

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

i

Zebrania Przedstawicieli Członków

Spółdzielni Mieszkaniowej „ENERGETYK”

84-200 Wejherowo

Osiedle Przyjaźni 6

II. Przeprowadziliśmy badanie sprawozdania finansowego
za rok 2006

na które składają się :

- 1/ bilans sporządzony na dzień 31 12 2006 r, który po weryfikacji po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę bilansową 73 620 780,61 zł.
- 2/ rachunek zysków i strat za okres od 1 01 2006 r. do 31 12 2006 r. który zamyka się bezwynikowo
- 3/ informacja dodatkowa, obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie tego sprawozdania finansowego odpowiedzialna jest badana Spółdzielnia.

Naszym zadaniem było zbadanie sprawozdania finansowego i wyrażenie opinii o jego rzetelności, prawidłowości i jasności.

III. Badanie to przeprowadziliśmy stosownie do :

- 1 / rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 r. znowej 9 listopada 2000 r. (Dz. U. Nr 113 poz. 1186) oraz późniejsze zmiany.
- 2 / norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów
- 3/ przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r Prawo Spółdzielcze z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz. U. Nr 188 poz. 1848 z 2003 r.)
- 4/ przepisów ustawy z dnia 15 12 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych znowej 19 12 2002 r. (Dz. U. Nr 240 poz. 2058)

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

W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie – w dużej mierze metodą wrywkową dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają kwoty i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, poprawności zastosowania przez jednostkę zasad rachunkowości i szacunków, jak i ogólną ocenę przedstawionego sprawozdania.

III Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe po wprowadzeniu zaleconych zmian sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z zasadami określonymi w powołanej wyżej ustawie o rachunkowości.

Naruszona jednak została zasada ciągłości na skutek dokonania zmian systemu księgowości w ciągu roku kalendarzowym.

Zmiana systemu księgowości w ciągu roku 2006 oraz dwukrotna zmiana osób na stanowisku gł. księgowego spowodowała zmniejszenie wiarygodności co do prawidłowego stanu ewidencji i zapisów księgowych.

W tej sytuacji zaleca się aby poddać badaniu sprawozdanie finansowe również za rok 2007, w którym ciągłość zasad księgowych w związku z wprowadzeniem programu komputerowego będzie zachowana.

Kontynuacja działalności Spółdzielni w roku 2007 nie jest zagrożona.

Biegły rewident

BIEGŁY REWIDENT
nr ew 8855/5725

Alfred Radosz *Alfred Radosz*
wpisany na listę 8855/5725

BIURO EKSPERTYZ, ANALIZ I BADANIA BILANSÓW
"ALRAD"
ALFRED RADOSZ
81-881 S O P O T, ul. O. Kolberga 18A/7
tel. 550 52 11, tel. 0 695 588 431
NIP 585-101-21-58

Wejherowo, dnia 27 4 2007 r.

**Biuro Ekspertyz, Analiz i Badania Bilansów
„ALRAD”
81-881, Sopot, ul. Oskara Kolberga 18 „A” m. 7**



RAPORT

**z badania sprawozdania finansowego
uzupełniająco opinię**

za rok

2006

**Spółdzielni Mieszkaniowej
„ENERGETYK” z siedzibą w Wejherowie
Osiedle Przyjaźni 6**

Badanie przeprowadził biegły rewident Alfred Radosz
właściciel Firmy „ALRAD” z siedzibą w Sopocie

A. Część ogólna.

1. Dane porządkowe i informacje wstępne.

- 1.1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „ Energetyk „, posiada swoją siedzibę w Wejherowie, Osiedle Przyjaźni 6. Została wpisana do Rejestru Sądowego w Gdańsku, Wydział XII Gospodarczy pod nr RSA 736 w dniu 26 kwietnia 2002 r. Spółdzielnia prowadzi działalność jako osoba prawna w oparciu o statut, którego ostatnia zamiana została uchwalona na Zebraniu Przedstawicieli Członków i zatwierdzona w Sądzie Rejonowym w Gdańsku w dniu 13 listopada 2006 r.
- 1.2. Przedmiot działalności został określony w § 3 kpt. 2 statutu i obejmuje pełną gospodarkę zasobów - eksploatacje i remonty. Spółdzielnia posiada osobowość prawną, jest zobowiązana do prowadzenia ksiąg rachunkowych w oparciu o ustawę o rachunkowości, a na ich podstawie do sporządzenia pełnej sprawozdawczości statystycznej i finansowej.

1.3. Rejestracje finansowe i podatkowe.

Wojewódzki Urząd Statystyczny w Gdańsku nadał Spółdzielni numer REGON – 001407502.

Urząd Skarbowy w Wejherowie nadał Spółdzielni numer identyfikacji podatkowej NIP-588-000-82-25.

1.4. Skład Zarządu Spółdzielni:

W okresie sprawozdawczym od stycznia do grudnia 2006 r. Spółdzielnię Mieszkaniową „ENERGETYK” reprezentowały Zarządy w następujących składach:

- w okresie od 01.01.2006 r. do 06.04.2006 r.

Prezes Zarządu - Maciej Skalik powołany w dniu 26.10.2005 r.

odwołany w dniu 06.04.2006 r.

Z-ca Prezesa - Barbara Kulwińska powołana w dniu 27.09.2005 r.

odwołana w dniu 27.02.2006 r.

Członek Zarządu - Edmund Arendt powołany w dniu 19.11.2005 r.

- w okresie od 07.04.2006 r. do 12.06.2006 r.

Prezes Zarządu - Andrzej Kuczyński	powołany w dniu 07.04.2006 r. odwołany w dniu 12.06.2006 r.
Z-ca Prezesa - Barbara Stachelek	powołana w dniu 07.04.2006 r.
Członek Zarządu - Edmund Arendt	powołany w dniu 19.11.2005 r.

- w okresie od 13.06.2006 r. do 31.12.2006 r.

Prezes Zarządu - Barbara Stachelek	powołana w dniu 13.06.2006 r.
Z-ca Prezesa - Edmund Arendt	powołany w dniu 26.06.2006 r. odwołany w dniu 28.02.2007 r.
Z-ca Prezesa - Maciej Skalik	powołany w dniu 26.06.2006 r. odwołany w dniu 20.01.2007 r.

W okresie od 4.09.2006 r. do 13.11.2006 r. Głównym Księgowym była Mirosława Kurgan, a w okresie od 13.11.2006 r. do 31.12.2006 r. Danuta Jankowska.

Za miesiące od stycznia do sierpnia 2006 r. księgi prowadzone były przez Biuro Rachunkowe Doradca Podatkowy Justyna Milewska w Wejherowie.

- 1.5. Średnioroczne zatrudnienie w badanym roku w przeliczeniu na pełne etaty wyniosło 42,5 etatów.
- 1.6. Sprawozdanie finansowe za okres od 1.01.2006 r. do 31.12.2006 r. składa się z:
- bilansu na dzień 31.12.2006 r., którego suma bilansowa wynosi 73 890 777,08 zł.
 - rachunku zysków i strat, który zamyka się bezwynikowo,
 - informacji dodatkowej.
- 1.7. Badanie przeprowadzono z przerwami w dniach: od 22 02 do 27 04 2007 r. na podstawie umowy z dnia 14 12 2006 r. zawartej z Biurem Ekspertyz, Analiz i Badania Bilansów „ALRAD” z siedzibą w Sopocie.
- 1.8. Zarząd Spółdzielni złożył oświadczenie o kompletności, rzetelności i prawidłowości sprawozdania finansowego przedstawionego do badania na podstawie ksiąg rachunkowych oraz nie występowanie innych zdarzeń, które miałyby wpływ na sytuację majątkowo - finansową.
- 1.9. Księgi rachunkowe prowadzone są w siedzibie Spółdzielni od dnia 1 września 2006 r.

1.10. W trakcie badania sprawozdania finansowego Spółdzielnia udostępniła nam wszystkie dokumenty i informacje niezbędne do wydania opinii i sporządzenia raportu .

1.11. Sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2005 r. do 30.09.2005 r. badane było wstępnie przez Biegłego Rewidenta Zdzisława Janiszewskiego z Gdyni. Badanie wstępne nie obejmowało prawidłowości stanu rozrachunków na dzień 30.09.2005 r. Biegły stwierdził przypadki tak zwanego księgowania „z powietrza”, np. w miesiącu lutym 2005 r. zaksięgowano dokument w memoriałach pod pozycją dziennika 072 bez podania numeru własnego dokumentu oraz bez sporządzenia dokumentu źródłowego. Stwierdzono również przypadki dokonywania poprawek przez wymazywanie i przerabianie danych. Powyższe nieprawidłowości są przedmiotem dochodzenia prokuratorskiego i do dnia badania bilansu za rok 2006 dochodzenie to nie zostało zakończone. Niezależnie od dochodzenia prokuratorskiego, w sprawach związanych z podanymi wyżej nieprawidłowościami oraz innych spraw ujawnionych przez Zarząd Spółdzielni toczą się sprawy w ramach dochodzeń cywilnych (załącznik nr 1).
Sprawozdanie finansowe za rok 2005 zatwierdzone zostało przez ZPCz w dniu 3.06.2006 r. uchwałą nr 7.

2. Ocena kontynuacji działalności gospodarczej Spółdzielni.

Na podstawie przeprowadzonego badania ksiąg rachunkowych, dowodów źródłowych za rok sprawozdawczy oraz analizy bilansu i rachunku zysków i strat należy ocenić sytuację finansową Spółdzielni jako dobrą. Spółdzielnia nie zaciąga kredytów na bieżące regulowanie swoich zobowiązań, reguluje je z bieżących wpływów. Na rachunkach bankowych zgromadzone są środki pieniężne, które stanowią zabezpieczenie spłaty zobowiązań. Nie występuje w spółdzielni zagrożenie kontynuacji działalności w roku 2007.

B. Ustalenia i rezultaty badania wstępnego.

1. Prawidłowość i rzetelność ksiąg rachunkowych.

Zasady prowadzenia rachunkowości w Spółdzielni reguluje zakładowy plan kont opracowany zgodnie z zasadami wynikającymi z ustawy o rachunkowości z dnia

29 września 1994 r. (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694 - tekst jednolity) zatwierdzony przez Zarząd w dniu 23.11.1995 r. Uchwałą nr 52/95. Księgi rachunkowe prowadzone są zgodnie z ustaleniami zakładowego planu kont. Sposób oraz forma prowadzenia ksiąg ustalone w zakładowym planie kont są dostosowane do warunków i potrzeb ewidencyjnych spółdzielni oraz do obowiązującej sprawozdawczości. Księgi rachunkowe prowadzone są przy użyciu programów informatycznych. Ponadto ewidencją komputerową objęte są takie zagadnienia analityczne jak: czynsze dla lokali mieszkalnych i użytkowych, kasa, banki, wkłady i media. Programy komputerowe działają poprawnie, wydruki są czytelne i wzajemnie powiązane. Księgi rachunkowe i dowody księgowo przechowywane są w siedzibie jednostki w sposób umożliwiający ich odszukanie. Księgi rachunkowe prowadzone są na bieżąco. Zapisy przy operacjach księgowych zawierają odpowiednie powiązanie z dokumentacją źródłową, a salda ksiąg pomocniczych można uzgodnić z saldami księgi głównej. Rzetelność i prawidłowość prowadzenia ksiąg rachunkowych nie budzi zastrzeżeń. Ewidencja księgowo prowadzona jest wg systemu komputerowego SACER z Gdyni.

Biegły ma jednak zastrzeżenie w związku z wprowadzeniem zmian w systemie księgowym w ciągu roku 2006. Za okres od stycznia do sierpnia 2006 r. księgi prowadzone były przez Biuro Rachunkowe Doradca Podatkowy Justyna Milewska z Wejherowie.

Zmiana systemu księgowania od miesiąca września 2006 r. przy jednoczesnej dwu krotnej zmianie w roku 2006 na stanowisku gł. księgowego wpłynęła negatywnie na poprawność księgowania co w znacznym stopniu utrudniło badanie sprawozdania finansowego za rok 2006.

Zaleca się zatem również poddaniu badania sprawozdania finansowego za rok 2007 mimo, że Spółdzielnia nie ma obowiązku ustawowo corocznego badania bilansu. Pozwoli to jednak na usunięcie ewentualnie dalszych nieprawidłowości, których powstanie mogło się wiązać ze zmianą systemu księgowania w ciągu roku 2006.

2. Działanie systemu kontroli wewnętrznej.

Przeprowadzone badanie nie ujawniło w 2006 r. znaczących niedociągnięć w działaniu systemu kontroli wewnętrznej. Na system kontroli wewnętrznej miał jednak wpływ negatywny zmiany zasad księgowych, ponieważ do miesiąca września, księgi prowadzone były przez Biuro Rachunkowe a po tym terminie przez księgowość własną.

Trudno zatem ocenić jak były prowadzone księgi przez biuro rachunkowe wymagało by to bowiem sprawdzenia pełnego operacji księgowych za ten okres , tymczasem badanie dowodów księgowych w ramach badania sprawozdania finansowego odbywa się na zasadach sprawdzenia konkretnych operacji księgowych związanych z badaniem określonej pozycji bilansowej. Pozostałe zagadnienia badane są metoda reprezentacyjną. **Nie została zatem zachowana zasada nie zmieniania ksiąg i zasad ich opracowania w ciągu roku sprawozdawczego co miało ujemny wpływ na sprawowanie kontroli wewnętrznej w systemie rachunkowości.**

Wszystkie dokumenty były skontrolowane pod względem merytorycznym i formalno-rachunkowym oraz zatwierdzone przez Zarząd Spółdzielni.

Przyjęty sposób opisu dokumentów zapewnia czytelne powiązanie z zapisami księgowymi. Stosowany system kontroli dokumentów został określony w zarządzeniach wewnętrznych, instrukcjach i regulaminach.

Sprawozdawczość finansowa sporządzana jest systematycznie na potrzeby urzędu statystycznego oraz Spółdzielni w formie analiz z wykonania zadań gospodarczych i wyników finansowych na potrzeby Rady Nadzorczej.

Spółdzielnia opracowuje plany gospodarczo - finansowe, które są zatwierdzane przez Radę Nadzorczą.

Spółdzielnia umożliwia pracownikom uczestnictwo w szkoleniach, szczególnie z zakresu przepisów podatkowych oraz rozwiązań typowych dla spółdzielni mieszkaniowych.

Spółdzielnia posiada odpowiednie systemy zabezpieczające majątek, a zwłaszcza chroniące dostęp do środków pieniężnych (alarmy, ubezpieczenia, kasy pancerne).

Dostęp do komputerów oraz danych finansowych jest zabezpieczony w formie haseł i blokad.

Majątek Spółdzielni jest ubezpieczony w Towarzystwie Ubezpieczeń „Filar” w Gdańsku.

Aktualne polisy ubezpieczeniowe obejmują ubezpieczenia:

- majątku trwałego – budynków od pożaru, powodzi i innych zdarzeń losowych, pozostałych środków trwałych od kradzieży z włamaniem i rabunku,
- majątku obrotowego – zapasy materiałów i gotówki od kradzieży z włamaniem, powodzi, pożaru,
- odpowiedzialności cywilnej z tytułu administrowania zasobami mieszkaniowymi i prowadzenia pozostałej działalności statutowej.

Państwowa Inspekcja Pracy w Wejherowie przeprowadziła kontrolę w Spółdzielni odpowiednio w dniach: 2,3,7,9,17 i 20 listopada 2006 r. wystąpieniem z dnia 24 listopada 2006 r. Inspektor Pracy Karolina Grzędziela wnosi m.in. o:

- zmianę (uzupełnienie) regulaminów pracy, które były niezgodne z przepisami prawa pracy,
- wypłacenie zaniżonych wynagrodzeń za godziny nadliczbowe,
- przestrzeganie ustalonych terminów wypłaty wynagrodzenia za pracę.

3. Ogólne informacje o badanym sprawozdaniu finansowym.

Sprawozdanie finansowe za rok 2006 sporządzone zostało poprawnie pod względem formalnym na wzorze podanym w załączniku do ustawy o rachunkowości. Wykazuje ono zgodność rachunkową i ciągłość bilansową w sumach ogólnych i w poszczególnych pozycjach bilansu. Zastrzeżenie jednak budzi fakt zmian zasad księgowych w 2006 r.

Wszystkie pozycje bilansu oraz rachunku zysków i strat są zgodne z saldami względnie z obrotami odpowiednich kont księgowych.

Dokumenty źródłowe będące podstawą prowadzonych ksiąg rachunkowych nie budzą wątpliwości i zastrzeżeń. Nie dotyczy to jednak księgowania w latach poprzedzających, w których wykryto poważne uchybienia noszące znamiona przestępstwa. Przedmiotem badania nie był jednak bilans otwarcia na dzień 1 01 2006 r.

Podstawą otwarcia ksiąg rachunkowych na dzień 01.01.2006 r. było zatwierdzone sprawozdanie finansowe za 2005 r. Ogólna suma aktywów i pasywów wykazana w rubryce 1 „stan na początek roku” jest zgodna z bilansem za rok 2005.

4. Inwentaryzację roczną składników majątkowych w roku 2006

przeprowadzono na podstawie Zarządzenia wewnętrznego Zarządu SM z 30.11.2006 r. Spisem objęto materiały w magazynie podręcznym. Ponadto przeprowadzono inwentaryzację roczną środków pieniężnych w kasie, rozliczenia biletów autobusowych, znaczków pocztowych oraz należności i zobowiązań wg stanu na dzień 31.12.2006 r. Terminy przeprowadzenia inwentaryzacji określone zarządzeniem zostały dotrzymane. Inwentaryzację przeprowadziły zespoły spisowe w obecności osób materialnie odpowiedzialnych.

C. Informacje o istotnych pozycjach sprawozdania finansowego.

Aktywa

zł. 70.282.464,00

1. Aktywa trwałe - grupa A bilansu

Wartość aktywów trwałych przedstawiona w bilansie wynika z prawidłowo prowadzonej ewidencji i jej udokumentowania. Ewidencja ta ma wzajemne powiązanie i pozwala na prawidłowe ustalenie wartości środków trwałych poszczególnych grup rodzajowych. Poszczególne pozycje bilansu przedstawiają się następująco:

1.1 Wartości niematerialne i prawne

W ramach wartości niematerialnych i prawnych wystąpiły zmiany w związku z zakupami programów komputerowych jak program Symfonia oraz licencja na program antywirusowy i tak:

Wartość początkowa brutto	na 1.01.2006 r.	zł. 5.939,77
Wartość umorzenia	na 1.01.2006 r.	zł. 5.936,77
Wartość netto	na 1.01.2006 r.	zł. 0

Zakupy w 2006 r.		zł. 2.703,22
Wartość umorzenia	na 31.12.2006 r.	zł. 2.703,22
Wartość netto	na 31.12.2006 r.	zł. 0

1.2.Rzeczowe aktywa trwałe

zł. 70.221.254,44

Całość ewidencji majątku trwałego wykazuje zgodność urządzeń analitycznych z syntetyką i sprawozdaniem finansowym. Ujęcie tych składników majątkowych w bilansie jest prawidłowe.

Zmianę środków trwałych przedstawia poniższa tabela:

Środki trwałe								
l.p	Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportowe	Pozostałe środki trwałe	Rewaloryzacja wartości budynków	Ogółem
1.	Stan na 1.01.2006 r.	3.170.179,01	80.321.625,31	316.644,55	42.451,74	42.170,79	5.406.837,84	89.299.909,24

2.	(+) zwiększenia		22.565,12	30.561,65		2.530,43		55.657,20
3.	(-) zmniejszenia			44.585,12				44.585,12
	Wartość brutto na 31.12.2006 r.	3.170.179,01	80.344.190,43	302.621,08	42.451,74	44.701,22	5.406.837,84	89.310.981,32
	Umorzenie							
1.	Stan na 1.01.2006 r.	189.955,00	16.157.107,41	274.571,19	42.451,74	40.269,43	1.054.645,70	17.759.000,47
2.	(+) zwiększenia	47.491,19	1.205.319,70	37.438,92		3.798,01	81.263,71	1.375.311,52
3.	(-) zmniejszenia			44.585,12				44.585,12
	Razem umorzenie na 31.12.2006 r.	237.446,19	17.362.427,11	267.424,99	42.451,74	44.067,44	1.135.909,41	19.089.726,88
4.	Wartość netto na 1.01.2006 r.	2.980.224,01	64.164.517,90	42.073,36		1.901,36	4.352.192,14	71.540.908,77
5.	Wartość netto na 31.12.2006 r.	2.932.732,82	62.981.763,32	35.196,09		633,78	4.270.928,43	70.221.254,42

Przychód środków trwałych został ustalony prawidłowo i poprawnie ujęty w ewidencji.

Wartość majątku trwałego zwiększa się o waloryzację wkładów budowlanych.

Ponieważ w spółdzielczości mieszkaniowej brak jest jednolitych zasad księgowania waloryzacji wkładów (niektóre spółdzielnie księgują waloryzację wkładów budowlanych na zmniejszenie funduszu zasobowego a inne na waloryzację budynków czyli środków trwałych) stąd też biegły odstąpił od korekty waloryzacji. Powyższe powinno ulec zmianie po wprowadzeniu zasad wykazywania wartości budynków wg wartości rynkowej a nie początkowej co niewątpliwie będzie wprowadzone w najbliższych latach.

Umorzenie i amortyzacja środków trwałych za 2006 r. zostały naliczone prawidłowo w oparciu o stawki amortyzacyjne wykazane w załączniku do Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 17 stycznia 1997 r. (Dz. U. z 1997 r. Nr 6, z późn. zm.). Do obliczenia amortyzacji środków trwałych Spółdzielnia prowadzi tabele amortyzacyjne na drukach znormalizowanych. Jak ustalił biegły Spółdzielnia prowadzi ewidencję środków trwałych w sposób wymagany ustawą. Ewidencja ta prowadzona jest ręcznie w postaci tabeli amortyzacyjnej.

1.3. Środki trwałe w budowie - nie występują.

1.4. Należności długoterminowe -

zł. 53.709,56

Figurująca w bilansie kwota dotyczy rozliczeń z członkami z tytułu odsetek – członków korzystających z kredytów na mieszkania lokatorskie.

Na dzień 31.12.2006 r. stan rozliczeń z członkami z tytułu odsetek przedstawia się następująco:

Stan na dzień 01.01.2006 r.	zł. 62.884,77
Naliczone odsetki za 2006 r.	zł. 162,18
Splata odsetek	zł. 9.337,39
Stan na dzień 31.12.2006 r.	zł. 53.709,56

Ewidencja prowadzona jest na poszczególnych członków spółdzielni i zgodna jest z ewidencją syntetyczną oraz sprawozdaniem finansowym.

Do wszystkich członków Spółdzielnia wysłała pisma o stanie zadłużenia wg stanu na dzień 31.12.2006 r.

1.5. Inwestycje długoterminowe

zł. 7.500,00

Wykazana w bilansie wartość inwestycji długoterminowych dotyczy posiadanych udziałów:

- w Spółdzielni Osób Prawnych „INEKSPLO” w Sopocie	zł. 2.500,00
oraz akcje	
- Bałtyckiej Agencji Poszanowania Energii S.A. Gdańsk	zł. 5.000,00

W badanym okresie Spółdzielnia otrzymała dywidendę w wysokości zł. 8.000,00 od Spółdzielni Osób Prawnych „INEKSPLO” w Sopocie.

Salda zostały potwierdzone i prawidłowo wykazane w bilansie.

2. Aktywa obrotowe - grupa B bilansu

zł. 3.338 316,61

2.1. Zapasy – materiały zł. 4.118,36 oraz zaliczki na dostawy 132 899,55 zł.

co stanowi razem kwotę 137 017,91 zł. (dotyczy rozliczenia mediów w 2007 r.)

Spółdzielnia posiada magazyn podręczny. Inwentaryzacja sporządzona na dzień 31.12.2006 r. różnic nie wykazała. Nie stwierdzono materiałów niechodliwych. Paliwo w kotłowni własnej w Gniewinie stanowi wartość zł. 2.795,00. Materiały wykazane

w bilansie zostały wycenione wg cen zakupu. Ewidencja analityczna prowadzona jest prawidłowo.

2.2. Należności krótkoterminowe	zł. 1.191 476,87
Należności z tytułu dostaw i usług	zł. 682.888,04
w tym	
w okresie spłaty do 12 m-cy	zł. 624.110,85
w okresie spłaty powyżej 12 m-cy	zł. 58.777,19
Salda należności figurujące w bilansie ustalone zostały prawidłowo i dotyczą:	
- rozliczenia z członkami i najemcami z tyt. opłat eksploatacyjnych	zł. 681.201,80
- rozliczenia z tytułu niedoboru wkładu	zł. 1.686,24

W badanej Spółdzielni sytuacja zadłużenia członków wg stanu na dzień 31.12.2006 r. na dzień 31.12.2005 r. przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	31.12.2006 r.	
	Ilość dłużników	Kwota zadłużenia
Ogółem	919	527.334,40
W tym:		
Do 1 m-ca	0	0
Do 3 m-cy	836	258.511,67
Do 6 m-cy	47	90.949,81
Do 12 m-cy	32	120.781,97
Powyżej 12 m-cy	4	57.090,95

Jak z zestawienia wynika stan zadłużenia członków z tytułu opłat eksploatacyjnych na dzień 31 12 2006 r. jest wysoki i wynosi 527 334,40 zł.

Sprawa windykacji należności od członków winna być prowadzona w sposób bardziej skuteczny.

Nie poinformowano członków o ich stanie zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych w IV kwartale 2006 r.

2.2.1. Należności z tyt. budżetowych **zł. 223,87**

Kwota ta stanowi wartość nienależnie opłaconych składek zgodnie z pismem ZUS Inspektorat w Wejherowie z dnia 16.01.2007 r.

FP i FGŚP	zł.	7,06 - 53
FUS	zł.	76,87 - 51
FUZ	zł.	139,94 - 52

2.2.2. Należności inne **zł. 157.683,72**

Salda analityczne obejmują:

- pobrane środki pieniężne przez komornika w 2005 r. dot. SKOK przeciwko Spółdzielni z tytułu poręczenia pożyczki	zł. 149.072,85
- pożyczki z ZFM	zł. 8.095,00
- nadpłata alimentów za m-c 10.2006 r. L. Wardyń	zł. 166,55
- pobrana zaliczka na bilet H. Dobrowolska	zł. 66,00
- nadpłata PZU	zł. 283,32

2.2.3. Należności dochodzone na drodze sądowej **zł. 350 681,24**

w tym:

- rozrachunki z byłymi członkami z różnych tytułów	zł. 151.869,25
- roszczenia sporne dochodzone na drodze sądowej	zł. 198 811,99

W roku 2005 skierowano min.do sądu:

- „Elmot” Nowe	zł. 94.380,00
- J. Uzdrowska, była Główna Księgowa	zł. 91.000,00

2.3. Inwestycje krótkoterminowe **zł. 1.929.846,09**

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne zł. 1 929.846,09

w tym:

- w kasie	zł. 17.921,24
- na rachunkach bankowych	zł. 1.911.924,85

Wykazane wartości pieniężne wynikają z dokumentów: raportów kasowych i wyciągów bankowych, są one zgodne z ewidencją analityczną i syntetyczną.

Stany zostały potwierdzone inwentaryzacją gotówki w kasie oraz potwierdzeniami sald przez banki.

Sprawdzono wydatki z kasy za miesiąc grudzień 2006 r. Na podstawie wypłat z kasy w ww. miesiącu biegły stwierdził, że nie zostały naruszone przepisy dotyczące limitu wypłat gotówkowych.

Wycena środków pieniężnych na dzień 31.12.2006 r. została dokonana w sposób prawidłowy.

2.4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

zł. 79.975,74

dotyczą:

-ubezpieczeń majątku Spółdzielni

zł. 41.627,77

- nadwyżkę wpływów na kosztami GZM

zł. 38.347,97

Nadwyżka przychodów nad kosztami wynika z konta „647” – Rozliczenia międzyokresowe kosztów GZM i tak:

Stan na 1.01.2006 r. –

strata zł. 75.842,98

Nadwyżka przychodów nad kosztami w 2006 r.

zł. 37.495,01

Ogółem stan na 31.12.2006 r.

zł. 38.347,97

Saldo jest zgodne z bilansem.

Pasywa**3. Kapitał - fundusze własne - grupa A bilansu**

zł. 70.525.812,83

Stan kapitałów własnych stanowi 95,44 % sumy bilansowej i obejmuje:

- kapitał podstawowy

zł. 66.376.505,06

- kapitał zapasowy

zł. 4.149.307,77

Wykazany w bilansie kapitał podstawowy i zapasowy obejmuje:

- Fundusz udziałowy

zł. 83.093,80

- Fundusz wkładów budowlanych

zł. 64.907.753,23

- Fundusz wkładów mieszkaniowych

zł. 1.375.863,52

- Fundusz wkładów garażowych

zł. 9.794,51

- Fundusz zasobowy

zł. 3.153.018,69

- Fundusz zasobów mieszkaniowych

zł. 996.289,08

Stan wszystkich funduszy zgodny jest z ewidencją. Ewidencja wkładów prowadzona jest w formie wydruków komputerowych i kartotek imiennych członków.

A oto jakie zmiany wystąpiły w 2006 r. :

Fundusze	Stan na 1 01 2006	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 31 12 2006
Fundusz udziałowy	84 138,80	1 624,00	2 669,00	83 093,80
Fundusz zasobowy	3 252 271,33	261 737,28	360 989,92	3 153 018,69
Fundusz zasobów mieszkaniowych	1 016 072,37		19 783,29	996 289,08
Fundusz wkładów mieszkaniowych	1 467 349,97	29 961,73	121 448,18	1 375 863,52
Fundusz wkładów budowlanych	65 971 016,80	179 446,14	1 242 709,71	64 907 753,23
Fundusz wkładów garażowych	10 178,61		384,10	9 794,51
Razem fundusze własne	71 801 027,88	472 769,15	1 747 984,20	70 525 812,83

Jak ustalił biegły Spółdzielnia fundusz wkładów budowlanych umarza zgodnie z umorzeniem środków trwałych w wysokości 1,5 % rocznie stąd też jego duże zmniejszenie

Spółdzielnia ma wystarczający stan funduszy własnych co potwierdza tabela niżej :

Pokrycie majątku trwałego fund. własnymi	1 01 2006	31 12 2006	zmiany	zmiany w %
fundusze własne	71 801 027,88	70 525 812,83	-1 275 215,05	-1,78%
majątek trwały	71 620 278,54	70 282 464,00	-1 337 814,54	-1,87%
stopień sfinansowania majątku trw. fund. wł.	100,3%	100,3%	0,1%	0,09%
2				
Trwałość struktury finansowania	1 01 2006	31 12 2006	zmiany	zmiany w %
fundusze własne	71 801 027,88	70 525 812,83	-1 275 215,05	-1,78%
Suma bilansowa	73 544 587,25	73 890 777,08	346 189,83	0,47%
udział funduszy własnych w sumie bilans.	97,6%	95,4%	-2,2%	-2,24%

Również na tle porównawczym z innymi badanymi spółdzielniami przez biegłego za rok 2006 wysokość funduszy własnych w Spółdzielni jest dobra a mianowicie :

Pokrycie majątku trwałego fund. własnymi	31 12 2006	31 12 2006	31 12 2006	31 12 2006
fundusze własne	70 525 812,83	128 349 143,81	256 340 765,02	104 967 098,0
majątek trwały	70 282 464,00	129 134 629,47	272 012 691,44	105 583 450,8
stopień sfinansowania majątku trw. fund. wł.	100,3%	99,4%	94,2%	99,4%
2				
Trwałość struktury finansowania	31 12 2006	31 12 2006	31 12 2006	31 12 200
fundusze własne	70 525 812,83	128 349 143,81	256 340 765,02	104 967 098,0
suma bilansowa	73 890 777,08	137 153 522,08	288 068 476,70	113 293 642,0
udział funduszy własnych w sumie bilans.	95,4%	93,6%	89,0%	92,7%

Biegły nie zgłasza uwag.

4.1. Zobowiązania długoterminowe

zł. 64.183,72

w tym:

- kredyty i pożyczki

zł. 64.183,72

Stan zobowiązań długoterminowych wykazanych w bilansie dotyczy pożyczki w zastępstwie kredytu bankowego wraz z odsetkami udzielonej przez Elektrownię Jądrową Żarnowiec. W wyniku likwidacji elektrowni prawa i obowiązki z tytułu pożyczki przejęła Izba Skarbowa w Gdańsku.

W wyniku badania stwierdzono, że zwiększenie pożyczki w ciągu roku o kwotę zł. 162,18 wynika z naliczonych odsetek, zmniejszenia w kwocie zł. 34.819,98 dotyczą korekt z lat ubiegłych.

W roku 2006 wobec Urzędu Skarbowego została zapłacona kwota 11 739,04 zł. z tytułu spłaty raty pożyczki. Saldo nie zostało potwierdzone przez Urząd Skarbowy. mimo wysłania potwierdzenia przez Spółdzielnię

4.2. Fundusze specjalne

zł. 34 857,83

- Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych

zł. 34.857,83

Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 4 marca 1994 r. o Zakładowym Funduszu Świadczeń Socjalnych (Dz. U. z 1996 r. Nr 70, poz. 335 z późniejszymi zmianami).

Zgodnie z ww. przepisami fundusz socjalny tworzony jest z odpisów w koszty. Fundusz świadczeń socjalnych tworzą pracodawcy zatrudniający powyżej 20 pracowników w przeliczeniu na pełne etaty.

4.3. Zobowiązania krótkoterminowe

zł. 3 030 784 , 06

wobec pozostałych jednostek

zł. 1.022.765,83

- z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności do 12 miesięcy
- zaliczki otrzymane na dostawy
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych
- inne

zł. 560.296,65

zł. 332.075,97

zł. 52.154,15

zł. 78.239,06

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności do 12 m-cy wynikają z ewidencji analitycznej księgowanych faktur 30 dostawców w księgach rachunkowych na koncie „200”

Większe salda:

- MPC-K KOKSIK Reda
- OPEC Gdynia
- PEWiK Gdynia
- MPEC Lębork
- POZG Rejon Gazown. Wejherowo

zł. 169.717,47

zł. 27.123,84

zł. 201.057,03

zł. 75.165,49

zł. 21.172,14

Do dnia badania zobowiązania powyższe zostały w całości uregulowane.

4.4. Zaliczki otrzymane na dostawy

zł. 332.075,97

dotyczą nadpłat czynszowych głównie z tytułu c.o. i c.w.u.. Nadpłaty powyższe będą rozliczone z członkami po okresie grzewczym.

4.5. Zobowiązania z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych zł. 52.154,15

Podatek dochodowy od osób fizycznych (korekta PIT-4 złożona w Urzędzie Skarbowym w dniu 12.02.2007 r.) zł. 12.483,00

Zgodnie z listami wynagrodzeń za miesiąc grudzień 2006 r. ustalono zaliczki:

- | | |
|--|--------------|
| - na podatek dochodowy | zł. 5.675,00 |
| - podatek od bonów towarowych | zł. 4.950,00 |
| - podatek od wypłat „wczasów pod gruszą” | zł. 456,00 |
| - podatek od ryczałtu | zł. 912,00 |
| - podatek od diet Rady Nadzorczej | zł. 175,00 |
| - podatek od umów zleceń | zł. 315,00 |

Podatki powyższe zapłacono w obowiązującym terminie, a kwotę wynikającą z korekty deklaracji zł. 87,00 w dniu 8.02.2007 r.

ZUS:

- | | |
|---------------------------|---------------|
| - składki emerytalne – 51 | zł. 23.872,73 |
| - składki zdrowotne – 52 | zł. 6.126,05 |
| - fundusz pracy – 53 | zł. 1.890,37 |

Naliczone składki ZUS zapłacono w miesiącu styczniu 2007 r.

Podatek VAT zł. 2.854,00

W oparciu o sprawdzone rejestry zakupu i sprzedaży dla celów ustalenia zobowiązań z tytułu podatku VAT za miesiąc grudzień 2006 r. biegły stwierdził, że prawidłowo naliczono podatek VAT, który został zapłacony w terminie.

Podatek PFRON zł. 2.724,00

Za rok obrotowy naliczono w koszty podatek PFRON w wysokości 30.839,00, co jest zgodne z zapisami księgowymi.

Podatek od nieruchomości

- | | |
|----------------------------|---------------|
| - Urząd Miasta Wejherowo | zł. 60.216,00 |
| - Burmistrz Miasta Lęborka | zł. 11.972,00 |
| - Burmistrz Miasta Redy | zł. 48.163,50 |
| - Wójt Gminy Gniewino | zł. 2.710,60 |

Razem: zł. 123.062,10

Deklaracje podatkowe złożono w terminie. Kwota zgodna z pozycją kosztów, raty podatku płacono nieterminowo wobec czego zapłacono 106,00 zł. odsetek za zwłokę.

Podatek dochodowy od osób prawnych CIT-8 zł. 2.204,00

Podstawa opodatkowania: zł. 11.601,13

Przychody niepodatkowe zł. 245,47

Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodu:

- PFRON za 2006 r. zł. 30.839,00

- ZUS zł. 21.648,38

- Odsetki budżetowe zł. 220,50

- Koszty operacyjne zł. 10.602,10

Razem: zł. 63.309,98

Zwiększenia kosztów podatkowych:

-zapłata ZUS za grudzień 2005 r. w styczniu 2006 r. zł. 16.892,49

-zapłata odpisu ZFŚS za 2005 r. zł. 34.570,89

Podatek powyższy zapłacono 2 kwietnia 2007 r.

4.6. Zobowiązania krótkoterminowe - inne zł. 78.239,06

-Kasa Zapomogowo – Pożyczkowa zł. 22.002,32

W miesiącu lutym 2007 r. KZP została rozwiązana. 11 osobom zwrócono wkłady, a 3 osoby otrzymały wezwane do spłaty pożyczki.

- Towarzystwo Ubezpieczeniowe „Filar” zł. 18.813,00

Rata za ubezpieczenie majątku Spółdzielni została zapłacona w miesiącu lutym 2007 r.

- Wadium zł. 7.000,00

W miesiącu styczniu 2007 r. zostały wniesione kwoty wadium do 3 firm.

- rozrachunki z pracownikami zł. 171,03

dwie zaliczki zostały rozliczone w miesiącu styczniu 2007 r.

- rozrachunki z tytułu umorzeń zł. 16.708,71

zapłacono w miesiącu lutym 2007 r. dot. Pożyczki od Elektrowni Jądrowej Żarnowiec,

raty spłaca się do Urzędu Skarbowego w Wejherowie.

- inne rozrachunki

zł. 13.544,00

Spółdzielnia dokonała odpisów jak niżej:

Obliczenie funduszu za rok 2006	Podstawa naliczenia	Przeciętne zatrudnienie	Fundusz W zł.
Od pracowników	764,25	48	36.684,00
Od emerytów i rencistów	127,38	17	2.165,33
Razem			38.849,33

W 2006 roku zwiększenia i zmniejszenia Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych przedstawiały się następująco:

L.p.	Fundusz Socjalny w roku 2006	Kwota zł.
1.	Stan na dzień 01.01.2006 r.	51.809,59
2.	Odpisy na ZFŚS	38.849,33
3.	Odsetki od środków na rachunku bankowym	1,54
4.	Odsetki od udzielonych pożyczek	0
5.	Inne wpływy	0
	Razem przychody +BO	90.660,46
	Wydatki	
1.	Bony Świąteczne	41.603,63
2.	Dofinansowanie do wczasów	14.000,00
3.	Inne koszty	199,00
	Razem wydatki	55.802,63
	Stan funduszu na 31.12.2006 r.	34.857,83

Jak stwierdził biegły odpisy na Fundusz Socjalny obciążający koszty został ustalony w prawidłowej wysokości na podstawie faktycznego przeciętnego zatrudnienia w 2006 r. Wydatki z Funduszu Socjalnego nie budzą zastrzeżeń. Spółdzielnia spełnia warunek gromadzenia środków Funduszu Świadczeń Socjalnych na wydzielonym koncie bankowym. Ewidencja analityczna uzgodniona jest z ewidencją syntetyczną oraz zgodna z pozycją bilansu.

Stan funduszu niezgodny jest ze stanem środków pieniężnych na rachunku bankowym o kwotę zł. 2.538,25. Winno nastąpić zwiększenie środków na rachunku bankowym o powyższą kwotę.

4.7. Fundusz remontowy

zł. 1.973 160,40

W Spółdzielni Mieszkaniowej fundusz remontowy tworzony jest w ramach odpisu obciążającego koszty na podstawie art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych.

Odpisy w ciężar kosztów od lokali mieszkalnych tworzone są zgodnie z stosowną uchwałą Rady Nadzorczej.

Wydatki z funduszu remontowego wynikają z ewidencji analitycznej i dokumentów źródłowych.

Zmiany w funduszu przedstawia poniższa tabela:

L.p.	Wyszczególnienie	Kwota w zł.
I	Stan na początek roku	781.605,44
	Wpływy:	
1.	Odpisy od lokali mieszkalnych	1.441.410,65
2.	Odpisy od dociepleń budynków	447.999,84
3.	Odpisy od legalizacji wodomierzy	3.808,88
4.	Odpisy na domofony	38.806,04
5.	Odpisy za konserwację anten	42.079,00
	Ogółem wpływy + BO	2.755.709,85
II	Wydatki	
1.	Remonty budynków	487.891,27
2.	Konserwatorzy	283.668,23
3.	Konserwacje i montaż domofonów	31.222,50
4.	Konserwacje	23.604,40
	Ogółem wydatki	1.096.382,87
	Stan funduszu na 31.12.2006 r.	1.973 160,40

Na dzień 31 12 2006 Spółdzielnia posiadał wysoki stan funduszu remontowego przewyższające wydatki za rok 2006.

- pozostałych odsetek- odsetki za nieterminowe płatności czynszu
zł. 34.700,25

1.3. Pozostałe przychody operacyjne zł. 20.285,36

Wykazane w rachunku zysków i strat przychody operacyjne dotyczą:

- sprzedaż złomu, nielegalny wywóz nieczystości zł. 8.202,36
- zwrot kosztów postępowania sądowego zł. 3.863,00
- jednorazowe wpłaty za domofony zł. 8.220,00

2. Ustalenie wyniku finansowego – różnicy między przychodami a kosztami

Lp.	Treść	Przychody	Koszty	Wynik
1.	Eksploatacja GZM	5.812.889,16	5.755.931,18	+56.957,98
2.	Energia cieplna	3.280.222,45	3.362.088,45	(-) 81.966,00
3.	Sprzedaż wewnętrzna – konserwatorzy	283.668,23	283.668,23	0
4.	Działalność finansowa	62.586,20	894,00	+61.692,20
5.	Działalność pozostała operacyjna	20.285,36	17.370,53	+2.914,83
	Razem	9.459.651,40	9.419.952,39	39.699,01

Nadwyżka przychodów nad kosztami na dzień 31.12.2006 r. wynosi: zł. +39.699,01

Podatek dochodowy od osób prawnych (zł. 11.601,13*19 %) zł. 2.204,00

Nadwyżka przychodów nad kosztami została przeksięgowana na konto „647”

„Rozliczenie międzyokresowe kosztów gospodarki zasobami mieszkalnymi”

E. Ocena kompletności i prawidłowości ujęcia danych zawartych w informacji dodatkowej

Dane zawarte w informacji dodatkowej

1. Struktura kosztów za lata 2005 i 2006

L.p.	Tytuł	2005 r.	2006 r.	Zmiany w %
1.	Amortyzacja	9.039,52	44.354,95	490,68
2.	Zużycie materiałów	181.164,44	86.081,09	47,60
3.	Zużycie energii	4.987.182,93	4.961.105,89	99,48
4.	Usługi obce	461.785,08	526.367,77	114
5.	Wynagrodzenia	1.363.017,29	1.204.763,82	88,40
6.	Składki ZUS	258.180,89	184.975,71	71,65
7.	Świadczenia dla pracowników	71.378,66	62.598,39	87,70
8.	Odpisy na fundusze	2.164.369,74	1.994.103,01	92,13
9.	Podatki i opłaty	219.552,54	238.249,57	108,52
10.	Pozostałe koszty	136.074,63	99.087,66	72,82
11.	Koszty finansowe	3.816,98	894,00	23,42
12.	Pozostałe koszty operacyjne	9.703,65	17.370,53	179,01
	Razem	9.865.266,35	9.419.952,39	95,49

2. Koszty i straty

Spółdzielnia prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym na kontach zespołu „4” oraz w układzie kalkulacyjnym wg miejsc ich powstawania na poszczególne rodzaje działalności.

Ewidencja kosztów jest zgodna z profilem działalności Spółdzielni Mieszkaniowej

Zapisy na kontach kosztów uznaje się za kompletne i prawidłowe na podstawie dokumentów źródłowych.

2.1. Pozostałe koszty operacyjne

zł. 17.370,53

Dotyczą opłat poniesionych z tytułu:

- wpisów sądowych – dotyczących postępowań spornych na kwotę zł. 8.021,00

- przedawnionych zobowiązań z tytułu pobranych a nierozliczonych zaliczek przez byłych pracowników Spółdzielni	zł. 1.350,00
- nierozliczone zapasy materiałowe z lat poprzednich	zł. 5.659,67
- inne koszty	zł. 2 339,86 zł.

3. Wynik finansowy

Spółdzielnia jest zwolniona z podatku dochodowego od osób prawnych na podstawie art. 17 ust. 4 ustawy, przeznaczając swoje dochody na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych.

Zwolnieniu nie podlegają wydatki nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów, które w roku bieżącym wynosiły zł. 11.601,13.

F. Podsumowanie rezultatów badania sprawozdania finansowego wg stanu na 31 12 2006 r.

W wyniku badania sprawozdania finansowego za rok 2006 biegły stwierdza, że sprawozdanie to na skutek zmiany zasad księgowych w ciągu roku budzi zastrzeżenie.

Zaleca się uporządkowania spraw rozrachunków ze względu na toczące się postępowania prokuratorskie a także sprawy cywilne, roszczeniowe wobec winnych powstałych szkód do 2006 r.

Spółdzielnia powinna w roku 2007 dokonać weryfikacji obciążeń z tego tytułu oraz utworzyć odpisy aktualizujące na należności wątpliwe z tego tytułu.

Poza tym zaleca się poddanie najbliższe sprawozdanie finansowe wg stanu na 31 12 2007 r. badaniu przez biegłego rewidenta, mimo braku wymogu ustawowego „bowiem dopiero ciągłość zasad księgowych oparta o posiadany program Firmy SACER pozwoli na w pełni wiarygodne sporządzenie sprawozdania finansowego i umożliwi jego właściwą ocenę także przez biegłego.

Rachunek zysków i strat :

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT					
za okres od 1 01 2006 r. do 31 12 2006 r.					
Spółdzielnia Mieszkaniowa " Energetyk "		za rok			
	Treść	ubiegły	bieżący	zmiany	w %
A	PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM :	9 773 388,25	9 339 284,83	-434 103,42	-4,4%
	- od jednostek powiązanych				
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	9 747 199,49	9 093 111,61	-654 087,88	-6,7%
II.	Zmiana stanu produktów – wartość dod+ uj-	-259 098,08	-37 495,01	221 603,07	-85,5%
III.	Koszty wytw. świadczeń na potrzeby jedn.	285 286,84	283 668,23	-1 618,61	-0,6%
IV.	Przychody netto ze sprzedaży tow. i mat.			0,00	#DZIEL/0!
B.	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	9 851 745,72	9 401 687,86	-450 057,86	-4,6%
I.	Amortyzacja	9 039,52	44 354,95	35 315,43	390,7%
II.	Zużycie materiałów i energii	5 168 347,37	5 047 186,98	-121 160,39	-2,3%
III.	Usługi obce	461 785,08	526 367,77	64 582,69	14,0%
IV.	Podatki i opłaty , w tym :	219 552,54	238 249,57	18 697,03	8,5%
	- podatek akcyzowy				
V.	Wynagrodzenia	1 363 017,29	1 204 763,82	-158 253,47	-11,6%
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadcz.	329 559,55	247 574,10	-81 985,45	-24,9%
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	2 300 444,37	2 093 190,67	-207 253,70	-9,0%
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów			0,00	#DZIEL/0!
C.	ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	-78 357,47	-62 403,03	15 954,44	-20,4%
D.	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	48 627,23	20 285,36	-28 341,87	-58,3%
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trw.			0,00	#DZIEL/0!
II.	Dotacje				
III.	Inne przychody operacyjne	48 627,23	20 285,36	-28 341,87	-58,3%
E.	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	9 703,65	17 370,53	7 666,88	79,0%
I.	Strata ze zbycia niefinansowych akt. trw.				
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinan.				
III.	Inne koszty operacyjne	9 703,65	17 370,53	7 666,88	79,0%
F.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D- E)	-39 433,89	-59 488,20	-20 054,31	50,9%
G.	PRZYCHODY FINANSOWE	49 213,87	62 586,20	13 372,33	27,2%
I.	Dywidendy i udziały w zyskach , w tym :	11 000,00	8 000,00	-3 000,00	-27,3%
	- od jednostek powiązanych				
II.	Odsetki, w tym ;	38 213,87	54 586,20	16 372,33	42,8%
	- od jednostek powiązanych				
III.	Zysk ze zbycia inwestycji				
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji				
V.	Inne				
	- od jednostek powiązanych				
H.	KOSZTY FINANSOWE	3 816,98	894,00	-2 922,98	-76,6%
I.	Odsetki, w tym ;	3 816,98	778,15	-3 038,83	-79,6%
	- dla jednostek powiązanych				
II.	Strata ze zbycia inwestycji				
III.	Aktualizacja wartości inwestycji				
IV.	Inne		115,85	115,85	#DZIEL/0!
I.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H)	5 963,00	2 204,00	-3 759,00	0,0%

J.	WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH	0,00	0,00	0,00	0,0%
K.	ZYSK (STRATA) BRUTTO (I+,- J)	9 963,00	2 204,00	-3 759,00	0,00
L.	PODATEK DOCHODOWY	5 963,00	2 204,00	-3 759,00	
M.	POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJ. Zysku				
N.	ZYSK (STRATA) NETTO (K-L-M)	0,00	0,00	0,00	0,00

Sprawozdanie finansowe za rok 2006 :

AKTYWA

	Wyszczególnienie	początek	koniec	zmiany	% zmian
	Stan na dzień :	1 01 2006	31 12 2006	w 2005 r.	w 2005 r.
A	MAJĄTEK TRWAŁY	71 620 278,54	70 282 464,00	-1 337 814,54	-1,9%
II	RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	71 549 893,77	70 221 254,44	-1 328 639,33	-1,9%
1	Środki trwałe	71 540 908,77	70 221 254,44	-1 319 654,33	-1,8%
a	grunty w tym w użytkowaniu wieczystym	2 980 224,01	2 932 732,82	-47 491,19	-1,6%
	#ADR!	#ADR!	#ADR!	#ADR!	#ADR!
b	budynki, lokale , obiekty	68 503 194,48	67 252 691,75	-1 250 502,73	-1,8%
c	urządzenia techn. i maszyny	55 588,92	35 196,09	-20 392,83	-36,7%
d	środki transportu	0,00	0,00	0,00	#DZIEL/0!
e	inne środki trwałe	1 901,36	633,78	-1 267,58	-66,7%
2	Środki trwałe w budowie	8 985,00	0,00	-8 985,00	-100,0%
3	Zaliczki na śr. trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	#DZIEL/0!
III	NALEŻNOŚCI DŁGOTERMINOWE	62 884,77	53 709,56	-9 175,21	-14,6%
2	Od pozostałych jednostek	62 884,77	53 709,56	-9 175,21	-14,6%
IV	INWESTYCJE DŁGOTERMINOWE	7 500,00	7 500,00	0,00	0,0%
1	Nieruchomości	0,00	0,00	0,00	#DZIEL/0!
2	Wartości niemiat. i prawne	0,00	0,00	0,00	#DZIEL/0!
3	Długoterminowe aktywa finansowe	7 500,00	7 500,00	0,00	0,0%
b	w pozostałych jednostk.	7 500,00	7 500,00	0,00	0,0%
0	- udziały lub akcje	7 500,00	7 500,00	0,00	0,0%
B	AKTYWA OBROTOWE	1 924 308,71	3 338 316,61	1 414 007,90	73,5%
I	ZAPASY	18 474,73	137 017,91	118 543,18	641,7%
1	Materiały	18 474,73	4 118,36	-14 356,37	-77,7%
5	Zaliczki za dostawy	0,00	132 899,55	132 899,55	#DZIEL/0!
II	Należności krótkoterminowe	1 215 317,26	1 191 476,87	-23 840,39	-2,0%
2	Należności od pozostałych jednostek ;	1 215 317,26	1 191 476,87	-23 840,39	-2,0%
a	z tytułu dostaw i usług w okresie spłaty :	823 974,43	682 888,04	-141 086,39	-17,1%
0	- do 12 miesięcy	665 843,85	624 110,85	-41 733,00	-6,3%
0	- powyżej 12 miesięcy	158 130,58	58 777,19	-99 353,39	-62,8%
b	- z tytułu podatków, dotacji cel, ubezpie. zdrow.	13,26	223,87	210,61	1588,3%
c	- inne	192 492,95	157 683,72	-34 809,23	-18,1%
d	dochodzone na drodze sądowej	198 836,62	350 681,24	151 844,62	76,4%
III	INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	589 045,76	1 929 846,09	1 340 800,33	227,6%
I	Krótkoterminowe aktywa finansowe	589 045,76	1 929 846,09	1 340 800,33	227,6%

c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	589 045,76	1 929 846,09	1 340 800,33	227,6%
0	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	589 045,76	1 929 846,09	1 340 800,33	227,6%
IV	KRÓTKOTERM. ROZLICZENIA MIĘDZYOKR.	101 470,96	79 975,74	-21 495,22	-21,2%
0	A K T Y W A R A Z E M	73 544 587,25	73 620 780,61	76 193,36	0,1%

PAYWA

	Wyszczególnienie	początek	koniec	zmiany	% zmian
	Stan na dzień :	1 01 2006	31 12 2006	w 2005 r.	w 2005 r.
A.	KAPITAŁY I FUNDUSZE WŁASNE	71 801 027,88	70 525 812,83	-1 275 215,05	-1,78%
I.	Kapitał (fundusz podstawowy)	67 532 684,18	66 376 505,06	-1 156 179,12	-1,71%
IV.	Kapitał (fundusz zapasowy)	0,00	4 149 307,77	4 149 307,77	#DZIEL/0!
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	1 743 559,37	3 094 967,78	1 351 408,41	77,51%
II	ZOBOWIĄZANIA DŁGOTERMINOWE	98 841,49	64 183,72	-34 657,77	-35,06%
2	Wobec jednostek pozostałych	98 841,49	64 183,72	-34 657,77	-35,06%
a	kredyty i pożyczki	98 841,49	64 183,72	-34 657,77	-35,06%
III	ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	1 467 450,56	3 030 784,06	1 563 333,50	106,53%
2	Wobec pozostałych jednostek	634 035,53	1 022 765,83	388 730,30	61,31%
d	z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności	373 170,51	560 296,65	187 126,14	50,14%
0	- do 12 miesięcy	373 170,51	560 296,65	187 126,14	50,14%
0	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	#DZIEL/0!
e	zaliczki otrzymane na dostawy	118 710,12	332 075,97	213 365,85	179,74%
f	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	#DZIEL/0!
g	z tytułu podatków , cel , ubezpieczeń i innych	62 002,35	52 154,15	-9 848,20	-15,88%
h	z tytułu wynagrodzeń	337,05	0,00	-337,05	-100,00%
i	inne	79 815,50	78 239,06	-1 576,44	-1,98%
3	Fundusze specjalne	833 415,03	2 008 018,23	1 174 603,20	140,94%
IV	ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	177 267,32	0,00	-177 267,32	-100,00%
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	177 267,32	0,00	-177 267,32	-100,00%
0	- krótkoterminowe	177 267,32	0,00	-177 267,32	-100,00%
0	P A S Y W A R A Z E M	73 544 587,25	73 620 780,61	76 193,36	0,10%

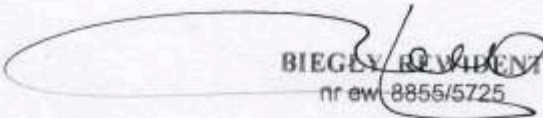
E. Informacje końcowe

Raport z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie zawiera 27 stron kolejno ponumerowanych.

Każdą stronę raportu oznaczono skróconym podpisem, 3 egzemplarze raportu i opinii biegły dostarczył Zarządowi. Integralną część raportu stanowią: skorygowane w wyniku badania :

- ✓ bilans sporządzony na dzień 31.12.2006 r.,
- ✓ rachunek zysków i strat za okres od 1.01.2006 r. do 31.12.2006 r.,
- ✓ informacja dodatkowa.

Wejherowo, dnia 27 kwietnia 2007 r.


BIEGŁY REWIDENT
nr ew. 8855/5725

Alfred Radosz

BIURO EKSPERTYZ, ANALIZ I BADANIA BILANSÓW
"ALRAD"
ALFRED RADOSZ
81-881 S O P O T, ul. O. Kolberga 18A/7
tel. 550 52 11, tel. 0 695 588 431
NIP 585-101-21-58