

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Energetyk”
84-200 Wejherowo
ul. Osiedle Przyjaźni 6**

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

oraz

**raport z badania sprawozdania finansowego
za okres od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r.**

BIURO BIEGŁEGO REWIDENTA Zdzisław Janiszewski

81-589 Gdynia, ul. Miętowa 3/1

tel./fax 058 713-55-87, tel. kom. 0-602-247-733

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 439

**Opinia niezależnego biegłego rewidenta
dla Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie
za okres obrotowy od 01 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2009 r.**

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie za okres od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r., na które składa się:

- (a) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- (b) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2009 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **32.672.689,97 zł**,
- (c) rachunek zysków i strat za okres obrotowy od 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2009 r. wykazujący zysk netto w kwocie **118.961,77 zł** oraz ustaloną zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych nadwyżkę kosztów nad przychodami w wysokości **880.369,50 zł**
- (d) dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Zarząd Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie rady nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 t.j. z późn.zm.) zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy jednostki oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- (a) rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223, z późn. zm.),
- (b) krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,
- (c) ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 27 z późn. zmianami).

Art. 24 ustawy z dnia 29.09.1994 o rachunkowości wymienia warunki uznania ksiąg rachunkowych za prawidłowe tzn. że księgi rachunkowe powinny być prowadzone rzetelnie, bezbłędnie, sprawdzalnie i bieżąco.

- Księgi rachunkowe uznaje się za prowadzone rzetelnie, jeżeli dokonane w nich zapisy odzwierciedlają stan rzeczywisty,
- Księgi rachunkowe uznaje się za prowadzone bezbłędnie, jeżeli wprowadzono do

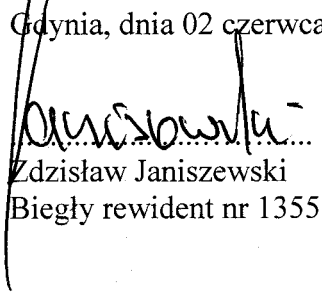
nich kompletnie i poprawnie wszystkie zakwalifikowane, do zaksięgowania w danym miesiącu dowody księgowe, zapewniono ciągłość zapisów oraz bezbłądność działania stosowanych procedur obliczeniowych,

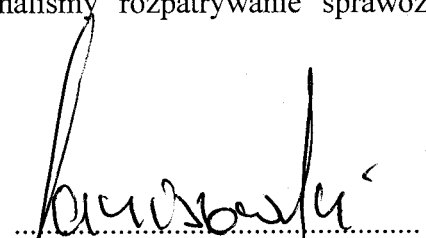
- Księgi rachunkowe uznaje się za sprawdzalne, jeżeli umożliwiają stwierdzenie poprawności dokonanych w nich zapisów, stanów (sald) oraz działanie stosowanych procedur obliczeniowych.

Ze względu na ilość dokumentów korygujących (w każdym miesiącu roku obrotowego) poprzednie zapisy w księgach rachunkowych, nie możemy potwierdzić że księgi rachunkowe jednostki są prowadzone rzetelnie, bezbłądnie, sprawdzalnie i bieżąco, w związku z czym nie możemy wyrazić opinii o załączonym sprawozdaniu finansowym.

W przedstawionej sytuacji za bezprzedmiotowe uznaliśmy rozpatrywanie sprawozdania z działalności jednostki.

Gdynia, dnia 02 czerwca 2010 r.


.....
Zdzisław Janiszewski
Biegły rewident nr 1355


.....
Biuro Biegłego Rewidenta
Zdzisław Janiszewski
81-589 Gdynia, ul. Miętowa 3/1
Podmiot uprawniony nr 439

RAPORT

uzupełniający opinię z badania rocznego sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r. dla Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” z siedzibą w Wejherowie, przy ul. Osiedle Przyjaźni 6.

Raport został sporządzony przez biegłego rewidenta Zdzisława Janiszewskiego nr identyfikacyjny 1355.

Badanie przeprowadzono w siedzibie jednostki zgodnie z zawartą umową z dnia 9 marca 2010 r.

Badaniu podlegało sprawozdanie finansowe obejmujące:

- a. wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- b. bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2009 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **32.672.689,97 zł**,
- c. rachunek zysków i strat za okres obrotowy od 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2009 r. wykazujący zysk netto w kwocie **118.961,77 zł** oraz ustaloną zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych nadwyżkę kosztów nad przychodami w wysokości **880.369,50 zł**
- d. dodatkowe informacje i objaśnienia.

Do raportu załączone jest sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r., stanowiące jego integralną część.

Dane zamieszczone w sprawozdaniu finansowym są ostateczne.

INFORMACJE OGÓLNE O JEDNOSTCE

1. Badana jednostka: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Energetyk” z siedzibą w Wejherowie, przy ul. Osiedle Przyjaźni 6.
2. Forma prawna: spółdzielnia.
3. Podstawowy przedmiot działalności:
Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi.
4. Podstawa prawna działania:
W dniu 25 kwietnia 2002 roku Spółdzielnia została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000109361. Ostatniego aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego dokonano dnia 12 maja 2010r.
5. Spółdzielnia posiada nadany jej numer identyfikacji podatkowej NIP 588-000-82-25 oraz statystycznej w systemie REGON 001407502.
6. Fundusze własne 28.128.668,74 zł

w tym:
 - Fundusz podstawowy 27.158.483,81 zł
 - Fundusz zapasowy 851.223,16 zł
 - Zysk netto 118.961,77 zł
7. Na dzień 31.12.2009 r. członkami Zarządu Spółdzielni byli:

Andrzej Guziak - Prezes Zarządu
Grażyna Siemborska - Zastępca Prezesa Zarządu

Na dzień wydania opinii członkami Zarządu Spółdzielni byli:

Marek Lesiński - Prezes Zarządu
Grażyna Siemborska - Zastępca Prezesa Zarządu
8. Dane identyfikujące zbadane sprawozdanie finansowe:
 - bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2009 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **32.672.689,97 zł**,
 - rachunek zysków i strat za okres obrotowy od 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2009 r. wykazujący zysk netto w kwocie **118.961,77 zł** oraz ustaloną zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych nadwyżkę kosztów nad przychodami w wysokości **880.369,50 zł**

9. Informacje o sprawozdaniu finansowym jednostki za poprzedni rok obrotowy:
 - sprawozdanie finansowe spółdzielni za ubiegły okres obrotowy zostało zbadane przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych – Biuro Biegłego Rewidenta „Akcept” Irena Barzowska z siedzibą w Gdańsku przy ulicy Czarny Dwór 6 i otrzymało opinię bez zastrzeżeń.,
 - sprawozdanie finansowe Spółdzielni za ubiegły okres obrotowy zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” uchwałą z dnia 27 czerwca 2009 r.
 - Uchwałą nr 5/2009 z dnia 27.06.2009r. Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” zysk netto na działalności gospodarczej za rok obrachunkowy 2008r. w kwocie 145.106,33 zł przeznaczono na pokrycie straty finansowej na gospodarce zasobami mieszkaniowymi oraz przeznaczono kwotę 508.147,97 zł z funduszu zasobowego na pokrycie straty z lat ubiegłych, nie rozliczonej do 2008 r. z podziałem na poszczególne nieruchomości według powierzchni użytkowej lokali.
10. Sprawozdanie za ubiegły okres obrotowy zostało złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 23 lipca 2009 r. oraz złożone w Urzędzie Skarbowym w dniu 09 lipca 2009 r.
11. Sprawozdanie finansowe za ubiegły rok obrotowy nie podlegało ogłoszeniu w Monitorze Spółdzielczym.
12. Do ksiąg rachunkowych badanego roku wprowadzono dane bilansu zamknięcia 2008 roku przy zachowaniu zasady ciągłości bilansowej.
13. Biuro Biegłego Rewidenta Zdzisław Janiszewski zostało wybrane na audytora Spółdzielni uchwałą Rady Nadzorczej nr 92/2009 z dnia 21.12.2009r.
14. Dane identyfikujące biegłego rewidenta i podmiot uprawniony przeprowadzający badanie sprawozdania finansowego:
 - Biuro Biegłego Rewidenta Zdzisław Janiszewski z siedzibą w Gdyni, przy ul. Miętowej 3/1,
 - nr rejestracyjny podmiotu uprawnionego: 439,
 - nazwisko i numer ewid. biegłego rewidenta odpowiedzialnego za przeprowadzenie badania: Zdzisław Janiszewski nr ewid. 1355,
 - Podmiot uprawniony i biegły rewident stwierdzają, że są niezależni od badanej jednostki,
 - Podstawa przeprowadzenia badania: umowa z dnia 9 marca 2010 r.
15. Bieżący okres obrotowy obejmuje 12 kolejnych miesięcy od 1.01.2009 do 31.12.2009. Ubiegły okres obrotowy obejmuje odpowiednio 12 miesięcy roku 2008. Okres obrotowy dwa lata wstecz obejmuje odpowiednio 12 miesięcy roku 2007.
16. Zgodnie z Normami wykonywania zawodu biegłego rewidenta nie stanowiło przedmiotu badania wykrycie i wyjaśnienie zdarzeń podlegających ściganiu (np. oszustwa, nadużycia), jak również nieprawidłowości, jakie mogły wystąpić poza systemem rachunkowości.

17. Oświadczenia jednostki i dostępność danych:

Zarząd Spółdzielni złożył w dniu 02.06.2010 r. oświadczenie o kompletności, rzetelności i prawidłowości sprawozdania finansowego przedstawionego do badania, ujawnieniu w informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań warunkowych istniejących na dzień 31.12.2009 r. oraz niezaistnieniu do dnia złożenia oświadczenia zdarzeń wpływających w sposób istotny na wielkość danych wykazanych w sprawozdaniu finansowym za rok badany.



ZASTOSOWANE METODY BADANIA

Generalnie w technikach badania zastosowano bezpośredni ogląd, analizy, rozmowy i dyskusje.

Przy stosowaniu procedur zgodności wykorzystywano najczęściej metodę obserwacji, badań, obliczeń i porównań, a niekiedy również schematy blokowe, jeśli to było konieczne z punktu widzenia oceny wyników.

W procedurach istotności przeprowadzonych na podstawie dowodów rewizyjnych najczęściej wykorzystywano typy:

- szczegółowego badania transakcji i sald, dbając o to, aby dolna granica tego badania nie schodziła poniżej poziomu istotności błędu określonego dla danego obszaru;
- analizy ekonomiczne,
- typ procedur mieszanych w zależności od potrzeb i sytuacji.

Badanie prowadzone było pod kątem ustalenia: kompletności, istnienia, występowania wyceny, właściwego pomiaru posiadanych uprawnień i obowiązków jednostki, wreszcie prawidłowej prezentacji i ujawnienia danych liczbowych i informacji w sprawozdaniu finansowym.

Przyjęte ryzyko badania

Generalnie założono niskie ryzyko badania stosując metodę pełnego rozpoznania sald. W szczególności zastosowano je do pozycji: należności długoterminowych, zobowiązań długoterminowych i środków pieniężnych.

Ryzyko średnie przyjęte zostało dla badania następujących sald i operacji: rozrachunków, funduszy, przychodów i kosztów. Stosując metodę badań wrywkowych opartą na wyborze celowym i przypadkowym, w którym w większym stopniu dominowała metoda systematyczna, a w mniejszym stopniu metoda losowa.

ANALIZA FINANSOWA

BILANS na dzień 31 grudnia 2009 roku

Komen- tarz	A		B		C		Zmiana (A-B)/B %	Zmiana (B-C) '000 zł	Zmiana (B-C)/C %	Koniec bieżącego okresu		Koniec ubiegłego okresu		Koniec okresu dwa lata wstecz	
	Koniec bieżącego okresu '000 zł	Koniec ubiegłego okresu '000 zł	Zmiana (A-B) '000 zł	Zmiana (A-B)/B %	Koniec okresu '000 zł	Koniec okresu '000 zł				Zmiana (B-C) '000 zł	Zmiana (B-C)/C %	Struktura %	Struktura %	Struktura %	Struktura %
AKTYWA															
Aktywa trwałe															
1.1	0	0	0	0%	0	0%	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
1.2	28 097	67 851	-39 754	-59%	-1	-50%	-2	-50%	-2%	86%	0%	93%	86%	0%	95%
1.3	9	27	-18	-67%	32	-67%	-5	-16%	-16%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
1.4	7	7	0	0%	7	0%	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	0	0	0	0%	0	0%	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	28 114	67 887	-39 773	-59%	-1 049	-59%	-1 049	-2%	-2%	86%	86%	93%	86%	93%	95%
Aktywa obrotowe															
2.1	0	18	-18	-100%	13	-100%	5	38%	38%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
2.2	1 294	1 487	-193	-13%	787	-13%	700	89%	89%	4%	4%	2%	4%	2%	1%
2.3	2 025	2 803	-778	-28%	2 406	-28%	397	17%	17%	6%	6%	4%	6%	4%	3%
2.4	1 240	753	487	65%	503	65%	250	50%	50%	4%	4%	1%	4%	1%	1%
	4 559	5 061	-502	-10%	3 709	-10%	1 352	36%	36%	14%	14%	7%	14%	7%	5%
	32 673	72 948	-40 275	-55%	72 645	-55%	303	0%	0%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Suma aktywów															

BILANS na dzień 31 grudnia 2009 roku

Komen- tarz	A		B		C		Zmiana (A-B) '000 zł	Zmiana (A-B)/B %	Zmiana (B-C) '000 zł	Zmiana (B-C)/C %	Koniec bieżącego okresu		Koniec ubiegłego okresu		Koniec okresu lata wstecz		
	Koniec bieżącego okresu '000 zł	Koniec ubiegłego okresu '000 zł	Koniec okresu lata wstecz '000 zł	Koniec okresu lata wstecz '000 zł	Struktura %	Struktura %					Struktura %	Struktura %					
PASYWA																	
Kapitał własny																	
3	27 159	63 990	65 238	-36 831	-58%	-1 248	-2%	83%	88%	90%							
	0	0	0	0	0%	0	0%	0%	0%	0%							
	0	0	0	0	0%	0	0%	0%	0%	0%							
	851	4 100	4 112	-3 249	-79%	-12	0%	3%	0%	6%							
	0	0	0	0	0%	0	0%	0%	0%	0%							
	0	0	0	0	0%	0	0%	0%	0%	0%							
	0	0	0	0	0%	0	0%	0%	0%	0%							
	119	145	87	-26	-18%	58	67%	0%	0%	0%							
	0	0	0	0	0%	0	0%	0%	0%	0%							
	28 129	68 235	69 437	-40 106	-59%	-1 202	-2%	86%	94%	96%							
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania																	
4.1	589	0	0	589	0%	0	0%	2%	0%	0%							
4.2	18	37	59	-19	-51%	-22	-37%	0%	0%	0%							
4.3	3 937	4 676	3 149	-739	-16%	1 527	48%	12%	6%	4%							
4.4	0	0	0	0	0%	0	0%	0%	0%	0%							
	4 544	4 713	3 208	-169	-4%	1 505	47%	14%	6%	4%							
	32 673	72 948	72 645	-40 275	-55%	303	0%	100%	100%	100%							
Suma pasywów																	

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2009 roku

(wariant porównawczy)

Komen- tarz	A		B		C		Zmiana (A-B) %	Zmiana (B-C) '000 zł	Zmiana (B- C)/C %	Bieżący okres Struktura %
	Bieżący		Ubiegły		Okres dwa					
	okres '000 zł	'000 zł	okres '000 zł	lata wstecz 000 zł	Zmiana (A-B) '000 zł	Zmiana (A-B)/B %				
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	5.1	7 478	9 423	9 356	-1 945	-21%	67	1%	100%	
Koszty działalności operacyjnej	6.1	6 805	9 406	9 330	-2 601	-28%	76	1%	91%	
Zysk (strata) ze sprzedaży		673	17	26	656	3859%	-9	-35%	9%	
Pozostałe przychody operacyjne	5.1	38	17	647	21	124%	-630	-97%	1%	
Pozostałe koszty operacyjne	6.1	647	34	638	613	1803%	-604	-95%	9%	
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		64	0	35	64	0%	-35	-100%	1%	
Przychody finansowe	5.1	164	190	95	-26	-14%	95	100%	2%	
Koszty finansowe		7	1	7	6	600%	-6	-86%	0%	
Zysk (strata) z działalności gospodarczej		221	189	123	32	17%	66	54%	3%	
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	5.2.6.2	0	0	0	0	0%	0	0%	0%	
Zysk/(strata) brutto		221	189	123	32	17%	66	54%	3%	
Podatek dochodowy		35	44	36	-9	-20%	8	22%	0%	
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		67	0	0	67	0%	0	0%	1%	
Zysk/(strata) netto		119	145	87	-26	-18%	58	67%	2%	

OGÓLNA OCENA SYTUACJI FINANSOWEJ SPÓŁDZIELNI I GŁÓWNE WSKAŹNIKI EKONOMICZNE

Węzłowe wskaźniki charakteryzujące działalność Spółdzielni wyliczone na podstawie przedstawionego do badania sprawozdania finansowego przedstawiają się następująco:

		J.m.	Bieżący okres	Ubiegły okres	Okres dwa lata wstecz
<u>Wskaźniki aktywności</u>					
- szybkość obrotu należności	$\frac{\text{przec. stan należności krótkotermin. x 365 dni}}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	dni	68	44	39
<u>Wskaźniki finansowania</u>					
- stopa zadłużenia	$\frac{\text{suma zobowiązań długo i krótkoterminowych}}{\text{suma pasywów}}$		0,12	0,06	0,04
- pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym	$\frac{\text{kapitał własny}}{\text{aktywa trwałe}}$		1,00	1,00	1,00
<u>Wskaźniki płynności</u>					
- płynności I	$\frac{\text{aktywa obrotowe ogółem}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$		1,16	1,08	1,18
- płynności II	$\frac{\text{aktywa obrotowe ogółem - zapasy}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$		1,16	1,08	1,17
- płynności III	$\frac{\text{środki pieniężne}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$		0,51	0,60	0,76

OCENA SYSTEMU KSIĘGOWOŚCI I KONTROLI WEWNĘTRZNEJ

Art. 24 Ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości wymienia warunki uznania ksiąg rachunkowych za prawidłowe tzn. że księgi rachunkowe powinny być prowadzone rzetelnie, bezbłędnie, sprawdzalnie i bieżąco.

- Księgi rachunkowe uznaje się za prowadzone rzetelnie, jeżeli dokonane w nich zapisy odzwierciedlają stan rzeczywisty,
- Księgi rachunkowe uznaje się za prowadzone bezbłędnie, jeżeli prowadzono do nich kompletnie i poprawnie wszystkie zakwalifikowane, do zaksięgowania w danym miesiącu dowody księgowe, zapewniono ciągłość zapisów oraz bezbłędność działania stosowanych procedur obliczeniowych,
- Księgi rachunkowe uznaje się za sprawdzalne, jeżeli umożliwiają stwierdzenie poprawności dokonanych w nich zapisów, stanów (sald) oraz działanie stosowanych procedur obliczeniowych.

Ze względu na ilość dokumentów korygujących (w każdym miesiącu roku obrotowego) poprzednie zapisy w księgach rachunkowych, nie możemy potwierdzić że księgi rachunkowe jednostki są prowadzone rzetelnie, bezbłędnie, sprawdzalnie i bieżąco, w związku z czym nie możemy wyrazić opinii o załączonym sprawozdaniu finansowym.

System kontroli wewnętrznej opiera się na kontroli funkcjonalnej lecz nie zapewnia prawidłowej realizacji i rejestracji operacji gospodarczych.



INWENTARYZACJA

Zgodnie z uchwałą nr 260/2009 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie z dnia 10.12.2009r. w sprawie przeprowadzenia w spółdzielni inwentaryzacji składników majątku na dzień 31.12.2009 należało objąć wszystkie aktywa pieniężne i aktywa trwałe.

W wyniku badania stwierdzono, że Spółdzielnia nie dokonała inwentaryzacji zgodnie z w/w uchwałą aktywów trwałych na dzień 31.12.2009r. oraz pełnej inwentaryzacji należności (art. 26 ust z dnia 29.09.1994 o rachunkowości)



**INFORMACJE O POSZCZEGÓLNYCH POZYCJACH BILANSU ORAZ
RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT NA PODSTAWIE PRZEDSTAWIONEGO DO
BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

1. Aktywa trwałe

1.1 Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne 899,75 zł

Wartość brutto	12.961,79 zł
Dotychczasowe umorzenie	<u>12.062,04 zł</u>
Wartość netto	899,75 zł

1.2 Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe 28.096.563,94 zł.

w tym:

grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	8.745.123,21 zł
budynki, lokale i obiekty inżynierii wodnej i lądowej	19.351.440,73 zł

1.3 Należności długoterminowe

Należności długoterminowe 8.872,06 zł

Należności długoterminowe dotyczą skapitalizowanych odsetek od kredytu.

1.4 Inwestycje długoterminowe ..

Spółdzielnia posiada udziały w S.O.P. „Ineksplo” o wartości nominalnej 2.500,00 zł oraz akcje Bałtyckiej Agencji Poszanowania Energii w Gdańsku o wartości nominalne 5.000,00 zł.



2. Aktywa obrotowe

2.1 Zapasy

Pozycja na dzień 31.12.2009 r. nie wystąpiła.

2.2 Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek 1.293.648,55 zł.

w tym:

należności z tyt. dostaw i usług	436.932,63 zł
należności z tytułu podatków	1.778,20 zł
inne należności	854.937,72 zł

Na należności z tytułu dostaw i usług składają się głównie rozrachunki z tytułu opłat eksploatacyjnych (422,1 tys. zł)

Pozycja należności z tytułu podatków dotyczy głównie nadpłat podatku od nieruchomości.

Inne należności krótkoterminowe dotyczą głównie rozrachunków ze Spółdzielnią Mieszkaniową w Redzie w kwocie (532,8 tys. zł) oraz należności od Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo-Kredytowej im. Świętego Jana z Kęt w Rumii w kwocie 149,0 tys. zł.

2.3 Inwestycje krótkoterminowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe 2.025.307,27 zł.

w tym:

środki pieniężne w kasie	1.600,29 zł
środki pieniężne w banku	2.023.706,98 zł

2.4 Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe 1.239.898,40 zł

- inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe 1.239.898,40 zł

Pozycja dotyczy poniesionych wydatków podlegających rozliczeniu w przyszłych okresach sprawozdawczych w kwocie 229,1 tys zł oraz nadwyżki kosztów nad przychodami na GZM liczoną narastająco (w kwocie 1.110,8 tys zł) w tym za rok 2009 w kwocie 880,4 tys zł.

3. Fundusze własne

Fundusze własne 28.128.668,74 zł

w tym:

- Fundusz podstawowy	27.158.483,81 zł
- Fundusz zapasowy	851.223,16 zł
- Zysk netto	118.961,77 zł

W bilansie w pozycji funduszu podstawowego ujęto: fundusz udziałowy, fundusz wkładów budowlanych, fundusz wkładów mieszkaniowych, fundusz wkładów garażowych.

W funduszu zapasowym wykazano: fundusz zasobowy oraz fundusz zasobów mieszkaniowych.

Zwracamy uwagę, że fundusz zasobowy Spółdzielni wykazuje wartość ujemną w kwocie 102.516,93 zł.

Z analizy poszczególnych rodzajów funduszy wynika, że nie odzwierciedlają one źródeł pokrycia rzeczowych aktywów trwałych.

4. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania

4.1 Rezerwy na zobowiązania

Rezerwy na zobowiązania 588.906,08 zł

Rezerwa dotyczy przewidywanych kosztów na rzecz firmy „Elmot” Sp. z o.o.

4.2 Zobowiązania długoterminowe 17.902,61 zł

Zobowiązania długoterminowe dotyczą niespłaconej pożyczki udzielonej przez elektrownie atomową „Żarnowiec” na budowę budynków mieszkalnych. W wyniku likwidacji elektrowni prawa i obowiązki z tego tytułu przejęła Izba Skarbowa w Gdańsku.

4.3 Zobowiązania krótkoterminowe

4.3.1 Wobec pozostałych jednostek 2.678.562,13 zł.

w tym:

zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1.213.538,09 zł
zobowiązania z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	40.864,24 zł
inne zobowiązania krótkoterminowe	1.424.159,80 zł

4.3.1.1 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług obejmują głównie zobowiązania z dostawcami mediów (995,3 tys. zł), kwoty do zapłaty wynikające z umowy zawartej w dniu 25.06.2008 r. z Techem Techniki Pomiarowej Sp. z o.o. w Poznaniu w kwocie 126,3 tys. zł na sprzedaż i montaż podzielników centralnego ogrzewania oraz z tytułu nadwyżek zaliczek nad kosztami za media (91,9 tys. zł).

4.3.1.2 Zobowiązania z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych

Pozycja dotyczy rozrachunków z tytułu: podatku dochodowego od osób prawnych 1,0 tys. zł, podatku dochodowego od osób fizycznych 7,0 tys. zł, PFRON 2,3 tys. zł, podatku VAT 2,7 tys. zł oraz składek na ubezpieczenia społeczne 27,9 tys. zł

Deklaracje podatkowe Spółdzielni stanowią przedmiot kontroli władz skarbowych. Z uwagi na fakt, że zastosowanie przepisów prawnych do wielu rodzajów transakcji podlega różnorodnym interpretacjom, kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w terminie późniejszym na ostateczny wniosek władz skarbowych.

4.3.1.3 Inne zobowiązania krótkoterminowe

Inne zobowiązania krótkoterminowe obejmują głównie zobowiązania wynikające z podziału Spółdzielni „Energetyk” w kwocie 1.324 tys. zł na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Reda”

4.3.2. Fundusze specjalne 1.258.650,41 zł

w tym:

- Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych -1.271,19 zł
- Fundusz remontowy 1.259.921,60 zł

4.4 Rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia międzyokresowe na dzień 31.12.2009r. nie wystąpiły

5. Przychody i zyski

5.1 Przychody (wariant porównawczy)

- Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi: 7.478.217,56 zł
- w tym:
 - przychody ze sprzedaży produktów 6.560.517,31 zł
 - zmiana stanu produktów .. 917.700,25 zł
- Pozostałe przychody operacyjne 38.401,89 zł
- Przychody finansowe 163.700,64 z

5.2 Zyski nadzwyczajne

Pozycja w badanym okresie nie wystąpiła.

6. Koszty i straty

6.1 Koszty (wariant porównawczy)

- Koszty działalności operacyjnej 6.805.570,43 zł.

w tym:

Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00 zł.
Zużycie materiałów i energii	3.029.831,17 zł.
Usługi obce	831.959,73 zł.
Podatki i opłaty	141.357,70 zł.
Wynagrodzenia	939.241,76 zł.
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	206.767,28 zł.
Amortyzacja	6.764,10 zł.
Pozostałe	1.649.648,69 zł.

- Pozostałe koszty operacyjne 646.885,79 zł.
- Koszty finansowe 6.933,31 zł.

6.2 Straty nadzwyczajne

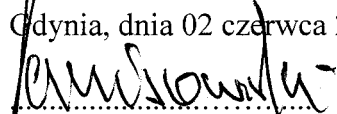
Pozycja w badanym okresie nie wystąpiła.

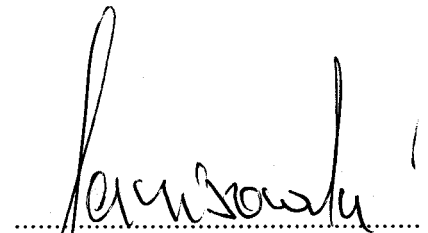
7. Obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego

W tym:

- Podatek dochodowy od osób prawnych 34.552,00 zł
- Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku 67.416,79 zł

Gdynia, dnia 02 czerwca 2010 r.


Zdzisław Janiszewski
Biegły rewident nr 1355


Biuro Biegłego Rewidenta
Zdzisław Janiszewski
81-589 Gdynia, ul. Miętowa 3/1
Podmiot uprawniony nr 439

VII. ZAŁĄCZNIKI

Sprawozdanie finansowe składające się z:

- 1) wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
- 2) bilansu,
- 3) rachunku zysków i strat,
- 4) dodatkowych informacji i objaśnień.

