

I. Dodatkowe objaśnienia

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu nabycia, likwidacji oraz stan końcowy przedstawiają tabele nr 1, 2.

Przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia przedstawiają tabele nr 3 i 4.

2. Poniesione w roku 2009 nakłady na aktywa trwałe przedstawia tabela nr 11

Planowane nakłady na rok 2010 przedstawia tabela nr 12.

W roku obrotowym nie poniesiono żadnych nakładów na ochronę środowiska i nie zaplanowano na rok następny.

3. Spółdzielnia posiada prawo wieczystego użytkowania gruntów, które przedstawia tabela nr 5. Dane dotyczące powierzchni jak i wartości gruntów użytkowanych wieczyście wynikają z dokumentów stanowiących podstawę naliczenia opłat za prawo użytkowania wieczystego danego gruntu. Spółdzielnia nie posiada gruntów własnych.

4. Spółdzielnia nie posiada środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy lub innych umów.

5. Zobowiązania wobec budżetu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego z tytułu prawa własności budynków i budowli w spółdzielni nie występują.

6. Zobowiązania długoterminowe wykazane w pasywach bilansu w pozycji B.II w wysokości 4 506 504,76 zł dotyczą zaciągniętego kredytu na remonty. Przewidywany termin spłaty tego zobowiązania to rok 2016.

7. Strukturę kapitału podstawowego wraz z jej zmianami w ciągu 2009 roku przedstawia tabela nr 6.

8. W 2009 roku nadwyżka przychodów nad kosztami z pozostałej działalności Spółdzielni wyniosła 575 842,99 zł brutto po pokryciu obowiązkowych obciążeń wyniku (podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości 119 643,00 zł) wyniosła 456 199,99 zł netto. Zysk ten zostanie podzielony zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych. Proponowany podział:

- fundusz zasobowy – wolne środki
- pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni

9. Wynik na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi to nadwyżka kosztów nad przychodami w wysokości 315 343,04 zł.
10. Dane o stanie odpisów aktualizujących przedstawia tabela nr 7. Odpisy aktualizujące wartość należności zaliczono do pozostałych kosztów operacyjnych.
11. Strukturę rozliczeń międzyokresowych czynnych i biernych przedstawiają tabela nr 8. W pozycji długoterminowych rozliczeń międzyokresowych kosztów, pozycja "rozliczenie kosztów remontów" w wysokości 4 197 539,03 zł składa się z dwóch pozycji.
 - a) 4 091 986,08 zł - rozliczenie międzyokresowe kosztów remontów dotyczące kredytu z roku 2006.
 - b) 105 552,95 zł - nadwyżka wydatków nad wpływami dotycząca funduszu remontowego.W pozycji krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych kosztów, pozycja „nadwyżka kosztów nad przychodami z GZM” wynosi 315 343,04 zł.
12. W spółdzielni nie występują zobowiązania warunkowe. Jednostka nie udzieliła gwarancji i poręczeń.
13. W pasywach bilansu w pozycji III.3 „Fundusze specjalne” wykazano kwotę 154 708,29 zł. Kwota ta składa się z:
 - a) Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych - 56 589,91 zł
 - b) przychodów przyszłych okresów z tytułu wycenionych do bilansu odsetek od lokat, które to odsetki będą otrzymane w 2010 roku. - 98 118,38 zł

II. Wyjaśnienia do rachunku zysków i strat (wersja porównawcza)

1. Przychody w Spółdzielni nie mają charakteru jednolitego i są podzielone na przychody dotyczące gospodarki zasobami mieszkaniowymi i przychody z pozostałej działalności Spółdzielni, które to przychody podlegają opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.
2. W bieżącym roku nie dokonywano odpisów aktualizujących środki trwałe.
3. Nie dokonywano odpisów aktualizujących wartości niematerialne i prawne.
4. W roku obrotowym nie wystąpiły koszty działalności zaniechanej.
5. Podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych stanowi kwota 575 842,99 zł.
6. Koszty na wytworzenie produktów na własne potrzeby nie wystąpiły.
7. Zyski nadzwyczajne w roku obrotowym nie wystąpiły.

8. Straty nadzwyczajne w roku obrotowym nie wystąpiły.
9. Strukturę rzeczową przychodów przedstawia tabela nr 9.

III. Struktura środków pieniężnych do rachunku przepływów pieniężnych.

1. Rachunek przepływu środków pieniężnych sporządzono w oparciu o bilans, rachunek zysków i strat oraz danych z niniejszej informacji dodatkowej.

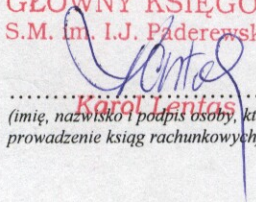
IV. Informacja dotycząca zatrudnienia i wynagrodzenia

1. Dane dotyczące przeciętnego zatrudnienia oraz wynagrodzenia w poszczególnych grupach pracowniczych przedstawia tabela nr 10.
2. Spółdzielnia nie udzieliła pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.
3. W spółdzielni nie wystąpiły transakcje z osobami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe.
4. Wynagrodzenie Kancelarii Usług Finansowo – Księgowych „KUFIKS” Spółka z o.o. za obowiązkowe badanie sprawozdania finansowego za rok 2009 wynosi 11 590,00 zł brutto. Część wynagrodzenia w wysokości 40% zostało zgodnie z umową wypłacone w terminie 14 dni od daty podpisania umowy na badanie sprawozdania.

W sprawozdaniu finansowym roku obrotowego nie ujęto zdarzeń dotyczących lat ubiegłych, które miałyby wpływ na wynik finansowy roku 2009.

Po dniu bilansowym nie nastąpiły znaczące zdarzenia nie uwzględnione w sprawozdaniu finansowym.

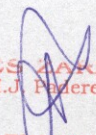
GŁÓWNY KSIĘGOWY
S.M. im. I.J. Paderewskiego


.....
Karol Lentas
(imię, nazwisko i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
S.M. im. I.J. Paderewskiego
ds. Organizacyjno-Pracowniczych


.....
mgr Janusz Zdalebto

PREZES ZARZĄDU
S.M. im. I.J. Paderewskiego


.....
mgr inż. Elżbieta Zadróż

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki)

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
S.M. im. I.J. Paderewskiego
ds. Technicznych


.....
mgr inż. Lidia Grodowska

Tabela 1

Zmiany w środkach trwałych

	Grunty (w tym prawo użytkow. wiecz. gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inż. ładowej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportowe	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem środki trwałe
Stan na początek okresu	13 099 636,42	114 325 413,25	350 680,25	34 605,00	127 414,12	4 631 588,33	-	132 569 337,37
Zwiększenia w tym :	-	7 402 074,77	112 097,60	-	45 183,92	2 934 900,20	-	10 494 256,49
z rozl. środków trw. w bud., nabycie	-	7 402 074,77	112 097,60	-	45 183,92	7 132,24	-	7 566 488,53
Przemieszczenia +	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-	2 927 767,96	-	2 927 767,96
Zmniejszenia w tym :	1 071 890,59	9 174 147,74	46 111,20	-	9 112,91	7 566 488,53	-	17 887 750,97
Sprzedaż	304 803,00	-	-	-	-	-	-	304 803,00
Nieodpłatne przekazanie	-	-	-	-	-	-	-	-
Przemieszczenia -	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacja	767 087,59	9 174 147,74	46 111,20	-	9 112,91	7 566 488,53	-	17 562 947,97
Stan na koniec okresu	12 027 745,83	112 553 340,28	416 666,65	34 605,00	163 485,13	-	-	125 195 842,89
Umorzenie na koniec okresu	2 819 344,37	40 097 035,01	274 478,35	29 892,50	110 210,98	-	-	43 330 961,21
Wartość netto na koniec okresu	9 208 401,46	72 456 305,27	142 188,30	4 712,50	53 274,15	-	-	81 864 881,68

Tabela 2

Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych – wartość początkowa

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto na początek okresu			148 598,69				148 598,69
Zwiększenia, w tym:	-	-	7 132,24	-	-	-	7 132,24
- nabycie			7 132,24				7 132,24
- inne							-
Zmniejszenia	-	-	5 358,85	-	-	-	5 358,85
- likwidacja			5 358,85				5 358,85
- aktualizacja wartości							-
- sprzedaż							-
- inne							-
Wartość brutto na koniec okresu	-	-	150 372,08	-	-	-	150 372,08
Umorzenie na koniec okresu	-	-	102 588,82	-	-	-	102 588,82
Wartość netto na koniec okresu	-	-	47 783,26	-	-	-	47 783,26

Tabela 3

Zmiany w środkach trwałych – umorzenie / amortyzacja

	Grunty własne	Budynki, lokale i obiekty inżyn.	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportowe	Pozostałe środki trwałe	Razem umorzenie
Stan na początek okresu	-	41 620 102,97	279 296,31	27 162,50	108 489,81	42 035 051,59
Amortyzacja księgowa	-	1 813 438,69	39 272,33	2 730,00	10 834,08	1 866 275,10
Odpis aktualizujący z tyt. trwałej utraty wart.	-	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	44 090,29	-	9 112,91	53 203,20
Sprzedaz	-	-	-	-	-	-
Inne zmniejszenia	-	3 336 506,65	-	-	-	3 336 506,65
Stan na koniec okresu	-	40 097 035,01	274 478,35	29 892,50	110 210,98	40 511 616,84

GŁÓWNY KSIĘGOWY
S.M. in. I.J. Paderewskiego
Karol Lentas
Karol Lentas

Tabela 4

Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych – umorzenie

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Umorzenie na początek okresu			104 678,69				104 678,69
Zwiększenia w tym:	-	-	3 268,98	-	-	-	3 268,98
amortyzacja bieżąca			3 268,98				3 268,98
inne zwiększenia							-
zmniejszenia w tym:	-	-	5 358,85	-	-	-	5 358,85
- likwidacja			5 358,85				5 358,85
- sprzedaż							-
- przemieszczenie wewnętrzne							-
- inne							-
Umorzenie na koniec okresu	-	-	102 588,82	-	-	-	102 588,82

Tabela 5

Wartość gruntów w użytkowaniu wieczystym

Grundy w użytkowaniu wieczystym	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec okresu
Powierzchnia w m ²	221 697,32	-	20 009,50	201 687,82
Wartość	13 099 636,42	-	1 071 890,59	12 027 745,83

GŁÓWNY KSIĘGOWY
S.M. in. I.J. Zaderewskiego


Karol Lentas
Karol Lentas

Zestawienie funduszy za 2009 rok

Nr	Tytuł	Treść	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ
2	3	4	5	6	7	8
801	Fundusz udziałowy	wpłaty udziałów	1 217 766,35 zł	38 419,80 zł	26 818,69 zł	
		zwroty udziałów			1 410,10 zł	
		przezs.rozliczenie z byłymi członkami			2 893,35 zł	
		przedawnienie roszczeń o wypłatę				
			1 217 766,35 zł	38 419,80 zł	31 122,14 zł	1 225 064,01 zł
802	Fundusz zasobowy mieszk.	finansow. moderniz. dźwigów	31 503 650,41 zł	1 028 901,30 zł		
		zwroty bonifikat z tyt.przekształcenia		20 490,53 zł		
		rozliczenie z PKO				
		umorzenie śr. tr. gr. I			1 369 462,44 zł	
802/01	Fundusz zasobowy		31 503 650,41 zł	1 049 391,83 zł	1 369 462,44 zł	31 183 579,80 zł
		pk wydatków modernizacja pawilonu 63,65	9 612 511,09 zł	1 832 937,52 zł		
		umorzenie śr. tr.			529 919,24 zł	
		likwidacja dróg osiedlowych			9 584,07 zł	
		sprzedaż gruntu			243 161,93 zł	
			9 612 511,09 zł	1 832 937,52 zł	782 665,24 zł	10 662 783,37 zł
803	Fundusz zasobowy wolne środki		3 437 790,29 zł			
		podział zysku za 2008 rok		343 054,98 zł		
		wpłaty wpisowego		11 008,12 zł		
			3 437 790,29 zł	354 063,10 zł	- zł	3 791 853,39 zł

Dane o odpisach aktualizacyjnych wartości należności

Lp.	Treść	Stan na początek okresu	Zwiększenia		Zmniejszenia				Stan na koniec okresu
			Utworzenie	Inne	Uznanie odpisów za zbędne (rozwiązanie)	Wykorzystanie	Zapłała	Inne	
I	Salda należności ogółem - Nr i nazwa konta	220 174,45	-	-	49 434,64	-	-	-	170 739,81
1	długoterminowe								-
a									
2	krótkoterminowe, w tym :	220 174,45	-	-	49 434,64	-	-	-	170 739,81
a	z tyt. dostaw i usług	177 430,73	-	-	21 022,85	-	-	-	156 407,88
b	dochodzone na drodze sądowej	36 569,85			28 411,79				8 158,06
c	- należności w ukladzie i upadłości								-
d	- inne	6 173,87	-	-	-	-	-	-	6 173,87

GŁÓWNY KSIĘGOWY
S.M. Im. I.J. Paderewskiego

Karol Lentas

Wykaz rozliczeń międzyokresowych – aktywa

	Stan na początek okresu	Stan na koniec okresu
Długoterminowe rozl. międzyokresowe, w tym:	4 721 522,40	4 197 539,03
1. Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, tym:	-	-
rozl.k .remontów	4 721 522,40	4 197 539,03
-		
-		
Krótkoterminowe rozl. międzyokresowe, w tym:	393 141,89	318 141,04
- Ubezpieczenia majątkowe	-	-
- Prenumerata, abonament	4 913,27	2 798,00
- Oplata wstępna leasing	-	-
- Prowizja kredyt w rachunku bieżącym	-	-
-VAT naliczony do odliczenia w następnych okresach	-	-
- nadwyżka kosztów nad przychodami z GZM	388 228,62	315 343,04

GLÓWNY KSIĘGOWY
S.M. im. I.J. Paderewskiego

Karol Lentas
Karol Lentas

Struktura rzeczowa przychodów

Przychody netto ze sprzedaży produktów wg. rachunku zysków i strat	Sprzedaż ogółem za rok	
	2008	2009
- lokale mieszkalne	20 257 053,66 zł	22 015 284,39 zł
- lokale użytkowe	2 137 405,46 zł	2 154 237,92 zł
- garaże	85 937,30 zł	87 416,78 zł
- działalność społeczno - wychowawcza	38 551,19 zł	32 544,09 zł
- działalność biura obrotu nieruchomościami	277 958,15 zł	237 739,90 zł
- pozostałe przychody	60 861,32 zł	54 283,33 zł
RAZEM	22 859 775,08 zł	24 581 506,41

GŁÓWNY KSIĘGOWY
S.M. im. I.J. Paderewskiego

Karol Lentas
Karol Lentas

Tabela 10

Przeciętne zatrudnienie i wynagrodzenie w roku obrotowym

Wyszczególnienie	Liczba zatrudnionych w roku poprzednim	Przeciętne wynagrodzenie w roku poprzednim	Liczba zatrudnionych w roku bieżącym	Przeciętne wynagrodzenie w roku bieżącym
Ogółem , z tego :	61	3 569,00	58	3 776,00
a/ pracownicy	61	3 569,00	58	3 776,00
- pracownicy umysłowi	46	3 815,00	46	3 984,00
- pracownicy fizyczni	15	2 891,00	11	2 923,00
b/ uczniowie				
c/ osoby wykonujące prace nakładczą				
d/ osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych				

GŁÓWNY KSIĘGOWY
S.M. im. I.J. Paderewskiego

Karol Lentas
Karol Lentas

Tabela 11

Nakłady na aktywa trwałe poniesione w roku 2009

Wyszczególnienie wg zadań	Rok poniesienia nakładów	Stan na początek okresu	Nakłady poniesione w okresie badanym	Rozliczenie, oddanie do użytku	Inne rozliczenia	Stan na koniec okresu
1. Roboty		4 631 588,33	1 832 937,52	6 464 525,85	-	-
Modernizacja pawilonów	2009	4 631 588,33	1 832 937,52	6 464 525,85	-	-
2. Zakup gotowych dóbr	2009	-	1 101 962,68	1 101 962,68	-	-
Ogółem:		4 631 588,33	2 934 900,20	7 566 488,53	-	-

Tabela 12

Planowane nakłady na aktywa trwałe w roku 2010

L.p.	Zakres	Planowana kwota
1	Wymiana dźwigów	960 000,00

GŁÓWNY KSIĘGOWY
S.M. im. J.J. Paderewskiego
Karol Lentas
Karol Lentas