

(pieczęć jednostki)

**BILANS**

sporządzony na dzień: 31.12.2011 r.

jednostka obliczeniowa: PLN . . .

AKTYWA		Stan na		PASYWA		Stan na	
		31.12.2010	31.12.2011			31.12.2010	31.12.2011
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	82 553 011,04	79 836 585,68	<b>A</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	83 503 119,93	82 299 073,30
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	44 217,10	49 701,75	<b>I</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	55 776 579,17	25 912 514,55
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	<b>II</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)</b>	0,00	0,00
2	Wartość firmy	0,00	0,00	<b>III</b>	<b>Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)</b>	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	44 217,10	49 701,75	<b>IV</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy</b>	44 959 456,07	44 286 124,53
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		0,00	<b>V</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>	-17 860 961,83	11 744 172,54
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	76 919 350,91	75 506 181,22	<b>VI</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>	0,00	0,00
1	Środki trwałe	76 919 350,91	75 506 181,22	<b>VII</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	0,00	0,00
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	8 556 090,18	8 249 825,81	<b>VIII</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	628 046,52	356 261,68
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	68 142 805,23	67 036 567,13	<b>IX</b>	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>	0,00	0,00
c)	urządzenia techniczne i maszyny	151 489,35	144 604,20	<b>B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	12 454 951,17	13 641 783,49
d)	środki transportu	28 412,03	22 641,01	<b>I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	0,00	29 497,41
e)	inne środki trwałe	40 554,12	52 543,07	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	29 497,41
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00		– długoterminowa	0,00	0,00
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	0,00	0,00		– krótkoterminowa	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00		– długoterminowe	0,00	0,00
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	0,00	0,00		– krótkoterminowe	0,00	0,00
1	Nieruchomości	0,00	0,00	<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	7 569 595,83	8 296 860,37
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek	7 569 595,83	8 296 860,37
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	7 569 595,83	8 296 860,37
	– udziały lub akcje	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	d)	inne	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	4 885 355,34	5 315 425,71
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	0,00	0,00
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	b)	inne	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek	4 811 944,23	5 224 705,46
<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	5 589 443,03	4 280 702,71	a)	kredyty i pożyczki	1 121 441,28	1 167 519,98
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	38 756,56	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	5 589 443,03	4 241 946,15	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00

<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>13 405 060,06</b>	<b>16 104 271,11</b>	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	<b>2 786 518,06</b>	<b>2 659 124,38</b>
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	<b>49 036,72</b>	<b>58 057,20</b>		– do 12 miesięcy	<b>2 786 518,06</b>	<b>2 659 124,38</b>
1	Materiały	49 036,72	58 057,20		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	e)	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
3	Produkty gotowe	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
4	Towary	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	85 657,00	77 843,29
5	Zaliczki na dostawy	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>1 745 226,08</b>	<b>1 270 569,48</b>	i)	inne	<b>818 327,89</b>	<b>1 320 217,81</b>
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	3	Fundusze specjalne	73 411,11	90 720,25
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00		– długoterminowe	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek	1 745 226,08	1 270 569,48		– krótkoterminowe	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 273 619,99	776 970,09				
	– do 12 miesięcy	1 273 619,99	776 970,09				
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00				
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	59 731,11	19 140,00				
c)	inne	70 683,98	90 713,52				
d)	dochodzone na drodze sądowej	341 191,00	383 745,87				
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>10 852 173,74</b>	<b>14 370 122,63</b>				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	10 852 173,74	14 370 122,63				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje	0,00	0,00				
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00				
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00				
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00				
b)	w pozostałych jednostkach	113 637,25	938 380,68				
	– udziały lub akcje	0,00	0,00				
	– inne papiery wartościowe	0,00					
	– udzielone pożyczki	0,00					
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	113 637,25	938 380,68				
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	10 738 536,49	13 431 741,95				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 151 948,12	1 019 280,21				
	– inne środki pieniężne	7 586 588,37	12 412 461,74				
	– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00				
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00				
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>758 623,52</b>	<b>405 521,80</b>				
	<b>AKTYWA razem</b> (suma poz. A i B)	<b>95 958 071,10</b>	<b>95 940 856,79</b>		<b>PASYWA razem</b> (suma poz. A i B)	<b>95 958 071,10</b>	<b>95 940 856,79</b>

Sporządzono dnia 14.02.2012

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

(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)

# RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

(pieczęć jednostki)

sporządzony za okres 01.01.2011 - 31.12.2011

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: PLN

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		2010	2011
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	26 877 111,60	26 276 497,05
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	26 420 321,46	25 879 392,58
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	456 790,14	397 104,47
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	26 377 280,86	25 628 136,68
I	Amortyzacja	55 807,49	73 525,75
II	Zużycie materiałów i energii	10 545 948,14	9 740 213,95
III	Usługi obce	3 776 984,79	3 620 030,96
IV	Podatki i opłaty, w tym:	770 685,48	757 323,52
	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	2 866 932,48	2 924 981,15
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	577 815,94	590 071,83
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	7 783 106,54	7 921 989,52
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)</b>	499 830,74	648 360,37
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	138 920,29	46 030,32
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Inne przychody operacyjne	138 920,29	46 030,32
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	135 577,39	107 655,73
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	135 577,39	107 655,73
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)</b>	503 173,64	586 734,96
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	616 225,97	550 676,06
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	616 225,97	550 676,06
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V	Inne	0,00	0,00
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	358 532,09	689 908,49
I	Odsetki, w tym:	358 532,09	689 908,49
	– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	0,00
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G – H)</b>	760 867,52	447 502,53
<b>J</b>	<b>Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. – J.II.)</b>		0,00
I	Zyski nadzwyczajne		0,00
II	Straty nadzwyczajne		0,00
<b>K</b>	<b>Zysk (strata) brutto (I +/- J)</b>	760 867,52	447 502,53
<b>L</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	132 821,00	91 240,85
<b>M</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	0,00	0,00
<b>N</b>	<b>Zysk (strata) netto (K – L – M)</b>	628 046,52	356 261,68

Sporządzono dnia 14.02.2012

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

(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)

# RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

(pieczęć jednostki)

sporządzony za okres 01.01.2011 - 31.12.2011

(metoda pośrednia)

jednostka obliczeniowa: PLN

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		2010	2011
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I.	Zysk (strata) netto	628 046,52	356 261,68
II.	Korekty razem	-1 885 487,10	3 440 415,38
1.	Amortyzacja	55 807,49	73 525,75
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-257 693,88	100 148,52
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-3 342,90	61 625,41
5.	Zmiana stanu rezerw	0,00	29 497,41
6.	Zmiana stanu zapasów	-5 467,38	-9 020,48
7.	Zmiana stanu należności	-471 995,99	474 656,60
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-335 703,74	383 991,67
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 832 386,48	1 669 267,98
10.	Inne korekty	965 295,78	656 722,52
III.	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>-1 257 440,58</b>	<b>3 796 677,06</b>
<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I.	<b>Wpływy</b>	616 225,97	553 926,06
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	3 250,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	616 225,97	550 676,06
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	616 225,97	550 676,06
-	zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
-	dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
-	splata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
-	odsetki	616 225,97	550 676,06
-	inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II.	<b>Wydatki</b>	1 150 970,60	1 091 174,57
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 150 970,60	1 091 174,57
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III.	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>-534 744,63</b>	<b>-537 248,51</b>
<b>C.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
I.	<b>Wpływy</b>	5 155 555,90	1 911 833,42
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	193 016,66	49 137,42
2.	Kredyty i pożyczki	4 962 539,24	1 862 696,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II.	<b>Wydatki</b>	1 570 588,90	1 653 313,08
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	166 382,60	70 269,98
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4.	Splata kredytów i pożyczek	1 045 674,21	1 043 164,67
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8.	Odsetki	358 532,09	539 878,43
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III.	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>3 584 967,00</b>	<b>258 520,34</b>
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>1 792 781,79</b>	<b>3 517 948,89</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>9 059 391,95</b>	<b>10 852 173,74</b>
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym</b>	<b>10 852 173,74</b>	<b>14 370 122,63</b>
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

Sporządzono dnia **14.02.2012**

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

(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)

(pieczęć jednostki)

## ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

sporządzone za okres 01.01.2011 - 31.12.2011

jednostka obliczeniowa: PLN

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		2010	2011
<b>I.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	88 155 012,99	83 503 119,93
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
<b>I.a.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	88 155 012,99	83 503 119,93
<b>1.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	58 599 923,92	55 776 579,17
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-2 823 344,75	-29 864 064,62
	a) zwiększenie (z tytułu)	44 417,08	42 954,04
	- wpłaty udziałów	44 417,08	30 349,76
	- spłata nominalnej kwoty umorzonego kredytu	0,00	98,03
	- wpłaty wkładów budowlanych w ratach z przekształceń	0,00	12 506,25
	b) zmniejszenie (z tytułu)	2 867 761,83	29 907 018,66
	- zwrot udziałów	2 867 761,83	28 493,60
	- rozliczenia z tytułu wyodrębnień, rozliczenia z byłymi członkami, inne korekty	0,00	2 073 334,12
	- aktualizacja wartości wkładów lokatorskich 1995 r.	0,00	27 805 190,94
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	55 776 579,17	25 912 514,55
<b>2.</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu</b>	0,00	0,00
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
<b>3.</b>	<b>Udziały (akcje) własne na początek okresu</b>	0,00	0,00
	a) zwiększenie	0,00	0,00
	b) zmniejszenie	0,00	0,00
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
<b>4.</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	45 638 216,56	44 959 456,07
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-678 760,49	-673 331,54
	a) zwiększenie (z tytułu)	1 227 048,30	1 165 759,24
	- wymiana dźwigów osobowych	1 227 048,30	988 319,48
	- podział zysku za 2010 rok	0,00	171 256,38
	- wpłaty wpisowego	0,00	6 183,38
	b) zmniejszenie (z tytułu)	1 905 808,79	1 839 090,78
	- umorzenie środków trwałych (zasobów mieszkaniowych)	1 905 808,79	1 279 235,63
	- umorzenie środków trwałych	0,00	559 855,15
	-	0,00	0,00
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	44 959 456,07	44 286 124,53

<b>5.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b>	<b>-16 539 327,48</b>	<b>-17 860 961,83</b>
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-1 321 634,35	29 605 134,37
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	29 605 134,37
	-	0,00	29 605 134,37
	-	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	1 321 634,35	0,00
	-	1 321 634,35	0,00
	-	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-17 860 961,83	11 744 172,54
<b>6.</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
<b>7.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>456 199,99</b>	<b>628 046,52</b>
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	456 199,99	628 046,52
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	456 199,99	628 046,52
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	456 199,99	628 046,52
	-	456 199,99	628 046,52
	-	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
<b>8.</b>	<b>Wynik netto</b>	<b>628 046,52</b>	<b>356 261,68</b>
	a) zysk netto	628 046,52	356 261,68
	b) strata netto	0,00	0,00
	c) odpisy z zysku	0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>83 503 119,93</b>	<b>82 299 073,30</b>
<b>III.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>83 503 119,93</b>	<b>82 299 073,30</b>

Sporządzono dnia **14.02.2012** .....

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

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostka kieruje organem wieloosobowym, wszystkich członków tego organu - na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

## **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 2011 nakłady na aktywa trwałe przedstawia tabela nr 10

Planowane nakłady na rok 2012 przedstawia tabela nr 11.

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 8 296 860,37 zł dotyczą zaciągniętych kredytów na remonty. Przewidywany termin spłaty tych zobowiązań to rok 2021.

Zobowiązania o okresie spłaty

a) do 1 roku	-	nie występują
b) od 1 roku do 3 lat	-	nie występują
c) od 3 lat do 5 lat	-	nie występują
d) powyżej 5 lat	-	8 296 860,37 zł

7. Zobowiązania zabezpieczone jak i zobowiązania warunkowe nie występują.

8. W Spółdzielni nie wystąpiły koszty działalności zaniechanej. Nie planuje się też kosztów z działalności zaniechanej w roku następnym.

9. Strukturę kapitału podstawowego wraz z jej zmianami w ciągu 2011 roku przedstawia Zestawienie zmian w kapitale własnym.

W 2011 roku Spółdzielnia zmieniła sposób prezentacji w bilansie funduszu podstawowego i funduszu z aktualizacji wyceny. Zmiana ta nie wpłynęła na ogólny stan funduszy Spółdzielni. Wprowadzone zmiany prezentuje tabela poniżej:

Pozycja bilansu (PASYWA)	Prezentacja w 2010 roku	Prezentacja w 2011 roku	Prezentacja w 2011 r. na zasadach z roku 2010
<b>A</b>	<b>83 503 119,93 zł</b>	<b>82 299 073,30 zł</b>	<b>82 299 073,30 zł</b>
A.I	55 776 579,17 zł	25 912 514,55 zł	53 717 705,49 zł
A.IV	44 959 456,07 zł	44 286 124,53 zł	44 286 124,53 zł
A.V	(-)17 860 961,83 zł	11 744 172,54 zł	(-)16 061 018,40 zł
A.VIII	628 046,52 zł	356 261,68 zł	356 261,68 zł

10. W 2011 roku bilansowa nadwyżka przychodów nad kosztami z pozostałej działalności Spółdzielni wyniosła 447 502,53 zł brutto po pokryciu obowiązkowych obciążeń wyniku (podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości 91 240,85 zł) wyniosła 356 261,68 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
11. Wynik na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi to nadwyżka kosztów nad przychodami w wysokości 397 104,47 zł.
12. Dane o stanie odpisów aktualizujących przedstawia tabela nr 6. Odpisy aktualizujące wartość należności zaliczono do pozostałych kosztów operacyjnych.
13. Strukturę rozliczeń międzyokresowych czynnych i biernych przedstawiają tabela nr 8.

W pozycji długoterminowych rozliczeń międzyokresowych kosztów, pozycja” rozliczenie kosztów remontów” w wysokości 4 280 702,71 zł składa się z dwóch pozycji.

- a) 38 756,56 zł - aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.
- b) 4 241 946,15 zł - nadwyżka wydatków nad wpływami dotycząca funduszu remontowego.



Na pozycję krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych kosztów w łącznej kwocie 405 521,80 zł składają się:

- a) nadwyżka kosztów nad przychodami z GZM w wysokości 397 104,47 zł,
- b) poniesione w roku 2011 koszty dotyczące roku 2012 w wysokości 8 417,33 zł.

- 14. W spółdzielni nie występują zobowiązania warunkowe. Jednostka nie udzieliła gwarancji i poręczeń.
- 15. W pasywach bilansu w pozycji III.3 „Fundusze specjalne” wykazano kwotę 90 720,25 zł, w Spółdzielni jest to Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalny.

## **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 528 949 zł. Różnica w stosunku do kwoty wykazanej w RZiS wynika z różnic pomiędzy ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych a ustawą o rachunkowości na podstawie której sporządzane jest sprawozdanie finansowe Spółdzielni.  
Na powyższą różnicę składają się:
  - koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów - 236 696,46 zł
  - przychody nieopodatkowane zwolnione - 155 249,50 zł
- 6. Koszty na wytworzenie produktów na własne potrzeby nie wystąpiły.
- 7. Koszty na wytworzenie środków trwałych na własne potrzeby nie wystąpiły.
- 8. Zyski nadzwyczajne w roku obrotowym nie wystąpiły.
- 9. Straty nadzwyczajne w roku obrotowym nie wystąpiły.
- 10. Strukturę rzeczową przychodów przedstawia tabela nr 8.

## **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.

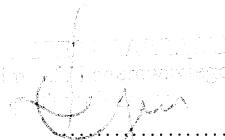
#### **IV. Informacja dotycząca zatrudnienia i wynagrodzenia**

1. Dane dotyczące przeciętnego zatrudnienia oraz wynagrodzenia w poszczególnych grupach pracowniczych przedstawia tabela nr 9.
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 Finansowych i Doradztwa Podatkowego Bożena Książopolska za obowiązkowe badanie sprawozdania finansowego za rok 2011 wynosi 9 000,00 zł netto. Część wynagrodzenia w wysokości 4 500,00 zł zostało zgodnie z umową wypłacone w terminie do dnia 06.02.2012 roku.

W sprawozdaniu finansowym roku obrotowego nie ujęto zdarzeń dotyczących lat ubiegłych, które miałyby wpływ na wynik finansowy roku 2011 roku.

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

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



.....  
(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki)

Tabela 1

## Zmiany w środkach trwałych

	Grunty ( w tym prawo użytkow. wiecz. gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportowe	Inne środki trwale	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem środki trwale
Stan na początek okresu	11 561 145,14	108 494 176,76	438 064,56	61 665,95	154 932,93	-	-	120 709 985,34
<b>Zwiększenia w tym :</b>	<b>24 516,91</b>	<b>988 314,48</b>	<b>40 800,03</b>	-	<b>26 869,15</b>	-	-	<b>1 080 500,57</b>
z rozl. środków trw. w bud. , nabycie	-	988 314,48	40 800,03	-	26 869,15	-	-	1 055 983,66
Przemieszczenia +	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne	24 516,91	-	-	-	-	-	-	24 516,91
<b>Zmniejszenia w tym :</b>	<b>47 523,31</b>	<b>550 049,68</b>	<b>35 978,33</b>	<b>15 105,00</b>	<b>4 623,80</b>	-	-	<b>653 280,12</b>
Sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-	-
Nieodpłatne przekazanie	-	-	-	-	-	-	-	-
Przemieszczenia -	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacja	47 523,31	550 049,68	35 978,33	15 105,00	4 623,80	-	-	653 280,12
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>11 538 138,74</b>	<b>108 932 441,56</b>	<b>442 886,26</b>	<b>46 560,95</b>	<b>177 178,28</b>	-	-	<b>121 137 205,79</b>
Umorzenie na koniec okresu	3 288 312,93	41 895 874,43	298 282,06	23 919,94	124 635,21	-	-	45 631 024,57
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>8 249 825,81</b>	<b>67 036 567,13</b>	<b>144 604,20</b>	<b>22 641,01</b>	<b>52 543,07</b>	-	-	<b>75 506 181,22</b>

Tabela 2

Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych – wartość początkowa

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje	Oprogramowa nie komputerów	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto na początek okresu			150 372,08				150 372,08
Zwiększenia, w tym:							
– nabycie	-	-	10 674,00	-	-	-	10 674,00
– inne			10 674,00				10 674,00
Zmniejszenia							
– likwidacja	-	-	7 132,24	-	-	-	7 132,24
– aktualizacja wartości			7 132,24				7 132,24
– sprzedaż							-
– inne							-
Wartość brutto na koniec okresu	-	-	153 913,84	-	-	-	153 913,84
Umorzenie na koniec okresu	-	-	104 212,09	-	-	-	104 212,09
Wartość netto na koniec okresu	-	-	49 701,75	-	-	-	49 701,75

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	3 005 054,96	40 351 371,53	286 575,21	33 253,92	114 378,81	43 790 634,43
Amortyzacja księgowa	294 648,41	1 764 640,66	47 685,18	5 771,02	14 880,20	2 127 625,47
Odpis aktualizujący z tyt. trwałej utraty wart.						-
Likwidacja	11 390,44	220 137,76	35 978,33	15 105,00	4 623,80	287 235,33
Sprzedaż						-
Inne zmniejszenia						-
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>3 288 312,93</b>	<b>41 895 874,43</b>	<b>298 282,06</b>	<b>23 919,94</b>	<b>124 635,21</b>	<b>45 631 024,57</b>

Tabela 4

## Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych – umorzenie

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje	Oprogramowanie komputerów	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Umorzenie na początek okresu			106 154,98				106 154,98
Zwiększenia w tym:	-	-	5 189,35	-	-	-	5 189,35
amortyzacja bieżąca			5 189,35				5 189,35
inne zwiększenia							-
zmniejszenia w tym:	-	-	7 132,24	-	-	-	7 132,24
- likwidacja			7 132,24				7 132,24
- sprzedaż							-
- przemieszczenie wewnętrzne							-
- inne							-
Umorzenie na koniec okresu	-	-	104 212,09	-	-	-	104 212,09

Tabela 5

Wartość gruntów w użytkowaniu wieczystym

<b>Grнты w użytkowaniu wieczystym</b>	<b>Stan na początek okresu</b>	<b>Zwiększenia</b>	<b>Zmniejszenia</b>	<b>Stan na koniec okresu</b>
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	193 775,67	-	427,43	193 348,24
Wartość	11 561 145,14	-	23 006,40	11 538 138,74

Tabela 6

## Dane o odpisach aktualizacyjnych wartość należności

Lp.	Treść	Stan na początek okresu	Zwiększenia		Zmniejszenia				Stan na koniec okresu
			Utworzenie	Inne	Uznanie odpisów za zbędne (rozwiązanie)	Wykorzystanie	Zapłata	Inne	
1	<b>Salda należności ogółem - Nr i nazwa konta</b>	36 334,14	-	-	-	-	-	-	36 334,14
1	dlugoterminowe	36 334,14	-	-	-	-	-	-	36 334,14
a	- z tytułu dostaw i usług	36 334,14	-	-	-	-	-	-	36 334,14
2	krótkoterminowe, w tym :	-	-	-	-	-	-	-	-
a	- z tyt. dostaw i usług	-	-	-	-	-	-	-	-
b	- dochodzone na drodze sądowej	-	-	-	-	-	-	-	-
c	- należności w układzie i upadłości	-	-	-	-	-	-	-	-
d	- inne	-	-	-	-	-	-	-	-



## Wykaz rozliczeń międzyokresowych – aktywa

	Stan na początek okresu	Stan na koniec okresu
<b>Długoterminowe rozl. międzyokresowe, w tym:</b>	<b>5 589 443,03</b>	<b>4 280 702,71</b>
1. Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego		38 756,56
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, tym:	<b>5 589 443,03</b>	<b>4 241 946,15</b>
f. remontowy(856)	2 126 993,27	4 241 946,15
koszty f.remontowego(645)	3 462 449,76	-
<b>Krótkoterminowe rozl. międzyokresowe, w tym:</b>	<b>758 623,52</b>	<b>405 521,80</b>
- Ubezpieczenia majątkowe		
- Prenumerata, abonament	301 833,38	8 417,33
- Opłata wstępna leasing		
- Prowizja kredyt w rachunku bieżącym		
-VAT naliczony do odliczenia w następnych okresach		
-rozozl.kosztów GZM	456 790,14	397 104,47

## Struktura rzeczowa przychodów

Przychody netto ze sprzedaży produktów wg. rachunku zysków i strat	Sprzedaż ogółem za rok	
	2010	2011
- lokale mieszkalne	23 702 377,42 zł	23 071 345,00 zł
- lokale użytkowe	2 278 842,39 zł	2 244 314,62 zł
- garaże	86 866,35 zł	86 899,95 zł
- działalność społeczno - wychowawcza	33 882,19 zł	43 007,28 zł
- działalność biura obrotu nieruchomościami	237 919,42 zł	191 549,57 zł
- pozostałe przychody	80 433,69 zł	242 276,16 zł
<b>RAZEM</b>	<b>26 420 321,46 zł</b>	<b>25 879 392,58 zł</b>

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 :	59	3 851,20	58	3 986,98
a/ pracownicy	59	3 851,20	58	3 986,98
- pracownicy umysłowi	48	3 966,95	46	4 201,18
- pracownicy fizyczni	12	3 067,25	12	3 165,87
b/ uczniowie	-	-	-	-
c/ osoby wykonujące prace nakładczą	-	-	-	-
d/ osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	-	-	-	-

Nakłady na aktywa trwałe poniesione w roku 2011

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
<b>1. Roboty</b>	-	-	-	-	-	-
2. Zakup gotowych dóbr	2011	-	1 055 983,67	1 055 983,67	-	-
<b>Ogółem:</b>		-	<b>1 055 983,67</b>	<b>1 055 983,67</b>	-	-

Planowane nakłady na aktywa trwałe w roku 2012

L.p.	Zakres	Planowana kwota
1	Wymiana dźwigów	840 000,00
2	Inne środki trwałe	60000
<b>Razem</b>		<b>900 000,00</b>