SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Energetyk"
84-200 Wejherowo, ul. Os. Przyjaźni 6
tel. (058) 672-28-49, tel./fax (058) 672-28-66
Regon 001407502, NIP 588-00-08-225
KRS 0000109361

Spółdzielnia Mieszkaniowa
ENERGETYK
Osiedle Przyjaźni 6 84-200 WEJHEROWO

Sprawozdanie finansowe
za 2007 r.

SPIS TREŚCI

Str.

I Oświadczenie Zarządu Spółdzielni 3
II Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za 2007 r... 3
III Informacje dodatkowe 6
3.1 Podstawa sprawozdania finansowego 6
3.2 Zasady rachunkowości 6
3.3 Metody wyceny aktywów i pasywów oraz ustalenia wyniku finansowego 7
IV Informacje i objaśnienia do bilansu 9
V Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat 13
VI Informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych 14
VII Informacja o sprawach osobowych 14
VIII Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym 14
IX Załączniki 15

I Oświadczenie Zarządu Spółdzielni

Zgodnie z ustawą o rachunkowości Zarząd jest zobowiązany zapewnić sporządzenie sprawozdania finansowego, dającego prawidłowy i rzetelny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień tj. 31.12.2007 r. oraz wyniku finansowego na ten dzień.
Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przyjęte zostały zasady rachunkowości, które stosowane były w sposób ciągły. Ponadto w sprawozdaniu wykazano zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią.
Przy wycenie aktywów i pasywów oraz w ustaleniu wyniku finansowego przyjęto, że Spółdzielnia będzie kontynuować działalność oraz nie zamierza ani nie musi jej zawieszać.

II Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za 2007 r.

1. **Spółdzielnia Mieszkaniowa ENERGETYK ma swoją siedzibę** w Wejherowie Osiedle Przyjaźni 6 i została zarejestrowana w Rejestrze Spółdzielni RSA 736 w Sądzie Rejonowym w Gdańsku XII Wydział Gospodarczy KRS dn.26-04-2002 r. pod nr 0000109361.

2. **Spółdzielnia prowadzi działalność** w oparciu o KRS, statut, ustawę Prawo spółdzielcze i ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych.
   Przedmiotem działalności jest m. in.:
   - zagospodarowanie kupno, i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
   - wynajem nieruchomości na własny rachunek
   - zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi
   - produkcja i dystrybucja ciepła
   - pobór i uzdatnianie wody
   - działalność usługowa w zakresie rozprowadzania wody
   - wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków

3. **Zarząd Spółdzielni:**
   W okresie sprawozdawczym od stycznia do grudnia 2007 r. Spółdzielnię Mieszkaniową „Energetyk" reprezentowały Zarządy w następujących składach:

   1. w okresie od 01.01.2007 r. do 20.01.2007 r.
   Prezes Zarządu – Barbara Stachelek
   Z-ca Prezesa – Edmund Arendt
   Z-ca Prezesa – Maciej Skalik

2. w okresie od 21.01.2007 r. do 28.01.2007 r.
Prezes Zarządu – Barbara Stachelek
Z-ca Prezesa – Edmund Arendt

3. w okresie od 29.01.2007 r. do 05.02.2007 r.
Prezes Zarządu – Barbara Stachelek
Z-ca Prezesa – Edmund Arendt
Członek Zarządu – Ryszard Szulgo

4. w okresie od 06.02.2007 r. do 28.02.2007 r.
Prezes Zarządu – Barbara Stachelek
Z-ca Prezesa – Edmund Arendt
Członek Zarządu – Wiesław Horak
Członek Zarządu – Ryszard Szulgo

5. w okresie od 29.02.2007 r. do 17.04.2007 r.
Prezes Zarządu – Barbara Stachelek
Członek Zarządu – Wiesław Horak
Członek Zarządu – Ryszard Szulgo

6. w okresie od 18.04.2007 r. do 24.04.2007 r.
Członek Zarządu – Wiesław Horak
Członek Zarządu – Ryszard Szulgo

7. w okresie od 25.04.2007 r. do 06.05.2007 r.
Członek Zarządu – Wiesław Horak
Członek Zarządu – Mieczysław Hanczewski

8. w okresie od 07.05.2007 r. do 13.05.2007 r.
Członek Zarządu – Wiesław Horak
Członek Zarządu – Mieczysław Hanczewski
Członek Zarządu – Andrzej Guziak

9. w okresie od 14.05.2007 r. do 06.06.2007 r.
p.o. Prezesa Zarządu – Andrzej Guziak
Członek Zarządu – Wiesław Horak
Członek Zarządu – Mieczysław Hanczewski

10. w okresie od 07.06.2007 r. do 18.06.2007 r.
p.o. Prezesa Zarządu – Andrzej Guziak
Członek Zarządu – Wiesław Horak

11. w okresie od 19.06.2007 r. do 30.06.2007 r.
Prezes Zarządu – Andrzej Guziak
Z-ca Prezesa ds. Technicznych – Jarosław Jędrzejewski
Członek Zarządu – Wiesław Horak

12. w okresie od 01.07.2007 r. do 27.08.2007 r.
Prezes Zarządu – Andrzej Guziak
Z-ca Prezesa ds. Technicznych – Jarosław Jędrzejewski

13. w okresie od 28.08.2007 r. do 31.12.2007 r.
Prezes Zarządu – Andrzej Guziak
Z-ca Prezesa ds. Technicznych – Jarosław Jędrzejewski
Członek Zarządu – oddelegowany Członek Rady Nadzorczej Janina Pancewicz

W okresie od 01.01.2007 r. - 31.05.2007 r. Głównym Księgowym była Danuta Jankowska. Od 2.07.2007 r. Głównym Księgowym jest Ewa Horak.

4. **Obowiązki rejestracyjne**
Spółdzielni nadano numery identyfikacyjne
NIP: 588-00-82-25 przez Urząd Skarbowy w Wejherowie
REGON: 001407502 przez WUS w Gdańsku.

5. **Rok obrotowy**
Rokiem obrotowym przyjętym przez Spółdzielnię jest rok kalendarzowy.

6. W bieżącym roku obrotowym w skład Spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania samodzielnego sprawozdania finansowego, spółdzielnia nie była więc zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.

7. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez Spółdzielnię działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmienionym zakresie.

8. **System księgowości**
Spółdzielnia prowadzi księgi rachunkowe w oparciu o zakładowym planie kont przyjętym z dniem 01-01-1995 r. Określa on między innymi wykaz kont księgi głównej, zasady księgowania operacji gospodarczych na kontach syntetycznych oraz zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalenie wyniku finansowego.
Księgi rachunkowe stanowiące usystematyzowany zbiór kont syntetycznych i pomocniczych (analitycznych) prowadzone są w siedzibie Spółdzielni, w Wejherowie.

Stosowanie systemu komputerowego firmy SACER z Gdyni pod nazwą DOM do prowadzenia ksiąg spełnia wymogi art.10 pkt.3 ustawy o rachunkowości z dn.29.09.1994 r. Księgi te odzwierciedlają przebieg udokumentowanych operacji gospodarczych w wymagany sposób (prawidłowy, kompletny, przejrzysty) przy zachowaniu obowiązujących zasad rachunkowości jak też wraz z dowodami źródłowymi są właściwie przechowywane.

9. **Inwentaryzacja**

Zgodnie z ustawą o rachunkowości Spółdzielnia przeprowadziła w badanym roku inwentaryzację majątku na dzień 31.12.2007 r. drogą spisu z natury lub weryfikacji w celu wyceny ich ilości lub wartości, porównania z danymi ksiąg rachunkowych oraz wyjaśnienia i rozliczenia ewentualnych różnic.

Inwentaryzacją objęto:
- środki pieniężne w kasie
- aktywa trwałe
- zapasy
- należności i zobowiązania
- fundusze.

III Informacja dodatkowa

3.1 Podstawa sprawozdania

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z ustawą o rachunkowości z dn. 29.09.1994 r. z późniejszymi zmianami.

Spółdzielnia stosuje porównawczy rachunek zysków i strat.

3.2 Zasady rachunkowości

Zasady rachunkowości przyjęte w sprawozdaniu to:

- zasada kontynuacji działalności
- zasada ciągłości
- zasada istotności
- zasada memoriału
- zasada współmierności
- zasada ostrożnej wyceny.

Zapisy księgowe są prowadzone wg zasady kosztów historycznych z wyjątkiem środków trwałych podlegających okresowym aktualizacjom wyceny określonych w ustawie i odrębnych przepisach.

3.3 Metody wyceny aktywów i pasywów oraz ustalenia wyniku

finansowego

Rzeczowe składniki majątku trwałego (środki trwałe, wartości niematerialne i prawne zostały wycenione w cenie nabycia lub kosztach wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne. Odpisy te są dokonywane na podstawie planu amortyzacji zawierającego stawki i kwoty rocznego umorzenia.
Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania do jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 3,5 tys. zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.
Środki trwałe nowe umarzane są według metody liniowej począwszy od miesiąca następnego, po miesiącu przyjęcia do eksploatacji. W przypadku przyjęcia do ewidencji środków trwałych używanych , stosowane są stawki amortyzacyjne dla używanych lub ulepszonych środków trwałych.

Rezerwy są wyceniane w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

Inwestycje długoterminowe (znane pod pojęciem jako finansowy majątek trwały) wykazywane są w wartości nominalnej.

Materiały ze względu na ilości przeznaczone do bezpośredniego zużycia wycenia się według cen nabycia, stosując zasadę odpisywania ich w koszty na dzień ich zakupu.

Należności i zobowiązania wycenia się w kwotach wymaganych na dzień zapłaty z zachowaniem zasady ostrożności

Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

Kapitały (fundusze) własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami lub statutu Spółdzielni.

Przychody i koszty są ujmowane w księgach według zasady memoriału, tj. w okresie którego dotyczą.

Wynik finansowy za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychodu oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Spółdzielnia zgodnie z nowelizacją ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych działalność związaną z GZM rozlicza bezwynikowo, a różnica pomiędzy przychodami a kosztami stanowi rozliczenia międzyokresowe kosztów i przychodów. Działalność pozostała, nie związana z GZM podlega opodatkowaniu na zasadach ogólnych zgodnie z ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych.

Wejherowo dn. 31.03.2008 r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Horak

Sporządził:

Zatwierdził:

Z-ca Prezesa ds. Technicznych
inż. Jarosław Jędrzejewski

PREZES ZARZĄDU
inż. Andrzej Guziak

IV INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

A AKTYWA TRWAŁE

I Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne posiadane na dzień 01.01. 2007 r. zostały całkowicie umorzone. W m-cu lipcu 2007 r. zakupiono licencję systemu DOM – Środki trwałe o wartości 4 318,80 zł, który umorzono wg stawki 30%.

Wartość początkowa 4 318,80 zł
umorzenia 2007 r. 539,85 zł
stan na 31.12.2007 r. 3 778,95

II Rzeczowe aktywa trwałe

- **grunty**, w tym użytkowanych wieczyście

Wartość gruntów w użytkowanych wieczyście

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

Grunty własne stanowią wartość 4 100,01 zł.
Łączna wartość gruntów wynosi 3 170 179,01 zł.
Do wszystkich gruntów Spółdzielnia posiada uregulowane tytuły prawne

- **środki trwałe**

ruch środków trwałych poszczególnych grup rodzajowych oraz gruntów wraz ze zmianą w amortyzacji w 2007 r. przedstawia tabela nr 1 i nr 1a.

TABELA ŚRODKÓW TRWAŁYCH **Tabela nr 1**

Nazwa grupy składników majątku trwałego	Wartość nabycia / koszt wytworzenia					
	stan na pierwszy dzień roku obrotowego	waloryzacja	Zwiększenia	przemieszczenia (plus, minus)	zmniejszenia	stan na ostatni dzień roku obrotowego
1	2	3	4	5	6	7
GRUNTY WŁASNE	4 100,01					4 100,01
BUDYNKI I BUDOWLE	85 751 028,27		27 941,96			85 778 970,23
MASZYNY I URZĄDZENIA	302 621,08				11 496,94	291 124,14
ŚRODKI TRANSPORTU	42 451,74					42 451,74
INNE ŚRODKI TRWAŁE	44 701,22		5 578,64			50 279,86
GRUNTY WIECZ. UŻYTKOWANIE	3 166 079,00					3 166 079,00
RAZEM	**89 310 981,32**	**0,00**	**33 520,60**	**0,00**	**11 496,94**	**89 333 004,98**

ZMIANY W AMORTYZACJI ŚRODKOW TRWAŁYCH **Tabela 1a**

Umorzenie / amortyzacja								Wartość netto
stan na pierwszy dzień roku obrotowego	waloryzacja	Umorzenie za rok	Przemieszczenia	Zwiększenia	Zmniejszenia	stan na ostatni dzień roku obrotowego	stan na pierwszy dzień roku obrotowego netto	stan na ostatni dzień roku obrotowego netto
8	9	10	11	12	13	14	14	16
0,00						0,00	4 100,01	4 100,01
18 498 336,52		1 289 345,29				19 787 681,81	67 252 691,75	65 991 288,42
267 424,99		19 643,21			11 496,94	275 571,26	35 196,09	15 552,88
42 451,74						42 451,74	0,00	0,00
44 067,44		6 212,42				50 279,86	633,78	0,00
237 446,19		47 491,19				284 937,38	2 928 632,81	2 881 141,62
19 089 726,88		**1 362 692,11**	**0,00**	**0,00**	**11 496,94**	**20 440 922,05**	**70 221 254,44**	**68 892 082,93**

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

III Należności długoterminowe (konto 207)

Stanowią je należności z tyt. odsetek, będące do spłaty przez niektórych lokatorów w kwocie **32 244,20 zł**

IV Inwestycje długoterminowe (konto 030)

Obejmują finansowy majątek trwały Spółdzielni, na który składają się:

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

RAZEM **7 500,00 zł**

B AKTYWA OBROTOWE

I Zapasy

Stanowi je wykazany w inwentaryzacji na dzień 31.12.2007 r.:

- olej opałowy w kotłowni w Gniewinie 12 502,00 zł

II Należności krótkoterminowe

Obejmują m.in. należności:

- z tyt. dostaw i usług od lokatorów poszczególnych osiedli i z najmu (konto 204) w kwocie 626 708,50 zł
- z tyt. dostaw i usług do 12 m-cy 2 031,70 zł
- inne:
  - pobrane zaliczki (konto 234) 999,37 zł
  - pożyczka z ZFM (konto 236) 1 800,00 zł
  - rozliczenia PKZP 1 576,00 zł
  - rozliczenia z towarzystwami ubezpieczeniowymi (Warta, PZU) 178,40 zł
  - środki pieniężne pobrane przez komornika 149 003,29 zł
  - umorzenie kredytu do zwrotu do US 4 989,03 zł

  łącznie **158 546,09 zł**
- roszczenia sporne 24,63 zł

III Inwestycje krótkoterminowe

Obejmują środki pieniężne:

- w kasie (konto 100) 23 384,86 zł
- na rachunkach bankowych (konto 130) 2 382 524,39 zł

łącznie **2 405 909,25 zł**

IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Stanowią:

- prenumeraty 4 963,90 zł
- ubezpieczenia majątkowe 37 042,30 zł
- abonament telefoniczny 361,12 zł
- abonament strony internetowej 366,00 zł
- energia elektryczna dot. I 2008 2 303,56 zł
- gaz dot. I 2008 4 510,26 zł
- nadwyżka kosztów nad przychodami GZM za 2006r 38 347,97 zł
- nadwyżka kosztów nad przychodami GZM za 2007r 415 582,48zł

łącznie

503 477,59zł

PASYWA

A Kapitał (fundusz własny)

I Kapitał (fundusz podstawowy)

Stanowi :

- fundusz udziałowy (konto 811) 84 967,80 zł
- fundusz wkładów mieszkaniowych (konto 816) 1 262 461,86 zł
- fundusz wkładów budowlanych (konto 817) 63 881 055,80 zł
- fundusz wkładów garażowych (konto 819) 9 410,41 zł

łącznie

65 237 895,87 zł

II Kapitał zapasowy

Obejmuje:

- fundusz zasobowy Spółdzielni (konto 812) 3 158 321,72 zł
- fundusz zasobów mieszkaniowych (konto 813) 953 740,09 zł

łącznie **4 112 061,81 zł**

Struktura własności kapitału (funduszu) podstawowego i zapasowego

Nazwa funduszu	Stan na 01.01.2007 r.	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na 31.12.2007 r.
Fundusz udziałowy	83 093,80	2 320,00	446,00	**84 967,80**
Fundusz zasobowy	3 153 018,69	53 786,82	48 483,79	**3 158 321,72**
Fundusz zas. mieszkaniow.	996 289,08	8 382,57	40 004,14	**953 740,09**
Fundusz wkł. mieszkaniowych	1 375 863,52	19 909,39	133 311,05	**1 262 461,86**
Fundusz wkł. budowlanych	64 907 753,23	258 850,72	1 285 548,15	**63 881 055,80**
Fundusz wkł. garażowych	9 794,51	----	384,10	**9 410,41**
Razem	**70 525 812,83**	**343 249,50**	**1 508 177,23**	**69 349 957,68**

III. Wynik finansowy

Spółdzielnia osiągnęła w 2007 r. zysk netto w wysokości 86 544,02zł.

B Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania

I Rezerwy na zobowiązania

Nie występują

II Zobowiązania długoterminowe

Składają się na nie pożyczka (konto 246) podlegająca spłacie do Urzędu Skarbowego w Wejherowie na sumę **59 151,02 zł**

III Zobowiązania krótkoterminowe

- z tyt. dostaw i usług do 12 m-cy stanowią zobowiązania wobec dostawców (konto 2002) **498 979,36 zł**
- zaliczki otrzymane na dostawy (konto 204 i 208) 80 688,98 zł
- z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń:

- pdof (PIT-4, konto 220101)	5 608,50 zł
- PFRON (konto 2204)	2 604,00 zł
- pdop (CIT-8, konto 220102)	31 317,00 zł
- podatek VAT (konto 2211)	2 611,00 zł
- ZUS (konto 222)	35 307,52 zł
łącznie	**77 448,02 zł**

- inne:

- z tytułu wynagrodzeń (konto 2311)	4 135,09 zł
- zaliczka pracownicza	42,00 zł
- polisa ubezpieczeniowa FILAR	36 737,00 zł
- składka PZU – Życie	633,08 zł
- składka zw. Zawodowe	322,08 zł
- zobowiązania wobec komornika z tyt. alimentów Czereda	1 154,59 zł
- zobowiązania wobec komornika z tyt. alimentów Wardyń	0,05 zł
- wpłaty do wyjaśnienia	836,30zł
- vadium (konto 24915)	5 000,00 zł
- kaucje gwarancyjne	41 283,41 zł

Ponadto następujący lokatorzy wpłacili zaliczki na wykup mieszkań lokatorskich w następujących kwotach:

Stasiak	3 828,99 zł
Juszczyk	474,06 zł
Noch	929,00 zł
Kamińska	930,53 zł
Świgoński	728,28 zł
Hoppa	474,06 zł
Kupperschmidt	978,08 zł
Stencel	1 010,32 zł
Silikowski	698,27 zł
łącznie	**11 078,03 zł**

- fundusze specjalne

- fundusz socjalny (ZFŚS, konto 851)	17 650,31 zł
- fundusz remontowy (konto 857)	2 373 164,82 zł
RAZEM	**2 390 815,13 zł**

Suma bilansowa aktywów i pasywów stanowi kwotę **72 644 805,84 zł**

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

V Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

Rachunek zysków i strat

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

L.p.	Wyszczególnienie	Przychody 2007r.			Przychody 2006r.
		Gospodarka zasobami mieszkaniow.	Działalność gospodarcza	Razem przychody	
1	Wykonanie własne	29 807,56	-	29 807,56	283 668,23
2	Lokale mieszkalne	5 381 287,96	-	5 381 287,96	5 812 889,16
3	Dźwigi	-	-	-	-
4	Pożytki z nieruchomości wspóln.	-	-	-	-
5	Lokale użytkowe	-	105 889,78	105 889,78	-
6	Działalność społ.-wychow.	-	-	-	-
7	Energia cieplna	3 298 830,67	23 854,75	3 322 685,42	3 280 222,45
8	Pozostałe usługi	-	-	-	-
Razem przychody netto ze sprzedaży produktów		**8 709 926,19**	**129 744,53**	**8 839670,72**	**9 376 779,84**

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe
nie występują

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów
nie występują

4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym
nie wystąpiły powyższe zdarzenia

5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto
przedstawione jest w tabeli stanowiącej załącznik Nr 3 do sprawozdania

6. W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariancie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytwarzania produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych
nie dotyczy

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby

nie występuje

8. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska

nie dotyczy

9. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych i podziałem na losowe i pozostałe

straty i zyski nie wystąpiły w Spółdzielni w danym roku obrotowym

10. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych

pozycja taka w Spółdzielni nie występuje

VI Informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

nie dotyczy

VII Informacje o sprawach osobowych

1. **Informacje o przeciętnym zatrudnieniu w roku obrotowym, z podziałem na grupy zawodowe**

   Przeciętne zatrudnienie na dzień 31.12.2007 r. w Spółdzielni wynosiło 42 etatów.
   Liczba pracujących na dzień 31.12.2007 r. wyniosła 42 osób.

2. **Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno)**

   nie dotyczy Spółdzielni

3. **Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty**

   w 2007 r. Spółdzielnia nie udzielała takich świadczeń.

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

1. **Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego**

   w roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca

2. **Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym**

   w roku obrotowym takie zdarzenia nie wystąpiły

3. **Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym**

   żadna z powyższych sytuacji w Spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła

4. **Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy**
nie dotyczy.

Wejherowo dn.31.03.2008 r.

Sporządził:
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Horak

Zatwierdził:
...ca Prezesa ds. Technicznych
... Jarosław Jędrzejewski
PREZES ZARZĄDU
... Andrzej Guziak

IX Załączniki

Nr 1 – Bilans
Nr 2 – Rachunek zysków i strat
Nr 3 – Zestawienie różnic pomiędzy wynikiem finansowym księgowym a podatkowym

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Energetyk"
84-200 Wejherowo, ul. Os. Przyjaźni 6
tel. (058) 672-28-49, tel./fax (058) 672-28-66
Regon 001407502, NIP 588-00-08-225
KRS 0000109361

(pieczęć jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień: *31.12.2007 r.*

jednostka obliczeniowa: zł

	AKTYWA	Stan na 2007	Stan na 2006
A	**Aktywa trwałe**	**68.935.606,08**	**70.282.464,00**
I	**Wartości niematerialne i prawne**	**3.778,95**	**0,00**
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2	Wartość firmy		
3	Inne wartości niematerialne i prawne	3.778,95	
	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II	**Rzeczowe aktywa trwałe**	**68.892.082,93**	**70.221.254,44**
1	Środki trwałe	68.892.082,93	70.221.254,44
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2.885.241,63	2.932.732,82
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	65.991.288,42	67.252.691,75
c)	urządzenia techniczne i maszyny	15.552,88	35.196,09
d)	środki transportu		
e)	inne środki trwałe		633,78
2	Środki trwałe w budowie		
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III	**Należności długoterminowe**	**32.244,20**	**53.709,56**
1	Od jednostek powiązanych		
2	Od pozostałych jednostek	32.244,20	53.709,56
IV	**Inwestycje długoterminowe**	**7.500,00**	**7.500,00**
1	Nieruchomości		
2	Wartości niematerialne i prawne		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	7.500,00	7.500,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	– udziały lub akcje		
	– inne papiery wartościowe		
	– udzielone pożyczki		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe		
b)	w pozostałych jednostkach	7.500,00	7.500,00
	– udziały lub akcje	7.500,00	7.500,00
	– inne papiery wartościowe		
	– udzielone pożyczki		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe		
4	Inne inwestycje długoterminowe		
V	**Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	**0,00**	**0,00**
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe		

	PASYWA	Stan na 2007	Stan na 2006
A	**Kapitał (fundusz) własny**	**69.436.501,70**	**70.525.812,83**
I	**Kapitał (fundusz) podstawowy**	**65.237.895,87**	**66.376.505,06**
II	**Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)**		
III	**Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)**		
IV	**Kapitał (fundusz) zapasowy**	**4.112.061,81**	**4.149.307,77**
V	**Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny**		
VI	**Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe**		
VII	**Zysk (strata) z lat ubiegłych**		
VIII	**Zysk (strata) netto**	**86.544,02**	
IX	**Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)**		
B	**Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania**	**3.208.304,14**	**3.094.967,78**
I	**Rezerwy na zobowiązania**	**0,00**	**0,00**
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	– długoterminowa		
	– krótkoterminowa		
3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	– długoterminowe		
	– krótkoterminowe		
II	**Zobowiązania długoterminowe**	**59.151,02**	**64.183,72**
1	Wobec jednostek powiązanych		
2	Wobec pozostałych jednostek	59.151,02	64.183,72
a)	kredyty i pożyczki	59.151,02	64.183,72
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c)	inne zobowiązania finansowe		
d)	inne		
III	**Zobowiązania krótkoterminowe**	**3.149.153,12**	**3.030.784,06**
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy		
	– powyżej 12 miesięcy		
b)	inne		
2	Wobec pozostałych jednostek	758.337,99	1.022.765,83
a)	kredyty i pożyczki		
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c)	inne zobowiązania finansowe		

B	**Aktywa obrotowe**	**3.709.199,76**	**3.338.316,61**
I	**Zapasy**	**12.502,00**	**137.017,91**
1	Materiały	12.502,00	4.118,36
2	Półprodukty i produkty w toku		
3	Produkty gotowe		
4	Towary		
5	Zaliczki na dostawy		132.899,55
II	**Należności krótkoterminowe**	**787.310,92**	**1.191.476,87**
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy		
	– powyżej 12 miesięcy		
b)	inne		
2	Należności od pozostałych jednostek	787.310,92	1.191.476,87
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	628.740,20	682.888,04
	– do 12 miesięcy	628.740,20	624.110,85
	– powyżej 12 miesięcy		58.777,19
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		223,87
c)	inne	158.546,09	157.683,72
d)	dochodzone na drodze sądowej	24,63	350.681,24
III	**Inwestycje krótkoterminowe**	**2.405.909,25**	**1.929.846,09**
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	2.405.909,25	1.929.846,09
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	– udziały lub akcje		
	– inne papiery wartościowe		
	– udzielone pożyczki		
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	– udziały lub akcje		
	– inne papiery wartościowe		
	– udzielone pożyczki		
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2.405.909,25	1.929.846,09
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2.405.909,25	1.929.846,09
	– inne środki pieniężne		
	– inne aktywa pieniężne		
2	Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV	**Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	**503.477,59**	**79.975,74**
	AKTYWA razem (suma poz. A i B)	**72.644.805,84**	**73.620.780,61**

d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	498.979,36	560.296,65
	– do 12 miesięcy	498.979,36	560.296,65
	– powyżej 12 miesięcy		
e)	zaliczki otrzymane na dostawy	80.688,98	332.075,97
f)	zobowiązania wekslowe		
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	77.448,02	52.154,15
h)	z tytułu wynagrodzeń	4.135,09	
i)	inne	97.086,54	78.239,06
3	Fundusze specjalne	2.390.815,13	2.008.018,23
IV	**Rozliczenia międzyokresowe**	**0,00**	**0,00**
1	Ujemna wartość firmy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	– długoterminowe		
	– krótkoterminowe		
	PASYWA razem (suma poz. A i B)	**72.644.805,84**	**73.620.780,61**

Sporządzono dnia 31.03.2008 r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Ewa Horak

mgr Ewa Horak

(imię, nazwisko i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych – na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

...ca Prezesa ds. Technicznych

inż. Jarosław Jędrzejewski

PREZES ZARZĄDU

mgr Andrzej Guziak

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu – na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Energetyk"
84-200 Wejherowo, ul. Os. Przyjaźni 6
tel. (058) 672-28-49, tel./fax (058) 672-28-66
Regon 001407502, NIP 588-00-08-225
KRS 0000109361

.....
(pieczęć jednostki)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres od 01.01.2007 r. do 31.12.2007 r.

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok 2007	Dane za rok 2006
A	**Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:**	**9.355.859,33**	**9.339.284,83**
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	8.839.670,72	9.093.111,61
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	486.381,05	-37.495,01
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	29.807,56	283.668,23
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	**Koszty działalności operacyjnej**	**9.329.946,35**	**9.401.687,86**
I	Amortyzacja	26.810,28	44.354,95
II	Zużycie materiałów i energii	4.904.632,22	5.047.186,98
III	Usługi obce	524.606,09	526.367,77
IV	Podatki i opłaty, w tym:	231.572,37	238.249,57
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	1.205.318,08	1.204.763,82
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	244.071,06	247.574,10
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	2.192.936,25	2.093.190,67
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C	**Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)**	**25.912,98**	**(62.403,03)**
D	**Pozostałe przychody operacyjne**	**647.465,25**	**20.285,36**
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Inne przychody operacyjne	647.465,25	20.285,36
E	**Pozostałe koszty operacyjne**	**638.409,55**	**17.370,53**
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	638.409,55	17.370,53
F	**Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)**	**34.968,68**	**(59.488,20)**
G	**Przychody finansowe**	**94.953,14**	**62.586,20**
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	8.100,00	8.000,00
	– od jednostek powiązanych		
II	Odsetki, w tym:	86.853,14	54.586,20
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV	Aktualizacja wartości inwestycji		
V	Inne		
H	**Koszty finansowe**	**7.193,80**	**894,00**
I	Odsetki, w tym:	7.193,80	778,15
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata ze zbycia inwestycji		
III	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV	Inne		115,85
I	**Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G – H)**	**122.728,02**	**2.204,00**
J	**Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. – J.II.)**	**0,00**	**0,00**
I	Zyski nadzwyczajne		
II	Straty nadzwyczajne		
K	**Zysk (strata) brutto (I +/– J)**	**122.728,02**	**2.204,00**
L	**Podatek dochodowy**	36.184,00	2.204,00
M	**Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)**		
N	**Zysk (strata) netto (K – L – M)**	**86.544,02**	**0,00**

Sporządzono dnia *31.03.2008 r.*

Ewa Horak
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Horak
(imię, nazwisko i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych – na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

Z-ca Prezesa ds. Technicznych
inż. Jarosław Jedrzejewski
PREZES ZARZĄDU
Andrzej Guziak
(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu – na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

Druk: Wydawnictwo Podatkowe GOFIN sp. z o.o., 66-400 Gorzów Wlkp., ul. Owocowa 8.

USTALENIE WYNIKU FINANSOWEGO DLA CELÓW PODATKOWYCH ZA 2007R.

L.p.	Wyszczególnienie	Ogółem	W TYM	
			GZM	Działalność opodatkowana
1	Przychody księgowe	9 582 089,11	9 393 656,60	188 432,51
2	Przychody z tytułu nadwyżki wkładu budowlanego do celów podat.	41 593,42	-	41 593,42
3	Przychody dla celów podatkowych	9 623 682,53	9 393 656,60	230 025,93
4	Koszty księgowe	9 874 943,57	9 809 239,08	65 704,49
5	Koszty wyłączone z kosztów uzyskanych przychodów			
-	Odsetki podatkowe	-24,28		-24,28
-	Wynagrodzenie XII. 07-wypł. I.08	-189,47		-189,47
-	Skł. ZUS XII.06-zapł. I.07	21 648,38		21 648,38
-	Skł. ZUS XII.07- zapł. I.08	-15 345,91		-15 345,91
-	Składki PFRON	-32 210,00		-32 210,00
6	Koszty dla celów podatkowych	9 848 822,29	9 809 239,08	39 583,21
7	Wynik dla celów podatkowych (3-6)	-225 139,76	-415 582,48	190 442,72

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Energetyk"
84-200 Wejherowo, ul. Os. Przyjaźni 6
tel. (058) 672-28-49, tel./fax (058) 672-28-66
Regon 001407502, NIP 589-00-08-225
KRS 0000105361

Z-ca Prezesa ds. Technicznych
inż. Jarosław Jedrzejewski

PREZES ZARZĄDU
inż. Andrzej Guziak

GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Horak

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Energetyk"
84-200 Wejherowo, ul. Os. Przyjaźni 6
tel. (058) 672-28-49, tel./fax (058) 672-28-66
Regon 001407502, NIP 588-00-08-225
KRS 0000109361

Struktura przychodów i kosztu własnego 2007

L.p.	Wyszczególnienie	Przychody				Koszt własny				Wynik finansowy z:	
		Gospodarka zasobami mieszkaniow.	Działalność gospodarcza	Razem przychody	Struktura	Gospodarka zasobami mieszkaniow.	Działalność gospodarcza	Razem koszt własny	Struktura	Gospodarka zasobami mieszkaniow.	Działalność gospodarcza
1	Wykonanie własne	29 807,56	-	29 807,56	0,31%	29 807,56	-	29 807,56	0,30%	0	0
2	Lokale mieszkalne	5 381 287,96	-	5 381 287,96	56,16%	5 899 704,89	-	5 899 704,89	59,75%	-518 416,93	-
3	Dźwigi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Pożytki z nieruchomości wspóln.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Lokale użytkowe	-	105 889,78	105 889,78	1,10%	-	45 610,47	45 610,47	0,46%	-	60 279,31
6	Działalność społ.-wychow.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Energia Cieplna	3 298 830,67	23 854,75	3 322 685,42	34,68%	3 234 123,28	20 094,02	3 254 217,30	32,95%	64 707,39	3 760,73
8	Pozostałe usługi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem przychody netto ze sprzedaży produktów		8 709 926,19	129 744,53	8 839 670,72	92,25%	9 163 635,73	65 704,49	9 229 340,22	93,46%	-453 709,54	64 040,04
9	Przych. I k-ty ze sprzedanych mat.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Przychody finansowe	36 265,16	58 687,98	94 953,14	0,99%	-	-	-	-	-	-
11	Koszty finansowe	-	-	-	-	7 193,80		7 193,80	0,07%	29 071,36	58 687,98
12	Pozostałe przychody operacyjne	647 465,25	-	647 465,25	6,76%	-	-	-	-	-	-
13	Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	-	638 409,55	-	638 409,55	6,47%	9 055,70	-
Ogółem działalność		9 393 656,60	188 432,51	9 582 089,11	100,00%	9 809 239,08	65 704,49	9 874 943,57	100,00%	-415 582,48	122 728,02
14	Zyski nadzwyczajne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Straty nadzwyczajne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ogółem wyniki		9 393 656,60	188 432,51	9 582 089,11	100,00%	9 809 239,08	65 704,49	9 874 943,57	100,00%	-415 582,48	122 728,02

GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Horak

Z-ca Prezesa ds. Technicznych
inż. Jarosław Jedrzejewski

PREZES ZARZĄDU
inż. Andrzej Guziak