

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W ŚWIECIU
86-100 ŚWIECIE, UL. B.PRUSA 1

Sprawozdanie finansowe za rok

2010

SPIS TREŚCI

I.	SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI	3
II.	OŚWIADCZENIE KIEROWNICTWA	8
III.	WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	9
IV.	DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	12
V.	BILANS	22
VI.	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	23
VII.	ZESTAWIENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH	24

I. Sprawozdanie z działalności jednostki

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świeciu według ewidencji na dzień 31.12.2010 r. zrzeszała ogółem 3108 członków. W porównaniu do roku ubiegłego nastąpiło zmniejszenie o 56 członków.

Całkowita powierzchnia eksploatowanych zasobów wynosiła: 141 081,36 m²p.uż
czego przypada na

— lokale mieszkalne	129 336,51 m ² p.u
— lokale użytkowe, garaże i kotłownię	11 741,26 m ² p.u

Na planowane średnioroczne zatrudnienie 45,25 etatów, wykonanie wyniosło 43,75 etatu.

Planowane środki na wynagrodzenia w wysokości 1 399 344,00 zł wykorzystane zostały w kwocie 1 404 240,85 zł, na co wpływ miała konieczność utrzymania zasobów Spółdzielni w należytych stanie w okresie zimowym.

Rok 2010 był rokiem, który zamknął się dodatnim wynikiem na działalności w kwocie 313 477,39 zł.

Wyniki tej działalności w poszczególnych pozycjach przedstawiają się następująco:

1. Eksploatacja podstawowa lokale	
mieszkalne	- 162 693,59 zł
2. Eksploatacja podstawowa lokale użytkowe	+ 304 604,87 zł
3. Koszty i przychody finansowe	+ 55 220,20 zł
4. Pozostałe koszty i przychody operacyjne	+ 99 979,52 zł
5. <u>Przychody i koszty ze sprzedaży śr. trwałego</u>	+ 16 366,39 zł
Razem nadwyżka	+ 313 477,39 zł

Do kwietnia 2010 r. obowiązywały następujące stawki:

- | | |
|--|---------------------------------|
| 1. Dla lokali mieszkalnych z pełnym wyposażeniem w instalacje techniczne z tytułu eksploatacji : | - 1,27 / m ² p.u. |
| 2. Dla lokali mieszkalnych bez instalacji gazu przewodowego lub centralnego ogrzewania z tytułu eksploatacji : | - 1,05 zł / m ² p.u. |
| 3. Stawka za wywóz nieczystości | - 7,30 zł/m ² p.u. |

Obowiązujące od 1 kwietnia 2010 roku stawki eksploatacyjne na poszczególnych nieruchomościach kształtowały się następująco :

L.p.	Adres budynku	Pow. ogółem w m ²	Pow. w m2		Stawki 2010 r.		
					Stawki eksploatacji		Wywóz nieczystości
			osoby nie będące członkami	członkowie	osoby nie będące członkami	członkowie	
1	2	5	6	7	8	9	10
1.	Krasickiego 1	741,00	33,00	708,00	1,72	1,46	5,40
2.	Krasickiego 1a	1 291,90	282,50	1 009,40	1,77	1,50	5,40
3.	Krasickiego 3	282,40	74,10	208,30	1,39	1,12	5,40
4.	Słowackiego 2	400,00		400,00	1,98	1,72	5,40
5.	Słowackiego 3	395,00	151,00	244,00	1,92	1,65	7,30
6.	Słowackiego 4	140,00	35,00	105,00	1,96	1,69	5,40
7.	Słowackiego 5	395,00		395,00	1,90	1,63	7,30
8.	Słowackiego 6	200,00	50,00	150,00	1,96	1,69	5,40
9.	Słowackiego 7	622,00	93,00	529,00	1,82	1,55	7,30
10.	Słowackiego 8	459,80	24,00	435,80	1,99	1,72	5,40
11.	Słowackiego 10	440,00	105,00	335,00	1,73	1,46	5,40
12.	B.Prusa 3	2 360,00	245,00	2 115,00	1,55	1,29	5,40
13.	B.Prusa 5	3 234,70	380,00	2 854,70	1,55	1,28	5,40
14.	Słowackiego 2a	4 892,70	732,40	4 160,30	1,52	1,25	5,40
15.	G.Hallera 3a	929,50	185,00	744,50	1,67	1,40	7,30
16.	Sądowa 8a	2 087,85	451,75	1 636,10	1,85	1,59	5,40
17.	Sądowa 8b						
18.	W.Polskiego 67	10 489,00	1 035,20	9 453,80	1,63	1,36	6,30
19.	W.Polskiego 67a						
20.	W.Polskiego 67b						
21.	W.Polskiego 67c						
22.	W.Polskiego 67d						
23.	W.Polskiego 73a	3 218,00	698,90	2 519,10	1,58	1,32	5,6
24.	Zw. i Wigury 1	2 157,50	445,20	1 712,30	1,53	1,26	7,30
25.	Zw. i Wigury 5	4 328,80	590,40	3 738,40	1,59	1,33	6,60
26.	Zw. i Wigury 5a						
27.	Zw. i Wigury 7	3 234,00	609,60	2 624,40	1,62	1,36	6,60
28.	Zw. i Wigury 17	3 245,50	291,60	2 953,90	1,70	1,43	5,60
29.	Al. Jana Pawła II 2	3 233,00	591,80	2 641,20	1,53	1,26	5,00
30.	Al. Jana Pawła II 2a	3 233,00	543,70	2 689,30	1,52	1,25	5,00
31.	Al. Jana Pawła II 4	2 141,00	302,43	1 838,57	1,52	1,25	5,00
32.	Al. Jana Pawła II 7	2 164,00	418,80	1 745,20	1,54	1,27	6,10
33.	Al. Jana Pawła II 9	2 164,00	256,40	1 907,60	1,59	1,33	6,10
34.	Al. Jana Pawła II 10	1 255,00	182,40	1 072,60	1,58	1,32	4,70
35.	Al. Jana Pawła II 12	1 255,20	347,00	908,20	1,57	1,30	4,70
36.	Al. Jana Pawła II 14	1 254,00	116,40	1 137,60	1,58	1,32	4,70
37.	Al. Jana Pawła II 16	1 628,50	108,60	1 519,90	1,54	1,28	6,90
38.	Al. Jana Pawła II 18	1 628,50	156,80	1 471,70	1,57	1,30	6,90
39.	Al. Jana Pawła II 20	1 628,50	241,20	1 387,30	1,57	1,30	6,90
40.	Wyszyńskiego 2	3 379,50	362,40	3 017,10	1,58	1,31	6,10
41.	Wyszyńskiego 3	3 235,00	399,80	2 835,20	1,64	1,38	5,20
42.	Wyszyńskiego 4	2 173,00	108,70	2 064,30	1,62	1,35	6,10

43.	Wyszyńskiego 5	2 168,00	450,00	1 718,00	1,62	1,36	5,20
44.	Wyszyńskiego 6	2 293,00	241,20	2 051,80	1,64	1,37	6,10
45.	Wyszyńskiego 7	1 083,90	96,80	987,10	1,66	1,39	5,20
46.	Wyszyńskiego 11	2 168,00	442,80	1 725,20	1,63	1,36	5,00
47.	Krause 3	2 141,00	383,24	1 757,76	1,56	1,29	5,00
48.	Krause 4	2 299,00	616,70	1 682,30	1,61	1,35	5,50
49.	Krause 5	2 141,00	376,12	1 764,88	1,62	1,35	5,00
50.	Krause 6	2 419,00	362,10	2 056,90	1,58	1,32	5,50
51.	Krause 11	1 753,50	181,50	1 572,00	1,56	1,29	5,50
52.	Krause 13	2 178,00	338,60	1 839,40	1,61	1,35	5,50
53.	Krause 15	1 756,00	290,70	1 465,30	1,59	1,32	5,50
54.	Krause 17	1 756,50	351,30	1 405,20	1,67	1,41	5,50
55.	Krause 19	1 091,00	218,20	872,80	1,62	1,35	5,50
56.	Gałczyńskiego 1	2 426,10	217,40	2 208,70	1,60	1,33	5,40
57.	Gałczyńskiego 3						
58.	Gałczyńskiego 44	1 589,70	361,10	1 228,60	1,50	1,23	6,50
59.	Gałczyńskiego 46	1 589,70	276,00	1 313,70	1,52	1,25	6,50
60.	Gałczyńskiego 48	1 621,00	107,80	1 513,20	1,51	1,25	6,50
61.	Paderewskiego 6a	2 297,50	229,90	2 067,60	1,62	1,36	5,50
62.	Paderewskiego 6b	1 633,50	229,90	1 403,60	1,64	1,37	5,50
63.	Paderewskiego 6c	1 629,00	96,40	1 532,60	1,53	1,26	5,50
64.	Paderewskiego 8a	2 840,00	314,60	2 525,40	1,63	1,37	5,90
65.	Paderewskiego 8b						
66.	C.Skłódowskiej 1a	5 188,00	456,20	4 731,80	1,65	1,39	6,50
67.	C.Skłódowskiej 1b						
68.	C.Skłódowskiej 1c						
69.	C.Skłódowskiej 1d						
70.	Moniuszki 1	1 138,86	418,95	719,91	1,33	1,06	7,30
	Moniuszki 3						
	Moniuszki 3						
	Moniuszki 5						
	Moniuszki 7						
	Moniuszki 9						
71.	Moniuszki 11	602,60	96,10	506,50	1,29	1,02	7,30
	Moniuszki 13						
	Moniuszki 15						
	Moniuszki 17						
72.	Słoneczna 1a,1b	931,20	116,20	815,00	1,77	1,50	5,00
73.	Wrzosowa 2a,2b	922,00	196,00	726,00	1,70	1,43	5,00
74.	Wrzosowa 1a,1b	922,00	288,30	633,70	1,72	1,45	5,00
75.	Wrzosowa 4a,4b	1 002,90	73,40	929,50	1,73	1,46	5,00
76.	N.Świat 7	1 837,70	465,50	1 372,20	1,83	1,56	5,90
77.	N.Świat 9						
	Razem :	129 336,51	18 942,09	110 394,42			

Podatki i opłaty za tereny

- 0,03 zł / m²p.u

Podatek od nieruchomości

- 0,07 zł/m²p.u.

Odpis na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych wynosił 1,20 zł/ m²p. u.

Stan środków funduszu remontowego i ich rozliczenie przedstawia się następująco:

- stan funduszu na dzień 1.01.2010 r.	- 5 033 941,57 zł
- zwiększenie funduszu	3 232 025,69 zł
- wydatkowanie	4 150 708,35 zł
- stan funduszu na dzień 31.12.2010 r.	- 5 952 624,23 zł

Do robót remontowych finansowanych z funduszu remontowego zaliczyć należy:

1. Roboty termomodernizacyjne	1 368 500,00 zł
2. Roboty hydrauliczno-ślusarskie	258 293,61 zł
3. Roboty związane z dociepleniem budynków	3 286 878,54 zł
4. Roboty elektryczne	158 943,53 zł
5. Zwrot środków członkom za wymianę okien	67 382,88 zł
6. Roboty dekarские	39 167,96 zł
7. Roboty remontowo-budowlane	83 594,04 zł
8. Roboty stolarskie	110,37 zł
9. Dokumentacja na remont „starego budownictwa”	53 550,00 zł
10. Roboty malarskie	2 070,14 zł

Wydatkowanie środków funduszu remontowego oparte jest o plan remontów zasobów mieszkaniowych, i wieloletni Plan Termomodernizacji, w którym ujęte są niezbędne roboty mające na celu utrzymanie zasobów we właściwym stanie technicznym, zmniejszenie ich energochłonności a także poprawę bezpieczeństwa i estetyki budynków i ich otoczenia. W roku sprawozdawczym wykonano docieplenie 10 budynków, które zostało sfinansowane ze środków własnych Spółdzielni oraz z kredytu na zadania termomodernizacyjne. Z tego tytułu pozyskano zwrot środków w kwocie 364 012,46 zł w postaci premii termomodernizacyjnej. W ramach prowadzonych dociepleń wymieniono również stolarkę okienną i drzwiową, naprawiono balkony, opaski oraz częściowo naprawiono dachy.

W roku sprawozdawczym przygotowano także dokumentację i rozpoczęto procedury kredytowe na lata następne w zakresie kontynuacji termomodernizacji budynków oraz rozpoczęto przygotowanie dokumentacji niezbędnej do realizacji uchwały Walnego Zgromadzenia w zakresie kompleksowych remontów tzw. „starego budownictwa”.

W celu kumulacji środków na w/w zadania ograniczono wydatki na malowanie i remonty klatek schodowych, jednakże rozpoczęto wymiany instalacji gazowej, elektrycznej i wodnej. Kontynuowane były również naprawy dachów i refundacje wydatków poniesionych przez mieszkańców na wymianę okien w mieszkaniach.

Należności eksploatacyjne, c.o. i c. w. przedstawione zostały w poniższej tabeli:

	Razem	Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe
Stan na 1.01.2010 r.	552 282,53	492 252,61	60 029,92
Stan na 31.12.2010 r.	710 141,66	625 719,03	84 422,63
Zmiana	+157 859,13	+ 133 466,42	+24 392,71

Należności członków z tytułu opłat za lokale mieszkalne w porównaniu do roku 2009 zwiększyły się o 133 466,42 zł natomiast na lokalach użytkowych nastąpił wzrost o 24 392,71 zł. Ogółem nastąpił wzrost zadłużenia o 157 859,13 zł. W stosunku do obciążenia jest to wzrost o 1,3 % . Na lokalach użytkowych zadłużenie zostało spłacone w większości w styczniu 2011 r., natomiast na lokalach mieszkalnych należności windykowane są na bieżąco. Zadłużenia 3 m-czne i dłuższe kierowane są do Sądu Rejonowego w Świeciu w celu przymusowego ściągnięcia, pozostałe regulowane są na bieżąco.

Biorąc pod uwagę stan środków pieniężnych, pomimo zadłużenia członków, należy stwierdzić, że nie występuje zagrożenie kontynuowania działalności w okresie najbliższych lat.

Świecie, dnia 22 luty 2011r.

Podpisy Zarządu :

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ul. Bolesława Prusa 1
86-100 Świecie
tel. 52 331 19 09, 52 331 19 89
NIP 559-000-45-32, REGON 000483576

CZŁONEK ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
mgr inż. Wojciech Przestawski

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
mgr inż. Dariusz Zawadziński

II. OŚWIADCZENIE KIEROWNICTWA

Stosownie do artykułu 52 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Świeciu przedstawia sprawozdanie finansowe za rok kończący się 31.12.2010 r., na które składa się :

1. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2010 r.,
2. Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2010 r do 31.12.2010 r.
3. Informacja dodatkowa, obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

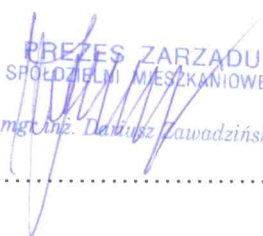
Do sprawozdania finansowego dołącza się sprawozdanie z działalności jednostki za okres objęty sprawozdaniem finansowym.

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z przedstawionymi zasadami ustawy o rachunkowości oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy.

Podpisy członków Zarządu

CZŁONEK ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

mgr inż. Wojciech Przesławski

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

mgr inż. Dariusz Zawadziński

Główny księgowy:

Główna Księgowa

mgr Małgorzata Kałas

III. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za 2010 r.

1. Nazwa i siedziba Spółdzielni
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świeciu ul. B. Prusa 1, 86-100 Świecie
REGON 000483576
NIP 559-000-45-32
Podstawowy przedmiot działalności : zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi
Organ rejestrowy: Sąd Rejonowy w Bydgoszczy – XIII Wydział Gospodarczy KRS
0000173471
2. Czas trwania działalności Spółdzielni - nieoznaczony
3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym : 1 stycznia 2010 r. – 31 grudnia 2010 r.
4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni.
5. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności i nie przewiduje się w najbliższej przyszłości zagrożeń kontynuowania działalności.
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 sporządzania łączonego sprawozdania finansowego.
7. Sprawozdanie sporządzono zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości wykazując zdarzenie gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.
8. Przyjęte zasady rachunkowości:
 - 8.1 Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dn. 29.09.1994 r. (Dz. U. nr 76 poz. 694 z 2002 r. z późn. zmianami) stosując ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należność).
 - 8.2 Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się bądź umarza stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych wynikających z załącznika do ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych.

- 8.3 Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu utraty wartości.
- 8.4 Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.
- 8.5 Należności i zobowiązania wyceniane są na dzień ujęcia w księgach rachunkowych w wartości nominalnej, z zachowaniem zasady ostrożności. Na dzień bilansowy wycenia się kwotę wymaganą zapłaty (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące), zaś zobowiązania w kwocie wymagającej zapłaty.
- 8.6 Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami statutu. Fundusze własne oraz pozostałe aktywa i pasywa – w wartości nominalnej.
- 8.7 Fundusze specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej.
- 8.8 Spółdzielnia zgodnie z § 4 Statutu prowadzi gospodarkę zasobami mieszkaniowymi oraz działalność gospodarczą inną niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi. Na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi składają się wszystkie dochody z nieruchomości otrzymywane przez Spółdzielnię w trybie art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. nr 119, poz. 116 z 2003 r. z późniejszymi zmianami).
- 8.8.1 Różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi, zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym. Niedobór lub nadwyżka z gospodarki zasobami mieszkaniowymi, na dzień bilansowy rozliczana jest za pośrednictwem konta „Rozliczenie międzyokresowe wyniku gospodarki zasobami mieszkaniowymi”:
- a) nadwyżka kosztów nad przychodami – jako zwiększające koszty roku następnego w wielkości wynikającej z salda „Winien” konta „647”,
 - b) nadwyżkę przychodów nad kosztami – jako przychody zwiększające przychody roku następnego w wielkości wynikającej z salda „Ma” konta „647”.

W rachunku zysków i strat sporządzanym według wariantu porównawczego, ustalony wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi wykazywany jest w pozycji „zmiana stanu produktów” w następujący sposób:

- a) nadwyżka kosztów nad przychodami – ze znakiem „+”,
 - b) nadwyżka przychodów nad kosztami – ze znakiem „-”,
- 8.8.2 Na wynik finansowy (zysk, strata) z innych tytułów niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi składa się:
- a) wynik z pozostałej działalności gospodarczej (innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi),
 - b) wynik na pozostałej działalności operacyjnej,
 - c) wynik z działalności finansowej,
 - d) wynik z działalności nadzwyczajnej.

Wynik finansowy (nadwyżka lub strata) z pozostałej działalności gospodarczej – innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi – wykazywany w rachunku zysków i strat oraz w bilansie jako wynik finansowy netto za bieżący okres sprawozdawczy, rozliczany jest po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego (w roku następnym), zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia.

9. Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące wzory:

1. Sprawozdanie z działalności jednostki,
2. Oświadczenie kierownictwa jednostki,
3. wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
4. dodatkowe informacje i objaśnienia
5. bilans,
6. rachunek zysków i strat – wersja porównawcza,

Świecie, dnia 25 luty 2011 r.

Główna Księgowa
Kat
mgr Małgorzata Kałas

CZŁONEK ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
[Signature]
mgr inż. Wojciech Przesławski

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
[Signature]
mgr inż. Dariusz Zawadziński

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ul. Bolesława Prusa 1
86-100 Świecie
tel. 52 331 19 09, 52 331 19 89
NIP 559-000-45-32, REGON 000483576

IV. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

do sprawozdania finansowego za rok 2010.

Sporządzone na dzień 31.12.2010 r. zgodnie z art. 48 ust. 1 pkt 2 ustawy z dn. 29.09.1994 r. zmienioną dn. 9.11.2000 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. 76 poz.694 z 2002 r. z późn. zmianami).

1. Informacje i objaśnienia do bilansu

- 1.1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia - załącznik nr 1.
- 1.2. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie: kwota 4 097 107,07 zł – 187 960,00 m².
- 1.3. Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu – 65 481,20 zł.
- 1.4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli – nie występują.
- 1.5. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych:

L.p.	Fundusz	Stan na dzień 31.12.2010 r.
1	Fundusz udziałowy "801"	175 956,50
2	Fundusz zasobowy "802"	49 127,47
3	Fundusz wkładów mieszkaniowych "804"	782 923,63
4	Fundusz wkładów budowlanych "805-01,02,03"	7 657 409,15
5	Fundusz z aktualizacji wyceny "807"	17 452 924,19
6	Zmniejszenie z tyt. umorzenia "808"	-11 577 705,32
	Ogółem kapitał własny	14 540 635,62

- 1.6. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych - jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Zestawienie zmian w funduszach - 31.12.2010 r. - Pasywa Gr.A

Fundusz	Stan na 31.12.2009 r.	Zwiększenia Ma	Zmniejszenia Wn	Stan na 31.12.2010 r.
A.I Kapitał podstawowy				
"801"- Fundusz udziałowy	179 051,20	0,00	3 094,70	175 956,50
"804"- Fundusz wkładów mieszkaniowych	918 762,29	96 477,96	232 316,62	782 923,63
"805-01"- Fundusz wkładów budowlanych	7 735 362,70	31 005,05	317 737,83	7 448 629,92
"805-02"- Fundusz wkładów budowl.garaże	176 621,54	0,00	1 635,36	174 986,18
"805-03"- Fundusz wkładów budowl.lok.użytk.	33 793,05	0,00	0,00	33 793,05
"807"- Fundusz aktualizacji	17 444 027,37	356 192,20	464 427,07	17 335 792,50
"808"- Zmniejszenie funduszu z tyt.umorzenia	-11 084 653,74	20 638,73	411 839,82	-11 475 854,83
Razem kapitał podstawowy:	15 402 964,41	504 313,94	1 431 051,40	14 476 226,95
A IV. Kapitał zapasowy				
"802"- Fundusz zasobowy	304 813,89	84 445,92	340 132,34	49 127,47
Kapitał zapasowy	304 813,89	84 445,92	340 132,34	49 127,47
A IV. Kapitał z aktualizacji wyceny				
"807"- Fundusz z aktual.niemieszk.- 1995 r.	117 131,69	-	-	117 131,69
"808"- Umorzenie niemieszk.- aktual. na 1995 r.	-101 850,49	-	-	-101 850,49
Kapitał z aktualizacji	15 281,20			15 281,20
Grupa A Kapitał własny	15 723 059,50	588 759,86	1 771 183,74	14 540 635,62

- 1.7 Zysk w kwocie 302 269,23 zł proponuje się przeznaczyć na pokrycie niedoboru przychodów nad kosztami na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi z lat poprzednich.
- 1.8. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym– nie występują.
- 1.9. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego – utworzono odpis aktualizacyjny na należności trudno ściągalne w wysokości 68 669,49 zł.

Stan odpisów aktualizujących wartość należności

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany odpisów w ciągu roku obrotowego			Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	wykorzystanie	uznane za zbędne	
1	2	3	4	5	6
Należności wątpliwe do wyegzekwowania	72 869,49		4 200,00	0,00	68 669,49

1.10. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

Zobowiązania długoterminowe – pasywa B II

Zobowiązania	Okres wymagalności					
	od 1 roku do 3 lat		od 3 - 5 lat		powyżej 5 lat	
	Bo 1.01.2010r.	Bz 31.12.2010r	Bo 1.01.2010r.	Bz 31.12.2010r	Bo 1.01.2010r.	Bz 31.12.2010r
1. Wobec jednostek powiązanych:	-	-	-	-	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek	797 361,24	1 086 521,97	1 519 642,54	1 411 954,06	1 425 573,32	3 289 182,90
a) kredyty i pożyczki	797 361,24	1 086 521,97	1 328 935,45	1 086 521,97	1 425 573,32	3 144 222,90
z tyt. emisji						
b) dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-	-	-
d) inne	-	-	190 707,09	325 432,09	-	144 960,00
Razem:	797 361,24	1 086 521,97	1 519 642,54	1 411 954,06	1 425 573,32	3 289 182,90

Zobowiązania krótkoterminowe – pasywa B III.2

Zobowiązania	Okres wymagalności			
	do 1 roku		powyżej 1 roku	
	Bo 1.01.2010r.	Bz 31.12.2010r	Bo 1.01.2010r.	Bz 31.12.2010r
1. Wobec jednostek powiązanych:	-	-	-	-
a) z tyt.dostaw i usług	-	-	-	-
b) inne	-	-	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek	2 175 234,69	1 901 984,38	-	-
a) kredyty i pożyczki	265 787,08	362 173,39	-	-
b) z tyt. emisji dłużnych papierów wart.	-	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-
d) z tyt. dostaw i usług	1 608 224,85	1 359 259,01	-	-
e) zaliczki otrzymane na	-	-	-	-
f) zobowiązania wekslowe	-	-	-	-
g) z tyt .podat., cel, ubezp.i innych świadczeń	51 427,70	45 066,36	-	-
h) z tyt. wynagrodzeń	-	-	-	-
i) inne zobowiązania	249 795,06	135 485,62	-	-
Razem:	2 175 234,69	1 901 984,38	-	-

1.11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

	Stan na 1.01.2010r	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2010r.
1. Inne rozliczenia międzyokresowe				
- niedobór na GZM	-713 861,04	345 218,93	107 661,84	-476 303,95
- inne rozl.międzyokr.	-55 919,71	132 165,07	165 938,48	-89 693,12
Razem :	-769 780,75	477 384,00	273 600,32	-565 997,07

Pozycje stanowi konto „647” – „Rozliczenie międzyokresowe wyniku gospodarki zasobami mieszkaniowymi”. Inne rozliczenia międzyokresowe dotyczą konta „649” - koszty materiałów rozliczanych w czasie.

1.12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju) - nie występują.

1.13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe – nie występują.

2. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

2.1. Rodzaj działalności - zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi

Terytorium – kraj

Przychody ze sprzedaży towarów i produktów:

– przychody z tyt. eksploatacji lok. mieszkal. i użytk.	6 084 969,86
– przychód z tyt. co i cw lok. mieszkal. i użytk.	4 035 837,69
– <u>przychód z tyt. zarządzania nieruchomościami</u>	<u>4 089,64</u>
○ <u>Razem:</u>	<u>10 124 897,19</u>

2.2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe – nie występują.

2.3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów – nie występują.

2.4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym – nie występują.

2.5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

Wynik spółdzielni mieszkaniowej ustala się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy z dnia 15 września 1982 r. Prawo spółdzielcze oraz ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych.

Zgodnie z powołanymi przepisami, różnica między kosztami a przychodami związanymi z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości danego roku obrotowego zwiększa odpowiednio koszty i przychody roku następnego.

W oparciu o art. 17 ust. 1 pkt 44 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych, dochody spółdzielni mieszkaniowych uzyskane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów – z wyłączeniem dochodów uzyskanych z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi – są zwolnione od podatku dochodowego od osób prawnych. W związku z powyższym, każda inna działalność prowadzona przez spółdzielnie mieszkaniowe niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi, podlega opodatkowaniu. W przypadku Spółdzielni Mieszkaniowej w Świeciu jest to wynajem lokali użytkowych, garaży, pomieszczeń gospodarczych,

opłaty za udostępnienie terenów, dachów pod reklamy, działalność Spółdzielczego Ośrodka Kultury „Stokrotka” oraz dochody uzyskane z tytułu odsetek od lokat bankowych.

I. Przychody

1. Przychody księgowe :

a. przychody ze sprzedaży produktów	10 124 897,19 zł
b. pozostałe przychody operacyjne	138 526,52 zł
c. przychody finansowe	61 620,53 zł
Razem :	10 325 044,24 zł

Przychody księgowe nie będące

przychodami podatkowymi 21 110,00 zł

2. Przychody podatkowe : 10 303 934,24 zł

II. Koszty uzyskania :

1. Koszty uzyskania księgowe :

a. koszty działalności operacyjnej	9 982 985,91 zł
b. pozostałe koszty operacyjne	22 180,61 zł
c. koszty finansowe	6 400,33 zł
Razem :	10 011 566,85 zł

Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania 225 600,90 zł

2. Koszty uzyskania podatkowe 9 785 965,95 zł

a. Wynik księgowy (I.1 – II.1) 313 477,39 zł

b. Wynik podatkowy (I.2 – II.2) 517 968,29 zł

Różnica 204 490,90 zł

III. Rozliczenie

Wynik Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi - -107 661,84 zł

Wynik pozostałej działalności – księgowy

(zysk brutto) 421 139,23 zł

Różnica 313 477,39 zł

IV. Podstawa opodatkowania 625 630,13 zł

(625 630 zł)

V. Podatek CIT (wg stawki 19%) 118 870 zł.

VI. Zysk netto 302 269,23 zł

Wynik na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi – -107 661,84 zł – wykazywany jest w rachunku zysków i strat sporządzonym według wariantu porównawczego jako zmiana stanu produktów: niedobory ze znakiem „+”, nadwyżki – ze znakiem „-”.

Wynik z pozostałej działalności opodatkowanej – +302 269,23 zł wykazywany jest w bilansie jako zysk(strata) netto w kapitałach własnych, a w rachunku zysków i strat jako zysk (strata) netto.

- 2.6. W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych – dane wg Rachunku Zysków i Strat- wariant porównawczy.
- 2.7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby – 272 486,80 zł.
- 2.8. Zestawienie poniesionych w 2010 rok i planowanych na 2011 rok nakładów na niefinansowe aktywa trwałe

L.p	Wyszczególnienie	Koszty poniesione w 2010 r.	Koszty planowane na 2011 r.
1.	Nabycie wartości niematerialnych prawnych	-	-
2.	Nabycie środków trwałych w tym na ochronę środowiska	304 035,68	300 000,00
3.	Środki trwałe w budowie w tym na ochronę środowiska	272 486,80	-
4.	Inwestycje w nieruchomości i prawa	-	-
Razem:		576 522,48	300 000,00

- 2.9. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe – nie wystąpiły.

- 2.10. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych – nie wystąpił.

3. Informacje o sprawach osobowych

- 3.1 Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

- pracownicy na stanowiskach nierobotniczych 18,17 etatu
 - pracownicy na stanowiskach robotniczych 25,58 etatu
- średnie roczne etaty za 2010 r. 43,75 etatu

3.2 Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno).

- Zarząd 206 793,76 zł
- Rada Nadzorcza 89 687,70 zł

3.3 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 – nie dotyczy.

4. Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu.

- 4.1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego – nie dotyczy.
- 4.2. 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 - nie występują.
- 4.3. Sprawozdanie zawiera dane porównawcze do sprawozdania za ubiegły rok.

5. Informacje dotyczące konsolidacji sprawozdań finansowych

- 5.1. Nie dotyczy Spółdzielni.
- 5.2. Nie dotyczy Spółdzielni.
- 5.3. Nie dotyczy Spółdzielni.
- 5.4. Nie dotyczy Spółdzielni.

6. Informacje połączenia spółek

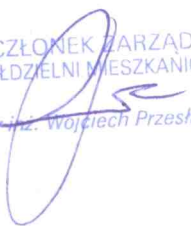
- 6.1. Nie dotyczy Spółdzielni.

- 6.2. Nie dotyczy Spółdzielni.
7. Nie występują niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności.
8. Nie występują inne informacje uzupełniające.

Świecie , dnia 20 luty 2011 r.

Główna Księgowa

mgr Małgorzata Kałas

**CZŁONEK ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

mgr inż. Wojciech Przestawski

**PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

mgr inż. Dorota Zawadzka

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ul. Bolesława Prusa 1
86-100 Świecie
tel. 52 331 19 09, 52 331 19 89
NIP 559-000-45-32, REGON 000483576

V. BILANS na 31.12.2010 r.

AKTYWA	Stan na dzień		PASYWA	Stan na dzień	
	31.12.2009	31.12.2010		31.12.2009	31.12.2010
A. AKTYWA TRWAŁE	20 976 631,14	20 779 928,60	A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	16 068 278,43	14 842 904,85
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	9 448,49	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	15 566 944,53	14 476 226,95
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00	III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	9 448,49	IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	140 833,77	49 127,47
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	V. Kapitał (fundusz) rezerwowy z aktualizacji wyceny	15 281,20	15 281,20
II. Rzeczowe aktywa trwałe	14 613 740,20	13 865 517,86	VI. Pozostałe kapitały (fundusze)	0,00	0,00
1. Środki trwałe	14 613 740,20	13 593 031,06	VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	1 407 195,22	1 345 050,61	VIII. Zysk (strata) netto	345 218,93	302 269,23
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	13 089 799,67	12 157 843,45	IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	90 004,37	69 881,26	B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	7 332 745,70	7 739 895,45
d) środki transportu	0,00	0,00	I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	26 740,94	20 255,74	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	272 486,80	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	- długoterminowa	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	1 328 649,37	952 038,02	- krótkoterminowa	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek	1 328 649,37	952 038,02	- długoterminowe	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	300,00	300,00	- krótkoterminowe	0,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00	II. Zobowiązania długoterminowe	5 111 160,48	5 787 658,93
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	300,00	300,00	2. Wobec pozostałych jednostek	5 111 160,48	5 787 658,93
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	a) kredyty i pożyczki	4 920 453,39	5 317 266,84
- udziały lub akcje	0,00	0,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	c) inne zobowiązania finansowe	190 707,09	325 432,09
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	d) inne	0,00	144 960,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 199 389,87	1 931 822,64
b) w pozostałych jednostkach	300,00	300,00	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	300,00	300,00	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- 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	2 175 234,69	1 901 984,38
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 033 941,57	5 952 624,23	a) kredyty i pożyczki	265 787,08	362 173,39
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku	0,00	0,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	5 033 941,57	5 952 624,23	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
B. AKTYWA OBROTOWE	2 424 392,99	1 802 871,70	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 608 224,85	1 359 259,01
I. Zapasy	0,00	0,00	- do 12 miesięcy	1 608 224,85	1 359 259,01
1. Materiały	0,00	0,00	- 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, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	51 427,70	45 066,36
5. Zaliczki na dostawy	0,00	0,00	h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	704 028,63	900 976,79	i) inne	249 795,06	135 485,62
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	3. Fundusze specjalne	24 155,18	29 838,26

a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	0,00	0,00	IV. Rozliczenia międzyokresowe	22 195,35	20 413,88
- 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	22 195,35	20 413,88
b) inne	0,00	0,00	- długoterminowe	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek	704 028,63	900 976,79	- krótkoterminowe	22 195,35	20 413,88
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	620 710,07	806 407,43			
- do 12 miesięcy	404 871,32	564 439,07			
- powyżej 12 miesięcy	215 838,75	241 968,36			
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	8 689,74	7 996,29			
c) inne	47 583,93	56 822,18			
d) dochodzone na drodze sądowej	27 044,89	29 750,89			
III. Inwestycje krótkoterminowe	950 583,61	335 897,84			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	950 583,61	335 897,84			
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	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			
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	950 583,61	335 897,84			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	130 826,59	42 455,83			
- inne środki pieniężne	0,00	0,00			
- inne aktywa pieniężne	819 757,02	293 442,01			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	769 780,75	565 997,07			
SUMA AKTYWÓW (poz.A+B)	23 401 024,13	22 582 800,30	SUMA PASYWÓW (poz.A+B)	23 401 024,13	22 582 800,30

Świecie, dnia 21 lutego 2011 r.

Główna Księgowa
Kałas
mgr Małgorzata Kałas

sporządzający sprawozdanie

CZŁONEK ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Przestawski
mgr inż. Wojciech Przestawski

Zarząd

(podpis wszystkich członków organu zarządzającego jednostką na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Zawadziński
mgr inż. Dariusz Zawadziński

**VI. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT [wariant porównawczy] za okres
od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.**

Wyszczególnienie	Dane za rok	
	2009	2010
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	10 493 201,08	10 233 916,45
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	9 921 011,81	10 124 897,19
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	572 189,27	109 019,26
III. Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	9 961 028,83	9 984 343,33
I. Amortyzacja	44 791,68	46 916,52
II. Zużycie materiałów i energii	3 624 563,50	3 675 151,33
III. Usługi obce	1 132 948,92	951 262,05
IV. Podatki i opłaty, w tym:	1 225 189,02	1 275 715,41
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	1 443 584,81	1 545 270,15
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	311 226,46	322 800,25
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	2 178 724,44	2 167 227,62
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	532 172,25	249 573,12
D. Pozostałe przychody operacyjne	48 436,28	138 526,52
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	16 366,39
II. Dotacje	0,00	18 610,00
III. Inne przychody operacyjne	48 436,28	103 550,13
E. Pozostałe koszty operacyjne	51 236,33	22 180,61
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	666,69	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	50 569,64	22 180,61
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	529 372,20	365 919,03
G. Przychody finansowe	63 203,75	61 620,53
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	63 203,75	61 620,53
- 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
H. Koszty finansowe	16 541,00	6 400,33
I. Odsetki, w tym:	16 541,00	6 400,33
- 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
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	576 034,95	421 139,23
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)	-28 377,02	0,00
I. Zyski nadzwyczajne	371 171,20	0,00
II. Straty nadzwyczajne	399 548,22	0,00
K. Zysk (strata) brutto (I+J)	547 657,93	421 139,23
L. Podatek dochodowy	202 439,00	118 870,00
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
N. Zysk (strata) netto (K-L-M)	345 218,93	302 269,23

Świecie, 21 lutego 2011 r.

Główna Księgowa

mgr Małgorzata Kałas

sporządzający sprawozdanie

**CZŁONEK ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**
mgr inż. Wojciech Przestawski

**PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**
mgr inż. Dariusz Zawadziński

Zarząd

(podpis wszystkich członków organu zarządzającego
jednostką-na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o
rachunkowości)

VII. ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH

Załącznik nr 1

do informacji dodatkowej na
dzień 31 grudnia 2010 r.

NAZWA GRUPY SKŁADNIKÓW	WARTOŚĆ WG KSIĄG					UMORZENIE / AMORTYZACJA WG KSIĄG					WARTOŚĆ NETTO	
	Stan na początek roku 1.01.2010	Przychody zakup budowa	Przychody inne	Rozchody * sprzedaż * likwidacja	Rozchody nieodpłatne śr. trwałe	Stan na koniec roku 31.12.2010	Stan na początek roku 1.01.2010	Amortyzacja śr. trwałych niemieszek.	Zmniejszenia z tytułu likwidacji sprzedaży	Stan na koniec roku 31.12.2010	Stan na początek roku 1.01.2010	Stan na koniec roku 31.12.2010
I. Wartości niematerialne i prawne	20 427,50	11 504,80	0,00	0,00	0,00	31 932,30	20 427,50	0,00	0,00	22 483,81	0,00	9 448,49
1. Koszty zakończone prac rozwojowych												0,00
2. Wartości firmy												0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	20 427,50	11 504,80	0,00	0,00	0,00	31 932,30	20 427,50	0,00	0,00	22 483,81	0,00	9 448,49
4. Zaliczki wartości niematerialne i prawne												0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	26 061 362,94	18 251,90	285 783,78	36 314,16	888 683,52	25 440 400,94	11 447 622,74	411 839,82	44 860,21	56 952,89	14 613 740,20	13 593 031,06
1. Środki trwałe	26 061 362,94	18 251,90	285 783,78	36 314,16	888 683,52	25 440 400,94	11 447 622,74	411 839,82	44 860,21	56 952,89	14 613 740,20	13 593 031,06
a) grunty własne (prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 573 134,67		0,00	0,00	49 323,71	1 523 810,96	165 939,45	20 809,98		7 989,08	1 407 195,22	1 345 050,61
b) budynki i lokale, prawa własnościowe, obiekty inżynierii ładowej i wodnej	24 008 513,96		285 783,78		839 359,81	23 454 937,93	10 918 714,29	391 029,84		12 649,65	13 089 799,67	12 157 843,45
c) urządzenia techniczne i maszyny	321 348,32	18 251,90		27 228,72		312 371,50	231 343,95		38 375,01	27 228,72	90 004,37	69 881,26
d) środki transportu	119 191,38			9 085,44		110 105,94	119 191,38			9 085,44	0,00	0,00
e) Inne środki trwałe	39 174,61					39 174,61	12 433,67		6 485,20	18 918,87	26 740,94	20 255,74
2. Środki trwałe w budowie	0,00	272 486,80				272 486,80				0,00	0,00	272 486,80
3. Zaliczki naśr. trwałe w budowie						0,00				0,00	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	1 328 649,37	0,00	50 806,26	0,00	427 417,61	952 038,02	0,00	0,00	0,00	0,00	1 328 649,37	952 038,02
1. Od pozostałych jednostek	1 328 649,37		50 806,26		427 417,61	952 038,02				0,00	1 328 649,37	952 038,02
IV. Inwestycje długoterminowe	300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00	300,00
1. W pozostałych jednostkach	300,00					300,00				0,00	300,00	300,00
Aktywa trwałe ogółem:	27 410 739,81	29 756,70	336 590,04	36 314,16	1 316 101,13	26 424 671,26	11 468 050,24	411 839,82	44 860,21	56 952,89	15 942 689,57	14 554 817,57

Świecie, dn. 18.02.2011 r.
Sporządziła:

Zarząd:

Główna Księgowa

mgr Małgorzata Kałas

CZŁONEK ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI WIESZKANIOWEJ

mgr inż. Wojciech Przesławski

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI WIESZKANIOWEJ

mgr inż. Dariusz Stawdzinski