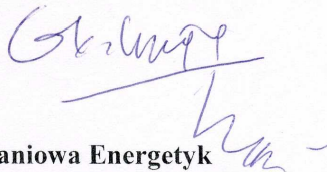
zał. nr 28 Pismo Naczelnika Urzędu Skarbowego w Wejherowie z dnia 26 czerwca 2007 r.

Naczelnik Urzędu Skarbowego  
w Wejherowie

84-200 Wejherowo, ul. Sobieskiego 346

PB/OPD/4110-135/06/MC  
PB/OPD/4110-136/06/MC  
PB/OPD/4110-137/06/MC  
PB/OPD/4110-138/06/MC

Wejherowo, dnia 2007.06.26



<b>S.M. „Energetyk”</b>	
Wpłynęło dn. 28.06.2007 r.	
L.dz. 8754	zał. ....

**Spółdzielnia Mieszkaniowa Energetyk**  
**ul. Os. Przyjaźni 6**  
**84-200 Wejherowo**  
**NIP: 588-000-82-25**

### WEZWANIE

W związku z toczącym się w tut. Organie podatkowym postępowaniem podatkowym, na podstawie art.82 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa ( Dz. U. z 2005r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.), Naczelnik Urzędu Skarbowego w Wejherowie, prosi o przekazanie w terminie 7 dni od odebrania niniejszego pisma (osobiście - pok. 303 bądź na piśmie) n/w informacji w zakresie usług świadczonych na Państwa rzecz przez firmę **Usługi Ogólnobudowlane Marcin Muńko NIP: 588-128-93-50, 84-200 Wejherowo ul. Partyzantów 6:**

- wartość usług (netto i VAT) wykonanych przez firmę Usługi Ogólnobudowlane Marcin Muńko NIP: 588-128-93-50 z podziałem na lata 2002, 2003, 2004 i 2005;
- wskazanie, dlaczego kwoty wypłacone Panu Marcinowi Muńko w latach 2002-2005 nie pokrywają się (**są znacznie wyższe**) od kwot wynikających z faktur VAT wystawionych przez Pana Marcina Muńko będących w Waszym zbiorze dokumentów;
- jednoznaczne wskazanie, czy wypłacone kwoty w latach 2002-2005 Panu Marcinowi Muńko stanowią wartość usług wykonanych przez firmę Usługi Ogólnobudowlane Marcin Muńko NIP: 588-128-93-50 w powyższym okresie.

Godziny przyjęć w pok. 303:

- w poniedziałek od 12.00 do 16.00
- w środę od 12.00 do 14.00
- w pozostałe dni od 8.00 do 12.00

Nr telefonów do tut. Urzędu:

- 0-58 677-34-32; 0-58 677-34-64, wew. 162

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Z up. Naczelnika Urzędu Skarbowego

  
Izabela Guz  
Kierownik Referatu

zał. nr 29 Odpis Wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 04 lipca 2007 r.

## Odpis wyroku

Sygn. akt I ACa 517/07



### WYROK

#### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 lipca 2007 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Bogusława Sieruga  
Sędziowie: SA Maria Sokołowska (spr.)  
SA Bogusław Kamiński  
Protokolant: ref. stażysta Małgorzata Chełchowska

po rozpoznaniu w dniu 4 lipca 2007 r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa ELMOT Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w

Nowem

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej "Energetyk" w Wejherowie

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku

z dnia 30 listopada 2006 r. sygn. akt IX GC 261/06

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Gdańsku pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Na oryginale właściwe podpisy

## U Z A S A D N I E N I E

Powód „ELMOT” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Nowem domagał się zasądzenia od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej ENERGETYK w Wejherowie kwoty 218.388,46 zł wraz z umownymi odsetkami w wysokości 0,2% dziennie oraz kosztami procesu. Uzasadniając pozew powód wskazał, iż wykonując zawartą z pozwaną umowę docieplenia ściany zewnętrznej budynków mieszkalnych położonych przy ulicach Spokojnej i Łąkowej w Redzie.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów, podnosząc, iż na poczet umowy wypłacała powodowi zaliczki w różnych wysokościach i w różnych formach. Zaliczki powód wykorzystywał przy realizacji umowy, a następnie wystawiał faktury. W ocenie pozwanej powód, mimo że był do tego zobowiązany, do chwili obecnej nie przedstawił pozwanej pełnego rozliczenia wzajemnych płatności.

Pozwana stwierdziła, że to powód winien jej zwrócić nadpłaconą kwotę w wysokości 46.052,94 zł, o co pozwana dwukrotnie - 6 stycznia 2006r. i 7 lutego 2006r. się zwracała.

Pismem procesowym z 24 września 2006r. powód ograniczył powództwo o kwotę 200 złotych, żądając zasądzenia 218.188,46 złotych. Powód nie kwestionował żadnej z wpłat w formie przelewu, wskazanych w piśmie pozwanego z 6 stycznia 2006r., podnosząc jednocześnie, że wszelkie wpłaty dokonane przez pozwanego zaliczał na poczet należności najwcześniej wymaganych.

Nadto powód zakwestionował, aby otrzymał gotówkę oraz kwitował własnoręcznym podpisem odbiór szczegółowo wskazanych kwot zarzucając, że podpisy na pokwitowaniach są

sfalszowane. Na powyższe okoliczności powód domagał się przeprowadzenia wskazanych dowodów.

Wyrokiem z dnia 30 listopada 2006r. Sąd Okręgowy w Gdańsku oddalił powództwo oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanej koszty procesu.

Sąd ten ustalił, iż w dniu 24 września 2002r. w Wejherowie strony zawarły umowę na mocy, której powód miał wykonać docieplenie budynków mieszkalnych pozwanej w Redzie, Wejherowie, Lęborku i Gniewinie. Strony przewidziały koniec prac na 30 października 2010 roku.

Powód wykonał określone przedmiotową umową prace w budynkach mieszkalnych przy ul. Spokojnej 29 i 39 oraz ul. Łąkowej 31 w Redzie. Pozwana nie miała zastrzeżeń, co do sposobu wykonania prac przez powoda.

Pozwana udzielała systematycznie powodowi zaliczek na poczet przyszłego wynagrodzenia za wykonane prace. Zaliczki były wpłacane w formie przelewu lub gotówkowo.

Łączna wartość wpłaconych przez pozwaną zaliczek wynosi 1.794.201,85 złotych. Powód pokwitował odbiór zaliczek wpłaconych gotówką.

Pozwana, poza wpłatami na poczet faktur nr 084, 085, 034/G, 044/G, 044, 058/G, 059/G, 071/G, 040/G nie określiła sposobu zarachowania wpłaconych zaliczek. Nie uczynił tego również powód.

W związku z wykonaniem umowy powód wystawił faktury Vat nr 025/G, 026/G, 039/G, 040/G, 035/G, 057/G na łączną kwotę 218.188,46 złotych, które zostały odebrane przez osoby upoważnione przez pozwaną.

Łącznie w ramach współpracy w wykonaniu przedmiotowej umowy powód wystawił faktury pozwanemu na kwotę łącznie 1.750.603,18 złotych.

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił w oparciu o dokumenty i kserokopie dokumentów złożonych w sprawie,

których treść i autentyczność nie była przez strony kwestionowana.

Sąd ten oparł także na kwestionowanych przez powoda dowodach z dokumentów dołączonych przez pozwaną spółdzielnię do odpowiedzi na pozew. Powód w piśmie procesowym wniesionym 5 października 2006 roku stwierdził, że podpisy na pokwitowaniach przedłożonych do akt sprawy są sfałszowane i wniósł o przeprowadzenie szeregu dowodów na tę okoliczność. Sąd I instancji oddalił wnioski dowodowe powoda z uwagi na prekluzję dowodową. W ocenie Sądu dowody na powyższą okoliczność powód powinien był przedstawić już w pozwie. Sąd ten podniósł, iż reprezentant powoda - prezes zarządu Jarosław Wasilewski na rozprawie w dniu 7 listopada 2006 roku oświadczył: „pod koniec zeszłego roku dowiedziałem się, że dowody przyjęcia gotówki wystawione przez pozwanego nie są wystawione przeze mnie i są sfałszowane”. Pozew wniesiono 10 maja 2006 roku, a zatem powód od około sześciu miesięcy miał świadomość sfałszowania jego podpisu na dowodach kwitujących odbiór gotówki. Otrzymał szczegółowe rozliczenie wystawionych przez siebie faktur i dokonanych przez pozwaną wpłat, na które nie udzielił odpowiedzi.

W tych warunkach - zdaniem Sądu Okręgowego - uwzględnienie wniosków dowodowych powoda naruszyłoby prawo strony przeciwnej do sprawiedliwego procesu. Umożliwienie powodowi wskazania i przeprowadzenia dalszych dowodów, oprócz przedstawionych w pozwie naruszałoby dyspozycję art. 479<sup>12</sup> § 1 kpc.

Sąd I instancji nie znalazł też podstaw do przyjęcia, że powołanie przedmiotowych dowodów już w pozwie nie było możliwe albo że potrzeba ich powołania wynikła później.

Z protokołu rozprawy wynika, iż powodowi znana była treść pisma z dnia 6 stycznia 2006r. Wobec czego powód wiedział o wzajemnych rozliczeniach długo przed wniesieniem

pozwu w niniejszej sprawie. Mógł zatem powołać wspomniane dowody w pozwie lub później, po zawiadomieniu go o braku podstaw do wydania nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym i upominawczym.

Sąd oddalił także wniosek dowodowy pozwanej o przeprowadzenie dowodu z akt sprawy karnej sygn. akt D III-58/06 RSD 24/06 albowiem pozwana złożyła przedmiotowy wniosek dopiero w piśmie z 27 października 2006r., a powinna go wskazać już w odpowiedzi na pozew.

Sąd Okręgowy zważył, iż powód dochodzi zapłaty za wykonane zgodnie z umową prace. Pozwana w odpowiedzi na pozew nie zakwestionowała wykonania prac, zakwestionowała natomiast obowiązek zapłaty za wystawione faktury podnosząc, że uregulowała tę należność poprzez dokonywanie zaliczkowych wpłat w różnych formach, tj. gotówką z kasy i przelewami. Z tytułu dokonanych wpłat po stronie pozwanej powstała nadpłata w wysokości 46.052,94 zł.

W ocenie Sądu pozwana udowodniła fakt zapłaty dochodzonej przez powoda należności. Sąd oddalił wnioski dowodowe powoda zmierzające do podważenia dowodów wpłaty z uwagi na prekluzję dowodową. Dowody zgłoszone przez powoda są reakcją na twierdzenia i dowody pozwanej zgłoszone w odpowiedzi na pozew, gdzie pozwana powołała się na rozliczenie z powodem zawarte w piśmie z 6 stycznia 2006 roku. Zdaniem Sądu rozliczenie to nie stanowi żadnej nowej nieznannej powodowi wcześniej okoliczności, gdyż nie tylko, że znał treść owego rozliczenia, a zatem argumenty pozwanej, ale i nie zajął co do nich stanowiska i nie ustosunkował się co do tych wyliczeń. Przedłożył wprawdzie własne rozliczenie, jednakże nie udowodnił, że doręczył je pozwanej.

W piśmie - „rozliczeniu wzajemnych usług za lata 2002-2005” z 6 stycznia 2006 roku pozwana wymienia wszystkie płatności zarówno gotówką jak i przelewem. Powód oświadczył, że do końca 2005 roku wiedział, że dowody przyjęcia gotówki są sfałszowane. Wytaczając powództwo musiał mieć świadomość, że pozwana broniąc się powoła się na sporządzone przez siebie rozliczenie.

Zatem - w ocenie Sądu Okręgowego - argument o sfałszowaniu podpisu znany był powodowi przed wytoczeniem pozwu i należało podnieść go w pozwie wraz ze stosownymi dowodami.

Sąd I instancji stanął więc na stanowisku, że pozwana dowiodła, iż zapłaciła powodowi należność dochodzoną pozwem, dołączając do odpowiedzi na pozew wyciągi bankowe i polecenia wypłaty.

Bez znaczenia jest natomiast okoliczność, że pozwana nie wskazała jakich konkretnie faktur dotyczą owe cząstkowe wpłaty. Skoro powód kwestionuje owe dowody twierdząc, że zaliczył wpłaty na poczet innych należności, to powinien tę okoliczność udowodnić zgodnie z regułą wynikającą z art. 6 kc. Dowodu, że dokonał zarachowania i wręczył pokwitowanie pozwanej powód nie przeprowadził.

Dokonane przez pozwaną wpłaty pokrywają z nadwyżką należności z wystawionych przez powoda faktur, a zatem w ocenie Sądu Okręgowego należało powództwo oddalić.

We wniesionej apelacji powód „ELMOT” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Nowem zaskarżył wyrok Sądu Okręgowego w całości domagając się jego uchylenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie zmiany tego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa.

Skarżący zarzucił:

- I. naruszenie art. 316 kpc poprzez nierozpoznanie istoty sprawy, tj. zgłoszonego przez powoda roszczenia;
- II. naruszenie art. 479<sup>12</sup> § 1 kpc, poprzez uznanie, iż:
  - a) powód w pozwie nie podał wszystkich twierdzeń oraz dowodów na ich poparcie, możliwych do przywołania w chwili wniesienia pozwu;
  - b) powołanie przez powoda w pozwie twierdzeń w zakresie fałszu dokumentów oraz zgłoszenie wniosków dowodowych w tym zakresie na dzień wniesienia pozwu było możliwe;
  - c) powołanie dowodów takich jak dowód z akt sprawy karnej prowadzonej przez Komendę Wojewódzką Policji w Gdańsku Wydział Dochodzeniowo-Śledczy pod sygn. akt: D III 58/06 RSD 24/06 - możliwe było przed złożeniem przez pozwaną odpowiedzi na pozew, w której to odpowiedzi pozwana wskazała, iż takie postępowanie się toczy;
- III. naruszenie art. 177 § 1 pkt. 4 kpc, poprzez jego niezastosowanie;
- IV. naruszenie art. 479<sup>12</sup> § 4 kpc, poprzez jego niezastosowanie;
- V. rażące naruszenie art. 451 kc, poprzez jego błędne zastosowanie, a wyrażające się w uznaniu, iż wierzyciel nie skorzystał z uprawnienia z art. 451 § 2 kc;
- VI. naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów wyrażonej w art. 233 § 1 kpc i dokonanie oceny zebranego materiału dowodowego w sposób dowolny, niezgodny z zasadami logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego;
- VII. błąd w ustaleniach faktycznych, przyjętych za podstawę skarżonego orzeczenia, wyrażający się w uznaniu, iż:

- a) pozwana udzielała systematycznie zaliczek na poczet przyszłego wynagrodzenia za wykonane prace, podczas gdy płatności pozwanej dokonywane były w większości za prace już wykonane;
- b) pozwana wpłaciła, w związku z wykonaniem przez powoda robót dociepleniowych zgodnie z umową z dnia 24.09.2002r., zaliczki w łącznej kwocie 1.794.201,85 zł, podczas gdy sama pozwana przyznaje, iż w ramach tej sumy wpłacona przez pozwaną kwota 228.147,81 zł nie ma żadnego związku z rozliczeniami stron z tytułu w/w umowy;

VIII. rażąco naruszenie art. 232 zd. 2 kpc w zw. z art. 278 § 1 kpc, poprzez jego niezastosowanie, mimo iż przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego było niezbędne dla właściwej oceny zasadności wytoczonego powództwa;

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powoda zasługuje na uwzględnienie.

W szczególności uzasadniony okazał się zarzut naruszenia przez Sąd I instancji art. 479<sup>12</sup> § 1 kpc poprzez uznanie, że powód już w pozwie miał obowiązek podnieść zarzuty dotyczące sfałszowania pokwitowań odbioru pieniędzy i przedstawić na te okoliczności dowody.

Przewidziana w art. 479<sup>12</sup> § 1 kpc prekluzja dowodowa odnosi się przede wszystkim do twierdzeń i dowodów dotyczących bezpośrednio dochodzonego w pozwie roszczenia. Zakres obowiązku strony powodowej w sprawie gospodarczej jest niezależny od tego jakie stanowisko w sprawie zajmie pozwany. Winien on zatem wskazać już w pozwie te twierdzenia i powołać dowody na ich poparcie, które uzasadniają żądanie pozwu. Prekluzja nie obejmuje jednak twierdzeń i dowodów zgłoszonych jedynie w celu odparcia ewentualnych zarzutów

pozwanego, nawet gdyby powód mógł te zarzuty przewidzieć już na etapie wniesienia pozwu.

Podobny pogląd wyraził Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 12.05.2006r. w sprawie V CSK 55/06 (LEX 200 875), gdzie stwierdził: „trudno byłoby wymagać od powoda, aby zgłaszał w pozwie także takie twierdzenia i dowody, które antycypowałyby ewentualny sposób obrony dłużnika (pozwanego) przy założeniu, że istniało - w chwili złożenia pozwu - prawdopodobieństwo podjęcia przez dłużnika określonego sposobu obrony (...) Przewidziana w art. 479<sup>12</sup> § 1 kpc prekluzja dowodowa odnosi się przede wszystkim do twierdzeń i dowodów dotyczących bezpośrednio zgłoszonego w pozwie roszczenia, a nie do twierdzeń i dowodów, które mogłyby być przedstawione przy hipotetycznym przyjęciu możliwego sposobu obrony pozwanego.

Innymi słowy, fakt podniesienia przez stronę pozwaną, jeszcze przed wytoczeniem powództwa zarzutu potrącenia własnej wierzytelności z wierzytelnością objętą pozwem, nie oznacza, że powód powinien zakładać taki właśnie sposób obrony pozwanego dłużnika i przedstawić w pozwie odpowiednie twierdzenia także dotyczące wierzytelności wzajemnej, skoro nie było jeszcze pewności, że strona pozwana skorzysta z możliwości podniesienia zarzutu potrącenia także w postępowaniu przed sądem.

Podobna sytuacja zachodzi w niniejszej sprawie. Powód w pozwie podniósł twierdzenia oraz powołał dowody na ich poparcie, uzasadniające żądanie zasądzenia świadczenia wynikającego z umowy łączącej strony. Pozwana w odpowiedzi na pozew zarzuciła, iż spełniła świadczenie na rzecz powódki, na dowód czego dołączyła kopię dokumentacji finansowo-księgowej dotyczącej rozliczeń z powodem, w tym przede wszystkim, kopię poleceń wypłaty oraz pokwitowań odbioru zaliczek wypłaconych powodowi. Wskazała

jednocześnie, że oryginały tych dokumentów znajdują się w aktach postępowania karnego prowadzonej przez Komendę Wojewódzką Policji w Gdańsku.

W piśmie procesowym z 24.09.2006r. (k. 203-207) powód zakwestionował wiarygodność części dokumentów przedstawionych przez pozwaną, podnosząc zarzut sfalszowania pokwitowań odbioru zaliczek przez powoda i wnioskując o przeprowadzenie na tą okoliczność wskazanych dowodów.

Wbrew stanowisku Sądu I instancji ani podniesione w tym piśmie zarzuty, ani powołane dowody nie były spóźnione w rozumieniu art. 479<sup>12</sup> § 1 kpc. Nawet bowiem, gdy przyjąć - w ślad za Sądem Okręgowym - że o fakcie sfalszowania pokwitowań powód wiedział na około pół roku przed wniesieniem pozwu, to nie oznacza to, że winien on zakładać, że pozwana podejmując obronę w niniejszym procesie powoła się na owe sfalszowane dokumenty, a zatem, twierdzenie (zarzut) co do ich fałszu oraz stosowne dowody należało powołać już w pozwie.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, taka sytuacja dawała powodowi podstawy do założenia, że pozwana spółdzielnia nie powoła się na dokumenty, których autentyczność jest kwestionowana i stanowi przedmiot badania w postępowaniu karnym, na które to postępowanie sama wskazała w odpowiedzi na pozew. Na etapie wnoszenia pozwu nie było zatem żadnej pewności, że pozwana przed Sądem skorzystała z możliwości powołania się na kwestionowane dokumenty jako na dowód spełnienia świadczenia.

Nawet jednak, gdyby przyjąć, że strona powodowa mogła i powinna taką linię obrony pozwanej przewidzieć, to w okolicznościach niniejszej sprawy brak jest podstaw do przyjęcia, że już w pozwie mogła podnieść precyzyjne twierdzenia co do tego, które dokumenty uznaje za sfalszowane i powołać na te okoliczności stosowne dowody.

Z niekwestionowanych ustaleń Sądu I instancji wynika bowiem, że w ramach korespondencji przedprocesowej pozwana Spółdzielnia doręczyła powodowi rozliczenie finansowe zawarte w piśmie z dnia 6.01.2006r., w którym wymieniła wszystkie płatności zarówno gotówką jak i przelewem.

Z tego faktu Sąd ten wyprowadził wniosek, że wytaczając powództwo powód musiał mieć świadomość, że pozwana broniąc się powoła się na sporządzone przez siebie rozliczenie. Tymczasem przedmiotowe rozliczenie zawarte w piśmie z dnia 6.01.2006r. nie stanowi dowodu spełnienia przez pozwaną świadczenia, na które w niniejszym procesie powoływała się pozwana. Dowodem na tą okoliczność są załączone do pozwu kopie dokumentów, w tym kwestionowane, co do autentyczności, pokwitowania przyjęcia gotówki. Z okoliczności sprawy nie wynika, aby te dokumenty były wcześniej okazane powodowi, tak aby mógł on wobec pozwanej zająć precyzyjne stanowisko, co do tego którym z tych dokumentów i w jakim zakresie zarzuca fałsz. Wprawdzie z oświadczenia powoda złożonego na rozprawie w dniu 7.11.2006r. (k. 226) wynika, że pod koniec 2006r. dowiedział się, że dowody przyjęcia gotówki są sfalszowane, a dowiedział się o tym, gdy okazano mu te dowody, nie wiadomo jednak, czy przedmiotowe dokumenty zostały okazane przedstawicielowi powoda przez pozwaną, w ramach prowadzonych pertraktacji co do wzajemnych rozliczeń, czy też w związku z prowadzonym postępowaniem karnym. W tym ostatnim przypadku samo ich okazanie przez organy ścigania należy uznać za niewystarczające dla możliwości przedstawienia precyzyjnego zarzutu fałszu, dotyczącego wszak kilkunastu pokwitowań z różnych dat i o różnym zakresie. Nie jest przy tym kwestionowane, że odpisy dokumentów mających stanowić dowód spełnienia przez

pozwanego świadczenia zostały doręczone powodowi dopiero wraz z odpowiedzią na pozew. Zatem dopiero w tej dacie, powód mógł precyzyjnie sformułować zarzuty i powołać na ich potwierdzenie stosowne dowody.

Zaistniała więc sytuacja, o której mowa w art. 479<sup>12</sup> § 1 kpc in fine - potrzeba powołania wskazanych w piśmie z 24.09.2006r. dowodów powstała po wniesieniu pozwu, stanowiła bowiem reakcję na przyjętą przez pozwaną linię obrony a jednocześnie dopiero doręczenie powodowi odpisów spornych dokumentów umożliwiło mu precyzyjne sformułowanie zarzutu ich fałszu i powołania na te okoliczności stosownych dowodów. Powoływane przez Sąd Okręgowy pismo z dnia 6.01.2006r. w sporządzonym rozliczeniu wskazuje jedynie daty i sposób płatności i na jego podstawie brak jest możliwości odniesienia się do autentyczności wystawionego pokwitowania.

Przyjęcie przez Sąd I instancji, że podniesione przez powoda twierdzenia co do sfalszowania dokumentów oraz zawnioskowane dowody zostały złożone z naruszeniem zasady prekluzji, stanowi naruszenie art. 479<sup>12</sup> § 1 kpc i oznacza nierozpoznanie istoty sprawy - w rozumieniu art. 386 § 4 kpc - skutkującą uchynieniem zaskarżonego wyroku i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji. Pojęcie „istoty sprawy”, o którym mowa w treści art. 386 § 4 kpc dotyczy bowiem jej aspektu materialnoprawnego. Jej nierozpoznanie wchodzi w grę, gdy sąd nie zbadał podstawy materialnoprawnej pozwu, a zatem nie poczynił wszelkich niezbędnych ustaleń składających się na podstawę faktyczną dochodzonego roszczenia i nie dokonał ich oceny w świetle przepisów prawa materialnego. Taka sytuacja zaistniała w niniejszej sprawie, bowiem Sąd I instancji, błędnie stosując art. 479<sup>12</sup> § 1 kpc, nie poczynił ustaleń co do kwestii mającej zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, tj.

czy istotnie pozwana spółdzielnia spełniła swe świadczenia wynikające z umowy łączącej ją z powodem.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy, rzeczą Sądu Okręgowego będzie przeprowadzenie postępowania dowodowego na okoliczności sfalszowania kwestionujących przez powoda dokumentów, na podstawie wniosków dowodowych zawartych w piśmie z 24.09.2006r.

W razie ustalenia, że kwestionowane przez powoda pokwitowania istotnie zostały sfalszowane, zajdzie konieczność dokonania stosownych rozliczeń pomiędzy stronami, z pominięciem sfalszowanych pokwitowań i przy zastosowaniu zasad wynikających z art. 451 kc.

Mając powyższe względy na uwadze, Sąd Apelacyjny, na mocy art. 386 § 4 kpc orzekł jak w sentencji wyroku.



Na oryginale właściwe podpisy

Za zgodność:

2 up 9  
Kierownik Sekretariatu

Ewa Przytyła

**MICHAŁ PUCHALSKI  
ADWOKAT**

Gdańsk, dnia 01 października 2007 r.

**Sygn. akt: IX GNC 188/06; IX GC 261/06; I ACa 517/07**

**Powód: ELMOT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Nowem przy ul. Plac Św. Rocha 5, 86-170 Nowe, reprezentowana przez adw. Michała Puchalskiego z Kancelarii Adwokackiej w Gdyni przy ul. Świętojańskiej 47/4, 81-391 Gdynia.

**Pozwany: Spółdzielnia Mieszkaniowa ENERGETYK** z siedzibą w Wejherowie przy ul. Osiedle Przyjaźni 6, 84-200 Wejherowo.

Wartość przedmiotu sporu: 218.188,46 zł

**Wysokość roszczenia:**

- a) Należność główna w kwocie **218.188,46 zł**;
- b) Należność odsetkowa w wysokości umownej, wynoszącej 0,2% dziennie:
  - a) **od kwoty 3.946,10 zł od dnia 04 sierpnia 2005 r. do dnia zapłaty**; przyjmując, że dniem zapłaty jest 01 października 2007 r. otrzymujemy łączną kwotę do zapłaty wynoszącą **6.219,10 zł**;
  - b) **od kwoty 12.500,00 zł od dnia 20 sierpnia 2005 r. do dnia zapłaty**; przyjmując, że dniem zapłaty jest 01 października 2007 r. otrzymujemy łączną kwotę do zapłaty wynoszącą **19.300,00 zł**;
  - c) **od kwoty 53.500,00 zł od dnia 01 października 2005 r. do dnia zapłaty**; przyjmując, że dniem zapłaty jest 01 października 2007 r. otrzymujemy łączną kwotę do zapłaty wynoszącą **78.110,00 zł**;
  - d) **od kwoty 26.750,00 zł od dnia 01 października 2005 r. do dnia zapłaty**; przyjmując, że dniem zapłaty jest 01 października 2007 r. otrzymujemy łączną kwotę do zapłaty wynoszącą **39.055,00 zł**;
  - e) **od kwoty 82.838,55 zł od dnia 07 października 2005 r. do dnia zapłaty**; przyjmując, że dniem zapłaty jest 01 października 2007 r. otrzymujemy łączną kwotę do zapłaty wynoszącą **119.950,20 zł**;
  - f) **od kwoty 38.653,81 zł od dnia 29 stycznia 2006 r. do dnia zapłaty**; przyjmując, że dniem zapłaty jest 01 października 2007 r. otrzymujemy łączną kwotę do zapłaty wynoszącą **47.157,60 zł**;

**Łączna kwota odsetek umownych** od całości roszczenia dochodzonego pozwem, przyjmując że zapłata następuje w dniu 01 października 2007 r. wynosi:  
6.219,10 zł + 19.300,00 zł + 78.110,00 zł + 39.055,00 zł + 119.950,20 zł + 47.157,60 zł = **309.791,90 zł**

**Suma należności głównej wraz z dochodzonymi odsetkami** od należności głównej wynosi:  
309.791,90 zł + 218.188,46 zł = **527.980,36 zł**

**Miesięczna kwota odsetek** umownych od dochodzonej należności głównej:  
236,80 zł + 750,00 zł + 3.210,00 zł + 1.605,00 zł + 4.970,30 zł + 2.319,20 zł = **13.091,30 zł**

- c) zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu, w tym:
  - a. opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 15 zł;
  - b. opłaty za odpis z KRS powoda w wysokości 30 zł;
  - c. opłaty za odpis KRS pozwanej w wysokości 30 zł;
  - d. opłaty od pozwu od kwoty 218.188,46 zł (5%), wynoszącej 10.909,23 zł;
  - e. opłaty od apelacji od wartości przedmiotu zaskarżenia wynoszącej 218.188,46 zł (5%) w kwocie 10.909,23 zł;

**KANCELARIA ADWOKACKA**  
ul. Świętojańska 47/4, 81-391 Gdynia  
tel.: 0608 323 113; fax: (58) 667 71 01

1

**MICHAŁ PUCHALSKI  
ADWOKAT**

- f. przewidywane koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu przed Sądem I instancji oraz przed Sądem II instancji na podstawie spisu kosztów w kwocie 20.000,00 zł;
- g. koszt sporządzenia opinii biegłego d/s pisma ręcznego wynoszący około 5.000,00 zł.

Łącznie przewidywane koszty procesu:

15,00 zł + 30,00 zł + 30,00 zł + 10.909,23 zł + 10.909,23 zł + 20.000,00 zł + 5.000,00 zł = **46.893,46 zł**

Korzyści wynikające z podpisania ugody:

- a) zwrot połowy opłaty od pozwu, tj. kwoty 5.454,61 zł;
- b) rezygnacja z kosztów zastępstwa procesowego ponad kwotę 5.000,00 oraz kosztów odpisów i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa;
- c) odpadnięcie wydatków na opinię biegłego w wysokości około 5.000,00 zł.

Łączne koszty procesu do zapłaty w wypadku zawarcia ugody:

- a) połowa opłaty od pozwu, tj. kwota 5.454,61 zł;
- b) opłaty od apelacji od wartości przedmiotu zaskarżenia wynoszącej 218.188,46 zł (5% w kwocie 10.909,23 zł;
- c) koszty zastępstwa procesowego w wysokości 5.000,00 zł.

Łącznie koszty procesu do zapłaty w wypadku zawarcia ugody:

5.454,61 zł + 10.909,23 zł = **21.363,85 zł**

Propozycja zawarcia ugody:

- 1) zapłata należności głównej;
- 2) zapłata należności odsetkowej w pełnej wysokości naliczonej do dnia zapłaty lub dnia podpisania ugody;
- 3) zapłata kosztów procesu w pomniejszonej wysokości.

Formalne aspekty zawarcia ugody:

- 1) przed posiedzeniem sądu wyznaczonym na rozprawę:
  - a. zapłata 99% należności głównej wraz z odsetkami naliczonymi do dnia zapłaty oraz kosztami procesu zgodnie z wyliczeniem (bez połowy opłaty od pozwu) – na podstawie ugody pozasądowej oraz późniejsze podpisanie ugody na posiedzeniu wyznaczonym na rozprawę co do 1% należności pozostałych do zapłaty;
- 2) na posiedzeniu sądu wyznaczonym na rozprawę:
  - a. zapłata należności głównej wraz z odsetkami naliczonymi do dnia podpisania ugody oraz zapłata kosztów procesu zgodnie z wyliczeniem – w terminie 7 dni od dnia podpisania ugody.

**KANCELARIA ADWOKACKA**  
ul. Świętojańska 47/4, 81-391 Gdynia  
tel.: 0608 323 113; fax: (58) 667 71 01

2

BIURO EKSPERTYZ, ANALIZ I BADANIA BILANSÓW  
„ALRAD”,  
81-881 SOPOT, ul. Oskara Kolberga 18 A m 7  
tel/fax (058) 550-52-11 tel. kom. 695-588-431  
Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 1352

## OPINIA

BIEGŁEGO REWIDENTA  
dla  
Rady Nadzorczej, Zarządu

Spółdzielni Mieszkaniowej „ENERGETYK”,  
84-200 Wejherowo  
Osiedle Przyjaźni 6

z przeprowadzonego badania rozrachunków z kontrahentami i członkami  
Spółdzielni za rok 2006 i I półrocze 2007

Naszym zadaniem było zbadanie realności sald rozrachunków spornych z kontrahentami, byłymi członkami Spółdzielni oraz aktualny stan rozliczeń członków zalegających w sposób znaczny ze spłatą swoich zobowiązań z tytułu opłat eksploatacyjnych na rzecz Spółdzielni.

Badanie to przeprowadziliśmy stosownie do zawartej umowy z dnia 10 08 2007 r.

Badanie przeprowadzono w taki sposób aby uzyskać racjonalną, wystarczającą podstawę do wyrażenia opinii o badanych rozrachunkach.

W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie w jakim okresie powstały zadłużenia, jak zostały udokumentowane, na jakim etapie i czy sprawy są przedmiotem spraw sądowych lub prokuratorskich i jak w świetle rachunkowości przedstawia się zasadność ich dalszej ewidencji,

III *Naszym zdaniem, rozrachunki z byłymi członkami Spółdzielni oraz rozrachunki sporne z niektórymi kontrahentami są w dużej mierze nierealne a ich windykacja niemożliwa.*

*Podstawowe zastrzeżenie w stosunku do należności od byłych członków Spółdzielni budzi fakt, iż w większości spraw zostały one przedawnione, brak jest danych czy i kiedy Spółdzielnia skierowała pozwy do sądu o ich*

windykacje, jakie wyroki zapadły oraz czy i kiedy sprawy oddano do egzekucji komorniczej.

Brak wystarczającej korespondencji wyjaśniającej z kontrahentami i brak potwierdzania sald przez ostatnie lata z dłużnikami nie pozwala na uznanie tych należności za realne, możliwe do windykacji.

Zastrzeżenie co do rozrachunków spornych z niektórymi kontrahentami mają inny charakter. Są one zdaniem biegłego nieudokumentowane i powstały w związku z nadużyciami jakie miały w Spółdzielni miejsce w latach 2002-2005.

Podstawowe zastrzeżenie wynika z faktu, że kontrahenci ci zostali obciążeni za rzekomo dokonane nadpłaty skutkiem wypłacania im zaliczek w formie gotówkowej, często z wątpliwymi podpisami osób je odbierających a także bez udokumentowania fakturami.

W tej sytuacji nie można stwierdzić bez zakończenia dochodzenia prokuratorskiego na ile zaliczki te faktycznie uzyskali kontrahenci a na ile zostały one bez ich wiedzy przywłaszczone przez inne osoby, w tym przez pracowników Spółdzielni.

Powyższe sporne rozrachunki nie mają większego wpływu na wynik Spółdzielni poza kwotą brakującej rezerwy na należności wątpliwe w wysokości 36 847,82 zł. wg stanu na dzień 31 12 2006 r.

Pewne zagrożenie strat Spółdzielni istnieje nadal w związku z toczącymi się rozprawami przeciwko Spółdzielni wytoczonymi przez Spółdzielczą Kasę Oszczędnościowo Pożyczkową w Wejherowie i Spółkę ELMOT - NOWE

W obu tych przypadkach toczą się rozprawy apelacyjne w II instancji a na poczet SKOK nastąpiło zajęcia z banku i kasy Spółdzielni kwoty 149 003,29 zł.

Spółdzielnia powinna także zwrócić baczniejszą uwagę na wzrastające zadłużenia niektórych członków z tytułu opłat eksploatacyjnych.

Na dzień 30 06 2007 r 10 członków miało zadłużenia w przedziale 10 000-20 000 zł. razem na kwotę 138 036,08 zł. oraz 10 członków zadłużenia powyżej 20 000 zł. na kwotę 247 257.49 zł.

Te sprawy powinny być pod szczególną uwagą władz Spółdzielni a przede wszystkim należy poza przekazaniem spraw do sądu i windykacji komorniczej także stosować sankcje przewidziane statutem.

W Spółdzielni w ostatnich latach nie były przestrzegane standardy prowadzenia ksiąg rachunkowych w sposób jasny i przejrzysty, nie przestrzegane były zasady regulowania zobowiązań w obrocie bezgotówkowym a także wiele zastrzeżeń należy przypisać nieprawidłowej lub brak dokumentacji stanowiącej podstawę dokonania zapisów księgowych.

Biegły zwraca uwagę na konieczność potwierdzania i uzgadniania sald rozrachunków nie mniej niż raz do roku.

Te wszystkie niedociągnięcia miały głównie miejsce w latach 2002-2005

Należy jednak zauważyć, iż również w roku 2006 nie uniknięto błędnych księgowania a zwłaszcza na odcinku ewidencji rozrachunków i rezerw.

Należy przestrzegać standardów rachunkowości w zakresie prawidłowego i przejrzystego prowadzenia ksiąg rachunkowych a zwłaszcza w zakresie kont analitycznych

**W wyniku ustaleń zawartych w raporcie z badania rozrachunków spornych biegły stawia następujące wnioski :**

**Wniosek nr 1**

Dokonać przywrócenia niesłusznie zlikwidowanych rezerw w 2006 r w korespondencji z funduszem remontowym a mianowicie :

a/ przywrócenie w sposób nieprawidłowy zlikwidowanej rezerwy 313 833,42 zł. , utworzonej

w 2004 i 2005 r

313 833,42 zł. Dt 857 CT 290

b/ spisanie nieściągalnych należności od byłych członków

151 869,25 zł. Dt 290 CT 248

c/ pozostała rezerwa w kwocie 161 964,17 zł. rozliczyć zgodnie z wnioskiem biegłego

zawartym w dalszej części raportu

**Wniosek nr 2**

Biegły proponuje likwidację niżej wymienionych sald w ciężar utworzonych rezerw a mianowicie :

- „Elmot” Nowe zł. 94.380,00

- TK „Chopin” Wejherowo zł. 30.000,00

Odnośnie obciążenia - byłej Głównej Księgowej J. Uzdrowskiej, kwotą 91.000,00 zł. biegły proponuje dokonać likwidacji tego obciążenia i

wprowadzenia w 2007 r. wyższej kwoty

obciążenia a mianowicie 311 196,12 zł. ( patrz zał nr 2 )

**Sposób księgowania**

Dokonać likwidacji salda należności spornych od kontrahentów ww .do

wysokości utworzonej rezerwy na należności od kontrahentów i P, Uzdrowskiej

Spisanie część należności do wysokości rezerwy

161 964,17 zł. Dt 290 Ct 248  
 spisanie pozostałego obciążenia w ciężar pozostałych kosztów  
 36 847,82 zł. Dt 769 Pozostałe koszty operacyjne  
 Ct konto 248

Wniosek nr 3

Obciążyć P, J. Uzdrowską na kwotę wynikającą z pozwu Spółdzielni z dnia 9  
 10 2006

Sposób księgowania :

Należności sporne

311 196,12,47 zł. Dt 248 konto J Uzdrowska Ct 764 Pozostałe przychody  
 operacyjne

Rezerwy

. 311 196,12,47 zł Dt 769 Pozostałe koszty operacyjne Ct 290 rezerwy

Wniosek księgowy nr 4

Wprowadzić do ewidencji po uprzednim zaakceptowaniu wniosku przez Radcę  
 Prawnego

Spółdzielni i zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni niżej wymienione  
 obciążenia :

Należności sporne z kontrahentami	kwota należności
Telewizja Kablowa " Chopin " w Wejherowie	27 000,00
Proxim Wybrzeże Gdynia	13 200,00
Elmot Nowe	164 325,34
Marcin Muńko Zakład Ogólnobudowlany w Wejherowie	65 471,13
Razem	269 996,47

Sposób księgowania

Należności sporne

269 966,47 zł. Dt 248 Ct 764 Pozostałe przychody operacyjne

Rezerwy

269 966,47 zł. Dt 769 Pozostałe koszty operacyjne Ct 290 rezerwy

Wniosek nr 5

Biegły proponuje co następuje :

1/ Wystąpić z pismem do komornika o dokonanie rozliczenia pobranych kwot  
 w łącznej wysokości 149 003,29 zł.

2/ Wystąpić do SKOK w Wejherowie o uzyskanie potwierdzenia wysokości  
 uzyskanych kwot od komornika pobranych przez niego z konta bankowego i  
 kasy Spółdzielni

W obecnym etapie sprawy brak jest podstaw do utworzenia rezerwy na  
 kwoty pobrane przez komornika .

Ze względu na duże rozmiary błędów jakie w Spółdzielni wystąpiły w księgach rachunkowych w minionych latach a także braku niektórych dokumentów i ich zafałszowaniem , czego wynikiem były sprawy skierowane do Prokuratury i Policji w Gdańsku biegły uważa iż może to skutkować brakami w ewidencji księgowej i rozliczeniach jeszcze w roku 2007.

Dla utrzymania standardów rachunkowości wymaganymi w ustawie o rachunkowości istnieje potrzeba dalszej weryfikacji niektórych zaszczości księgowych w roku 2007 oraz przeprowadzenia niezbędnej inwentaryzacji zwłaszcza w zakresie uzgodnienia wszystkich rozrachunków także z członkami Spółdzielni .

W tej sytuacji wskazane jest poddanie badaniu ksiąg i sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2007 mimo zwolnienia ustawowego .

Biegły potwierdza ,że kontynuacja działalności Spółdzielni w roku 2007 nie jest zagrożona o ile sprawy sporne o dużej kwocie roszczeń wynikające z pozwu Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo – Pożyczkowej w Wejherowie zakończą się pozytywnie dla Spółdzielni .

Opinia niniejsza zawiera 5 stron i została parafowana przez biegłego na każdej stronie .

Biegły rewident  
ALFRED RADOWSKI  
nr ew. 8855/5725  
Alfred Radosz  
wpisany na listę 8855/5725

DYREKTOR BIURA EA i BB  
Alfred Radosz  
Wejherowo , dnia 14 09 2007 r

BIURO EKSPERTYZ, ANALIZ I BADAŃ BILANSÓW  
podm. upr. do bad. b. nr 1352  
"ALRAD"  
81-881 S O P O T, ul. O. Kolberga 18 A/7  
tel 058 550 52 11, tel. 0 695 588 431  
NIP 585-101-21-58

zał. nr 32 Wykaz nieściągalnych zadłużeń byłych członków Spółdzielni

Wykaz zadłużenia z byłymi członkami Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”

Imię i nazwisko	Adres zamieszkania	Winien	Nr konta	Notatki
Szreder Ewa i Krzysztof	ul. Spokojna 29/30, 84-240 Reda	11 499,52 zł	248/6	w systemie nie ma takiej osoby, przeksięgowano 08.1999 r. na roszczenia sporne
Tomaszewski Adam i Krystyna	ul. Spokojna 33/18, 84-240 Reda	23 936,90 zł	248/7	wymeldowano 19.08.1998 r., przeksięgowano 12.1998 r. na roszczenia sporne
Śliwiński Grzegorz i Irena	ul. J. Kusocińskiego 3/7, 84-200 Wejherowo	4 825,59 zł	248/8	przeksięgowania 10.2000 r. na roszczenia sporne
Drzeżdżon Ryszard	Os. XXX-lecia PRL 19/6, 84-250 Gniewino	19 666,35 zł	248/18	wymeldowano 30.09.2003 r., przeksięgowano 10.2003 r. na roszczenia sporne, zadłużenie powstało przed 1993 r.
Gurska Urszula i Andrzej	ul. Łąkowa 26/27, 84-24 Reda	9 658,65 zł	248/2	w systemie nie ma takiej osoby, wymeldowano 30.04.1999 r., przeksięgowano 09.1999 r. na roszczenia sporne
Ośca – Skoczylas Aniela	Os. Przyjaźni 4/20, 84-200 Wejherowo	14 470,90 zł	248/12	zadłużenie powstało przed 1993 r.
Świerczyńska Elżbieta i Tomasz	ul. Maruszówny 8/38, 84-300 Lębork	14 244,85 zł	248/17	wymeldowano 31.10.1999 r., przeksięgowano 11.1999 r. na roszczenia sporne
Aleksandrowicz Renata	ul. Spokojna 23/20, 84-240 Reda	19 054,48 zł	248/5	zadłużenie powstało przed 1993 r.
Lelek Wiesław i Alicja	ul. Maruszówny 3/7, 84-300 Lębork	34 512,01 zł	248/13	wymeldowano 31.03.2002 r., przeksięgowano 06.2002 r., zadłużenie powstało przed 1999 r. Sąd umorzył postępowanie wobec braku możliwości ustalenia miejsca pobytu pozwanego.

**RAZEM: 151 869,25 zł**  
(słownie: sto pięćdziesiąt jeden tysięcy osiemset sześćdziesiąt pięć złotych 25/100)

GŁÓWNY KSIĘGOWY

*[Podpis]*  
mgr Ewa Horak

CZŁONEK ZARZĄDU

Z-ca Prezesa ds. Technicznych

*[Podpis]*  
Janina Penciewicz

inż. Jarosław Jędrzejewski

PRZES ZARZĄDU

*[Podpis]*  
inż. Andrzej Gaziak

### Rozrachunki sporne i wątpliwe z kontrahentami i osobami fizycznymi

Lp.	Wyszczególnienie	Saldo	Opis
1.	Telewizja Kablowa CHOPIN Wejherowo	27 000,00	- 13.05.2004 r. wypłacono na podstawie polecenia wypłaty 14 000,00 zł - 01.06.2004 r. wypłacono na podstawie polecenia wypłaty 13 000,00 zł TK CHOPIN nie potwierdza odbioru powyższych kwot.
2.	PROXIM Wybryże Gdynia	13 200,00	- 04.02.2005 r. wypłacono zaliczkę w wysokości 8 200,00 zł - 14.09.2005 r. wypłacono zaliczkę w wysokości 5 000,00 zł Brak potwierdzenia odbioru kwoty 13 200,00 zł.
3.	ELMOT Nowe	164 325,34	Kwoty rzekomo wypłacone firmie ELMOT dotyczące faktur innych kontrahentów księgowane błędnie na koncie firmy ELMOT
4.	Zakład Ogólnobudowlany Marcin Muńko Wejherowo	65 471,13	Brak faktur na prace remontowe związane z malowaniem klasek schodowych. Istniejące faktury są niezgodne z zawartymi umowami oraz protokołami odbioru.
5.	Razem pkt. 1 - 4	269 996,47	Kwoty ujęte w punkcie 1 - 4 są przedmiotem dochodzenia prowadzonego przez Prokuraturę oraz Urząd Skarbowy w Wejherowie. Przed zakończeniem dochodzenia i uzyskaniem postanowienia organów ścigania trudno jest stwierdzić czy występują również nadużycia ze strony kontrahentów (stwierdzono brak oryginałów faktur, niezgodność fakturowanych robót z umowami i protokołami odbioru).

**GŁÓWNY KSIĘGOWY**  
mgr Ewa Horak

**CZŁONEK ZARZĄDU**  
Janina Pancewicz

**Z-ca Prezesa ds. Technicznych**  
inż. Jarosław Jędrzejewski

**PREZES ZARZĄDU**  
inż. Andrzej Guziak

### Rozrachunki sporne i wątpliwe z kontrahentami i osobami fizycznymi

Lp.	Wyszczególnienie	Saldo	Opis
1.	Telewizja Kablowa CHOPIN Wejherowo	30 000,00	Według raportu kasowego nr 10 z dnia 14.01.2005 r. dokonano wypłaty kwoty 30 000,00 zł, brak jest pokwitowania odbioru gotówki.
2.	ELOMT Nowe	94 380,00	Składają się na saldo wypłaty gotówkowe, na które brak jest potwierdzenia odbioru: - raport kasowy 003 z dn. 05.01.2005 r. 36 380,00 zł - raport kasowy 066 z dn. 05.04.2005 r. 32 000,00 zł - raport kasowy 089 z dn. 12.05.2005 r. 26 000,00 zł 94 380,00 zł
3.	Uzdrowska Jamina	91 000,00	Składają się na to niepotwierdzone wypłaty na rzecz poniższych kontrahentów, na które brak dowodów wypłaty - Usługi Ogólnobudowlane Marcin Munko 26 000,00 zł - OPEC Gdynia 55 000,00 zł - MPEC Lębork 10 000,00 zł 91 000,00 zł
4.	Razem pkt 1 – 3	215 380,00	Kwoty ujęte w punkcie 1 – 3 są przedmiotem dochodzenia prowadzonego przez Prokuraturę oraz Urząd Skarbowy w Wejherowie.

**GŁÓWNY KSIĘGOWY**  
mgr Ewa Horak

**CZŁONEK ZARZĄDU**  
Jasmina Punccewicz

Z-ca Prezesa ds. Technicznych  
inż. Jarosław Jędrzejewski

**PREZES ZARZĄDU**  
inż. Andrzej Guziak

**Rozrachunki sporne i wątpliwe z kontrahentami i osobami fizycznymi**

Lp.	Wyszczególnienie	Saldo	Opis
1.	SKOK Rumia	1 239 170,94	SKOK Rumia pozwał SM ENERGETYK o spłatę pożyczki poręczonej przez SM ENERGETYK panu Leszkowi Brill. W pozwie skierowanym do Sądu Okręgowego Wydział I Cywilny SKOK określił kwotę sporną na 1 239 170,94 zł. Wysokość roszczenia nie uwzględnia kosztów sądowych oraz odsetek od dnia wniesienia pozwu. Brak rozstrzygnięcia tej sprawy. SM ENERGETYK podniosła zarzut sfalszowania podpisów osób upoważnionych w SM ENERGETYK do reprezentacji Spółdzielni.

**GŁÓWNY KSIĘGOWY**  
mgr Ewa Horak


**CZŁONEK ZARZĄDU**  
Janina Pehncewicz

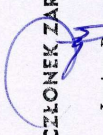
cz. Prezesa ds. Technicznych  
inż. Jarosław Jedrzejewski

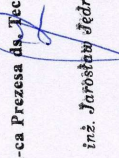
**PREZES ZARZĄDU**  
inż. Andrzej Guciek

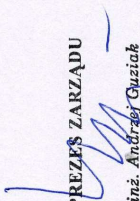
**Rozrachunki sporne i wątpliwe z kontrahentami i osobami fizycznymi**

Lp.	Wyszczególnienie	Saldo	Opis
1.	ELMOT Nowe	1 046 160,62	ELMOT Nowe wytoczyła sprawę sądową przeciwko SM ENERGETYK o kwotę 218 188,46 zł za nierozliczone roboty remontowe. Sąd apelacyjny uchylił wyrok pierwszej instancji i skierował sprawę do ponownego rozpatrzenia. Odsetki na dzień 01.10.2007 r. wynoszą 309 791,90 zł. ELMOT wystąpił w dniu 01.10.2007 r. o zawarcie ugody i uregulowanie należności głównej wraz z odsetkami razem kwoty 527 980,36 zł. W przypadku braku ugody odsetki miesięcznie wynoszą 13 091,30 zł. Przy założeniu, że sprawa będzie trwała jeszcze 3 lata odsetki w tym czasie wzrosną o 471 286,80 zł, przewidywane koszty sądowe związane z procesem wynoszą 46 893,46 zł

**GŁÓWNY KSIĘGOWY**  
  
 mgr Ewa Horak

**CZŁONEK ZARZĄDU**  
  
 Janina Pańcewicz

Z-ca Prezesa ds. Technicznych  
  
 inż. Jerostaw Śędziejewski

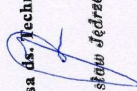
**PREZES ZARZĄDU**  
  
 inż. Andrzej Guziak

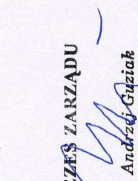
### Rozrachunki sporne i wątpliwe z kontrahentami i osobami fizycznymi

Lp.	Wyszczególnienie	Saldo	Opis
1.	Gruchała Alicja	300 000,00	Ewentualne roszczenie pani Gruchała w związku z nieprawdziwym oświadczeniem SM ENERGETYK, że własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nabytego od pani Janiny Uzdrowskiej nie posiada utworzonej księgi wieczystej z wpisaną hipoteką w wysokości ok. 1 200 000,00 zł

**GŁÓWNY KSIĘGOWY**  
  
mgr Ewa Horak

**CZŁONEK ZARZĄDU**  
  
Janina Pancewicz

...ca Prezesa ds. Technicznych  
  
inż. Jarosław Jędrzejewski

**PREZES ZARZĄDU**  
  
inż. Andrzej Gąziak