



50-951 Wrocław, ul. Komuny Paryskiej 15

SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA 2009 ROK

Wrocław, 31 marca 2010 r.

**WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
ZA 2009 ROK**

1. Nazwa spółdzielni: **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani”**
2. Siedziba spółdzielni: **ul. Komuny Paryskiej 15, 50-451 Wrocław**
3. Podstawowy przedmiot działalności: obsługa nieruchomości na własny rachunek, zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, wynajem nieruchomości, zarządzanie nieruchomościami na zlecenie, działalność związana z kulturą, rekreacją i sportem.
4. Organ rejestrowy: Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.
5. Czas trwania spółdzielni: nieograniczony
6. Okres objęty sprawozdaniem: od 01 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2009 roku.
7. W skład Spółdzielni nie wchodzi inne jednostki samodzielnie sporządzające sprawozdania finansowe.
8. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności Spółdzielni i nie istnieją żadne okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności Spółdzielni.

Spółdzielnia Mieszkaniowa "BUDOWLANI"
ul. Komuny Paryskiej 15
50-451 Wrocław
NIP 896-000-35-04 REGON 001002981

BILANS

sporządzony na dzień: 31-12-2009

Aktywa		Stan na	
		31.12.2008	31.12.2009
0		1	2
A. Aktywa trwałe	01	75 939 821,37	73 057 971,76
I. Wartości niematerialne i prawne	02	5 070,00	12 309,16
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	03	0,00	0,00
2. Wartość firmy	04	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	05	5 070,00	12 309,16
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	06	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	07	72 100 048,17	70 003 780,84
1. Środki trwałe	08	72 097 608,17	70 001 340,84
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	09	305 505,00	399 955,56
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10	71 768 010,21	69 581 205,18
c) urządzenia techniczne i maszyny	11	21 692,18	17 677,98
d) środki transportu	12	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	13	2 400,78	2 502,12
2. Środki trwałe w budowie	14	2 440,00	2 440,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	15	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	16	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	17	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek	18	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	19	3 818 956,20	3 041 881,76
1. Nieruchomości	20	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	21	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	22	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	23	0,00	0,00
- udziały lub akcje	24	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	25	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	26	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	27	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	28	0,00	0,00
- udziały lub akcje	29	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	30	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	31	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	32	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	33	3 818 956,20	3 041 881,76
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	34	15 747,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	35	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	36	15 747,00	0,00

Wrocław 31-03-2010

miejsowość, data

SM „BUDOWLANI”
GŁÓWNY KSIĘGOWY

data i podpis osoby odpowiedzialnej za sporządzenie księgi podatkowej

SM „BUDOWLANI”
WICEPREZES ZARZĄDU
ZASTĘPCA DYREKTORA

mgr inż. Wiesław Guziewicz

SM „BUDOWLANI”
PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR

data i podpis kierownika jednostki

Andrzej Barski

Strona 1/4

Spółdzielnia Mieszkaniowa "BUDOWLANI"
ul. Komuny Paryskiej 15
50-451 Wrocław
NIP 896-000-35-04 REGON 001002981

BILANS

sporządzony na dzień: 31-12-2009

Aktywa		Stan na	
		31.12.2008	31.12.2009
	0	1	2
B. Aktywa obrotowe	37	4 306 548,12	6 087 834,43
I. Zapasy	38	0,00	0,00
1. Materiały	39	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	40	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	41	0,00	0,00
4. Towary	42	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy	43	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	44	1 981 799,80	2 241 465,45
1. Należności od jednostek powiązanych	45	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	46	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	47	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	48	0,00	0,00
b) Inne	49	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek	50	1 981 799,80	2 241 465,45
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	51	567 341,97	211 499,57
- do 12 miesięcy	52	0,00	211 499,57
- powyżej 12 miesięcy	53	567 341,97	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społ. i zdrowot. oraz innych świadczeń	54	32,69	5 093,58
c) inne	55	776 454,82	1 298 346,36
d) dochodzone na drodze sądowej	56	637 970,32	726 525,94
III. Inwestycje krótkoterminowe	57	388 050,35	1 234 188,10
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	58	388 050,35	1 234 188,10
a) w jednostkach powiązanych	59	0,00	0,00
- udziały lub akcje	60	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	61	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	62	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	63	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	64	0,00	0,00
- udziały lub akcje	65	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	66	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	67	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	68	0,00	0,00
c. środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	69	388 050,35	1 234 188,10
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	70	388 050,35	1 202 111,74
- inne środki pieniężne	71	0,00	32 076,36
- inne aktywa pieniężne	72	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	73	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	74	1 936 697,97	2 612 180,88
Aktywa razem	75	80 246 369,49	79 145 806,19

Wrocław 31-03-2010

miejsce, data

SM "BUDOWLANI"
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Topp

SM "BUDOWLANI"
WICEPREZES ZARZĄDU
ZASTĘPCA DYREKTORA

mgr inż. Wiesław Guziewicz

SM "BUDOWLANI"
PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR
Andrzej Barski

Spółdzielnia Mieszkaniowa "BUDOWLANI"
ul. Komuny Paryskiej 15
50-451 Wrocław
NIP 896-000-35-04 REGON 001002981

BILANS

sporządzony na dzień: 31-12-2009

Pasywa		Stan na	
		31.12.2008	31.12.2009
0		1	2
A. Kapitał (fundusz) własny	76	71 725 859,22	71 243 228,25
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	77	70 124 298,86	69 325 562,29
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	78	0,00	0,00
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	79	0,00	0,00
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	80	1 294 530,99	1 297 403,99
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	81	561 063,02	561 063,02
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	82	0,00	0,00
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	83	0,00	0,00
VIII. Zysk (strata) netto	84	-254 033,65	59 198,95
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	85	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	86	8 520 510,27	7 902 577,94
I. Rezerwy na zobowiązania	87	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	88	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	89	0,00	0,00
- długoterminowe	90	0,00	0,00
- krótkoterminowe	91	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	92	0,00	0,00
- długoterminowe	93	0,00	0,00
- krótkoterminowe	94	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	95	5 976 587,47	5 112 442,40
1. Wobec jednostek powiązanych	96	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	97	5 976 587,47	5 112 442,40
a) kredyty i pożyczki	98	5 716 991,97	4 780 781,28
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	99	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	100	0,00	0,00
d) inne	101	259 595,50	331 661,12

Wrocław 31-03-2010

miejsowość, data

SM „BUDOWLANI”
GŁÓWNY KSIĘGOWY

data i podpis osoby której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Magdalena Topp

SM „BUDOWLANI”
WICEPREZES ZARZĄDU
ZASTĘPCA DYREKTORA

data i podpis kierownika jednostki

mgr inż. Wiesław Guzewicz

SM „BUDOWLANI”
PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR

data i podpis kierownika jednostki

Andrzej Barski

Spółdzielnia Mieszkaniowa "BUDOWLANI"
ul. Komuny Paryskiej 15
50-451 Wrocław
NIP 896-000-35-04 REGON 001002981

BILANS

sporządzony na dzień: 31-12-2009

Pasywa		Stan na	
		31.12.2008	31.12.2009
0		1	2
III. Zobowiązania krótkoterminowe	102	2 309 464,18	2 721 645,96
1. Wobec jednostek powiązanych	103	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	104	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	105	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	106	0,00	0,00
b) inne	107	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	108	924 301,64	933 838,69
a) kredyty i pożyczki	109	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	110	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	111	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	112	722 319,86	723 941,76
- do 12 miesięcy	113	722 319,86	723 941,76
- powyżej 12 miesięcy	114	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy	115	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	116	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	117	24 234,37	45 633,99
h) z tytułu wynagrodzeń	118	10 368,37	284,88
i) inne	119	167 379,04	163 978,06
3. Fundusze specjalne	120	1 385 162,54	1 787 807,27
IV. Rozliczenia międzyokresowe	121	234 458,62	68 489,58
1. Ujemna wartość firmy	122	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	123	234 458,62	68 489,58
- długoterminowe	124	0,00	0,00
- krótkoterminowe	125	234 458,62	68 489,58
Pasywa razem	126	80 246 369,49	79 145 806,19

Wrocław 31-03-2010

miejsowość, data

SM „BUDOWLANI”
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Topp

data i podpis osoby której powierzono prowadzenie ksiąg
podatkowych

SM „BUDOWLANI”
WICEPREZES ZARZĄDU
ZASTĘPCA DYREKTORA

mgr inż. Wiesław Guziewicz

data i podpis kierownika jednostki

SM „BUDOWLANI”
PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR

Andrzej Barski

Spółdzielnia Mieszkaniowa "BUDOWLANI"
ul. Komuny Paryskiej 15
50-451 Wrocław
NIP 896-000-35-04 REGON 001002981

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres od 01-01-2009 do 31-12-2009

sporządzony na dzień 31-12-2009

(Wariant porównawczy - wersja 2)

Wyszczególnienie			Kwota za	
			31.12.2008	31.12.2009
1			2	3
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	01	6 221 158,99	6 998 776,85
	od jednostek powiązanych	02	0,00	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	03	6 057 335,85	6 567 723,48
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie +, zmniejszenie -)	04	163 823,14	431 053,37
III.	Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	05	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	06	0,00	0,00
B.	Koszty działalności operacyjnej	07	6 426 456,01	7 048 892,94
I.	Amortyzacja	08	20 071,79	31 729,57
II.	Zużycie materiałów i energii	09	3 070 138,31	3 404 965,92
III.	Usługi obce	10	1 054 838,00	1 111 085,15
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	11	1 000 703,40	1 127 096,62
	podatek akcyzowy	12	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	13	917 487,90	992 634,56
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	14	149 549,08	166 916,87
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	15	211 251,21	214 464,25
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	16	2 416,32	0,00
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	17	-205 297,02	-50 116,09
D.	Pozostałe przychody operacyjne	18	29 593,35	225 746,06
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	19	0,00	1 639,35
II.	Dotacje	20	0,00	0,00
III.	Inne przychody operacyjne	21	29 593,35	224 106,71
E.	Pozostałe koszty operacyjne	22	48 414,71	146 097,85
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	23	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	24	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	25	48 414,71	146 097,85
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)	26	-224 118,38	29 532,12
G.	Przychody finansowe	27	40 010,74	34 774,65
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	28	0,00	0,00
	od jednostek powiązanych	29	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:	30	4 368,65	34 774,65
	od jednostek powiązanych	31	0,00	0,00
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	32	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	33	0,00	0,00
V.	Inne	34	35 642,09	0,00
H.	Koszty finansowe	35	64 908,01	1 981,82
I.	Odsetki, w tym:	36	5 778,69	1 981,82
	dla jednostek powiązanych	37	0,00	0,00
II.	Strata ze zbycia inwestycji	38	27 245,31	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	39	0,00	0,00
IV.	Inne	40	31 884,01	0,00
I.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G - H)	41	-249 015,65	62 324,95
J.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. - J.II.)	42	0,00	0,00
I.	Zyski nadzwyczajne	43	0,00	0,00
II.	Straty nadzwyczajne	44	0,00	0,00
K.	Zysk (strata) brutto (I ± J)	45	-249 015,65	62 324,95
L.	Podatek dochodowy	46	5 018,00	3 126,00
M.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	47	0,00	0,00
N.	Zysk (strata) netto (K - L - M)	48	-254 033,65	59 198,95

Wrocław
miejscowość, data

SM "BUDOWLANI"
data: 31.12.2009
podpis: *Magdalena Topp*

Magdalena Topp

SM "BUDOWLANI"
WICEPREZES ZARZĄDU
ZASTĘPCA DYREKTORA
data: 31.12.2009
podpis: *mgr inż. Wiesław Guzewicz*

mgr inż. Wiesław Guzewicz

SM "BUDOWLANI"
PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR
data: 31.12.2009
podpis: *Andrzej Barski*

Andrzej Barski

INFORMACJA DODATKOWA
do sprawozdania finansowego za 2009 rok
SM „BUDOWLANI” we Wrocławiu

CZĘŚĆ I

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych zawierający stan aktywów trwałych na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia oraz stan na koniec roku obrotowego przedstawiają załączniki:
nr 1 – zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych,
nr 2 – zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych – umorzenie,
nr 3 – zmiany w stanie środków trwałych,
nr 4 – zmiany w stanie środków trwałych – umorzenie,
nr 5 – zmiany w stanie środków trwałych w budowie.
2. Zmiany w wartości gruntów pozostających w wieczystym użytkowaniu oraz gruntów własnych przedstawia załącznik nr 6.
3. Spółdzielnia użytkuje w drodze umowy leasingu operacyjnego samochód marki FIAT Transporter DOBLO CARGO 1.3 MULTIJET o wartości początkowej 40.400,00 zł.
4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli nie występują.
5. Strukturę kapitału podstawowego przedstawia załącznik nr 7.
6. Zmiany w stanie kapitałów zapasowych i rezerwowych przedstawia załącznik nr 8.
7. W 2009 roku rachunek zysków i strat Spółdzielni wykazuje zysk netto w kwocie 59.198,95 zł. Wynik finansowy ustalono zgodnie z ustawą o rachunkowości oraz ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych.
8. W 2009 roku rezerw nie tworzone.
9. W 2009 roku Spółdzielnia nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość należności.
10. Zmiany w stanie zobowiązań w 2009 roku przedstawiają załączniki:
nr 9 – zmiany w stanie zobowiązań długoterminowych,
nr 10 – zmiany w stanie zobowiązań krótkoterminowych.
11. Informacje o stanie zmian rozliczeń międzyokresowych czynnych i biernych zawarto w załączniku nr 11.
12. W 2009 roku Spółdzielnia nie posiadała zobowiązań zabezpieczonych na majątku.
13. Spółdzielnia nie posiada zobowiązań warunkowych. W 2009 roku nie udzielała gwarancji i wadium. Nie figurują w księgach rachunkowych roszczenia nie uznane przez Spółdzielnię skierowane przez kontrahentów na drogę postępowania sądowego.

CZEŚĆ II

1. Strukturę rzeczową przychodów netto ze sprzedaży produktów i usług przedstawiono w załączniku nr 12.
2. Spółdzielnia nie dokonywała w 2009 roku odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.
3. W 2009 roku nie wystąpiły w Spółdzielni nie planowane odpisy amortyzacyjne. Łączna wartość amortyzacji zgodnie z planem amortyzacji na 2009 rok wyniosła 31.729,57 zł.
4. Spółdzielnia nie dokonywała w 2009 roku odpisów aktualizujących wartości rzeczowych składników majątku obrotowego.
5. W 2009 roku nie wystąpiło zaniechanie istotnego rodzaju działalności Spółdzielni. W 2010 roku Spółdzielnia nie przewiduje zaniechania swej działalności.
6. Spółdzielnia prowadzi działalność podlegającą opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych zgodnie z *ustawą z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych* (Dz.U. 1992 Nr 21 poz. 86 z późn. zm.). Dochody Spółdzielni z gospodarki zasobami mieszkaniowymi przeznaczone na cele statutowe w 2009 roku były wolne od podatku dochodowego z uwagi na przeznaczenie ich w całości na obsługę zasobów mieszkaniowych.
7. Informacje o kształtowaniu się kosztów rodzajowych podano w rachunku zysków i strat.
8. Spółdzielnia nie prowadzi ewidencji kosztów sprzedaży obrotów wewnętrznych z tytułu świadczeń robót i usług na cele wewnętrzne.
9. W 2009 roku poniesione nakłady na niefinansowe aktywa trwałe wyniosły:
 - grupa 4 – maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania – kwota 6.447,85 zł.
 - grupa 8 – narzędzia, przyrządy, wyposażenie – kwota 1.697,55.Łączne nakłady na środki trwałe w 2009 roku wyniosły 8.145,40 zł.
10. W 2009 roku nie wystąpiły zyski i straty nadzwyczajne.

CZEŚĆ III

Spółdzielnia zgodnie z ustawą o rachunkowości nie sporządza sprawozdania z przepływów środków pieniężnych.

CZEŚĆ IV

1. Przeciętne zatrudnienie w 2009 roku wyniosło 18 osób.
2. Wynagrodzenia wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących w 2009 roku wyniosły odpowiednio:

	2008 r.	2009 r.
- Zarząd	402.515,67 zł	311.174,01 zł
- Rada Nadzorcza	49.904,15 zł	82.643,77 zł.

3. W 2009 roku nie udzielono pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.

CZĘŚĆ V

1. Nie wystąpiły znaczące wydarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy 2009.
2. Nie wystąpiły znaczące zdarzenia po dniu bilansowym nie uwzględnione w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy 2009.
3. Nie dokonano zmian zasad (polityki) rachunkowości oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, które wywierałyby istotny wpływ na sytuację finansową i majątkową Spółdzielni.

CZĘŚĆ VI

Nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych.

CZĘŚĆ VII

Nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych.

CZĘŚĆ VIII

Działalność Spółdzielni będzie kontynuowana w latach następnych. Zarząd nie posiada informacji o zagrożeniu możliwości kontynuowania działalności.

CZĘŚĆ IX

Nieznane są Spółdzielni informacje, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy.

Główny Księgowy:

Zarząd Spółdzielni:

SM „BUDOWLANI”
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Topp

SM „BUDOWLANI”
WICEPREZES ZARZĄDU
ZASTĘPCA DYREKTORA

mgr inż. Wiesław Guzewicz

SM „BUDOWLANI”
PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR

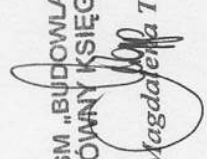
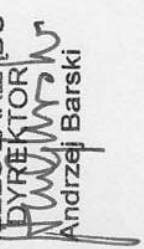
Andrzej Barski

Załączniki od nr 1 do nr 12 stanowią integralną część Informacji dodatkowej.

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych - od 01.01.2009 do 31.12.2009

Tytuł	Oprogramowanie komputerowe	Licencje	Prawa autorskie i pokrewne	Spółdzielcze własn. prawo do lokalu	Pozostałe	Razem
1. Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na dzień 01.01.2009	31 610,61	5 622,46	0,00	0,00	993,60	38 226,67
2. Zwiększenia	0,00	13 961,26	0,00	0,00	0,00	13 961,26
a) zakup	0,00	13 961,26	0,00	0,00	0,00	13 961,26
b) darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na dzień 31.12.2009	31 610,61	19 583,72	0,00	0,00	993,60	52 187,93

Wrocław, dnia 31 marca 2010 r.

SM „BUDOWLANI”
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena ToppSM „BUDOWLANI”
WICEPREZES ZARZĄDU
ZASTĘPCA DYREKTORA
mgr inż. Włodzisław GuzawiczSM „BUDOWLANI”
PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR
Andrzej Barski

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych - umorzenie - od 01.01.2009 do 31.12.2009

Tytuł	Oprogramowanie komputerowe	Licencje	Prawa autorskie i pokrewne	Spółdzielcze własn. prawo do lokalu	Pozostałe	Razem
1. Wartość umorzenia wart. niematerialnych i prawnych na dzień 01.01.2009	26 540,61	5 622,46	0,00	0,00	993,60	33 156,67
2. Zwiększenia	0,00	6 722,10	0,00	0,00	0,00	6 722,10
a) naliczenie umorzenia	0,00	6 722,10	0,00	0,00	0,00	6 722,10
w tym nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) nieplanowane odpisy amortyzacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) pozostałe						
3. Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Wartość umorzenia wart. niematerialnych i prawnych na dzień 31.12.2009	26 540,61	12 344,56	0,00	0,00	993,60	39 878,77
5. Wartość netto wart. niematerialnych i prawnych na dzień 01.01.2009	5 070,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 070,00
6. Wartość netto wart. niematerialnych i prawnych na dzień 31.12.2009	5 070,00	7 239,16	0,00	0,00	0,00	12 309,16

Wrocław, dnia 31 marca 2010 r.

SM „BUDOWLANI”
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Topp

SM „BUDOWLANI”
WICEPREZES ZARZĄDU
ZASTĘPCA DYREKTORA

mgr inż. Wiesław Guzewicz

SM „BUDOWLANI”
PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR

Andrzej Barski

Zmiany w stanie środków trwałych - od 01.01.2009 do 31.12.2009

Tytuł	Grunty w tym prawo wieczystego użytkowania	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe	Razem
1. Wartość brutto środków trwałych na dzień 01.01.2009	3 254 523,00	89 548 993,83	117 516,23	17 946,97	37 619,31	92 976 599,34
2. Zwiększenia	375 415,90	0,00	6 447,85	0,00	1 697,55	383 561,30
a) zakup	375 415,90	0,00	6 447,85	0,00	1 697,55	383 561,30
b) przyjęcie z inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) darowizny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) ujawnienie w wyniku inwentaryzacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e) pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zmniejszenia	466 245,34	1 202 977,35	5 999,01	17 946,97	0,00	1 693 168,67
a) sprzedaż	0,00	0,00	0,00	17 946,97	0,00	17 946,97
b) likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) darowizny przekazane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) straty losowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e) niedobory w wyniku inwentaryzacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f) pozostałe (odrębna własność)	466 245,34	1 202 977,35	5 999,01	0,00	0,00	5 999,01
4. Wartość brutto środków trwałych na dzień 31.12.2009	3 163 693,56	88 346 016,48	117 965,07	0,00	39 316,86	91 666 991,97

Wrocław, dnia 31 marca 2010 r.

SM „BUDOWLANI”
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Topp

SM „BUDOWLANI”
WICEPREZES ZARZĄDU
ZASTĘPCA DYREKTORA

mgr inż. Wiesław Guzewicz

SM „BUDOWLANI”
PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR

Andrzej Barski

Zmiany w stanie środków trwałych - umorzenia - od 01.01.2009 do 31.12.2009

Tytuł	Grunty w tym prawo wieczystego użytkowania	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe	Razem
1. Wartość umorzenia środków trwałych na dzień 01.01.2009	2 949 018,00	17 780 983,62	95 824,04	17 946,97	35 218,53	20 878 991,16
2. Zwiększenia	0,00	1 345 917,26	10 462,06	0,00	1 596,21	1 357 975,53
a) naliczenie umorzenia	0,00	1 345 917,26	10 462,06	0,00	1 596,21	1 357 975,53
w tym nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) nieplanowane odpisy amortyzacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zmniejszenia	185 280,00	362 089,58	5 999,01	17 946,97	0,00	571 315,56
a) sprzedaż	0,00	0,00	0,00	17 946,97	0,00	17 946,97
b) likwidacja	0,00	0,00	5 999,01	0,00	0,00	5 999,01
c) darowizny przekazane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) pozostałe	185 280,00	362 089,58	0,00	0,00	0,00	547 369,58
4. Wartość umorzenia śr. trwałych na dzień 31.12.2009	2 763 738,00	18 764 811,30	100 287,09	0,00	36 814,74	21 665 651,13
5. Wartość netto środków trwałych na dzień 01.01.2009	305 505,00	71 768 010,21	21 692,19	0,00	2 400,78	72 097 608,18
6. Wartość netto środków trwałych na dzień 31.12.2009	399 955,56	69 581 205,18	17 677,98	0,00	2 502,12	70 001 340,84

Wrocław, dnia 31 marca 2010 r.

SM „BUDOWLANI”
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Topp

SM „BUDOWLANI”
WICEPREZES ZARZĄDU
ZASTĘPCA DYREKTORA
Guz
mgr inż. Wiesław Guzewicz

SM „BUDOWLANI”
PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR
Andrzej Bański

**Zmiany w stanie środków trwałych w budowie
w okresie od 01.01.2009 - 31.12.2009**

Treść	Wartość
1. Wartość brutto środków trwałych w budowie na dzień 01.01.2009	2 440,00
2. Zwiększenia nakładów w ciągu roku	0,00
a) zakupy	0,00
b) realizacja własna	0,00
c) inwestycje w obcych obiektach	0,00
d) pozostałe	0,00
3. Zmniejszenia nakładów w ciągu roku	0,00
a) przekazanie do użytkowania śr. trwałych	0,00
b) odzyski	0,00
c) straty inwestycyjne	0,00
d) sprzedaż	0,00
e) pozostałe	0,00
4. Wartość brutto środków trwałych w budowie na dzień 31.12.2009	2 440,00

Wrocław, dnia 31 marca 2010 r.

SM „BUDOWLANI”
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Topp

SM „BUDOWLANI”
WICEPREZES ZARZĄDU
ZASTĘPCA DYREKTORA

mgr inż. Wiesław Guzewicz

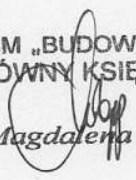
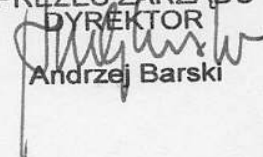
SM „BUDOWLANI”
PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR

Andrzej Barski

Grunty w wieczystym użytkowaniu oraz grunty własne

	stan na 01.01.2009	zwiększenia	zmniejszenia	stan na 31.12.2009
I. Grunty własne	305 505,00	375 415,90	280 965,34	399 955,56
1. Rydygiera	0,00	339 002,58	280 965,34	58 037,24
2. Kluczborska	305 505,00	0,00	0,00	305 505,00
3. Legnicka 160-162	0,00	36 413,32	0,00	36 413,32
II. Grunty - wieczyste użytkowanie	2 949 018,00	0,00	185 280,00	2 763 738,00
1. Rydygiera	125 280,00	0,00	125 280,00	0,00
2. Legnicka 160-62	60 000,00	0,00	60 000,00	0,00
3. Pozostałe	2 763 738,00	0,00	0,00	2 763 738,00
III. Umorzenie - wieczyste użytk.	2 949 018,00	0,00	185 280,00	2 763 738,00
IV. Wartość netto gruntów	305 505,00	375 415,90	280 965,34	399 955,56

Wrocław, dnia 31.03.2010 r.

SM „BUDOWLANI”
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena ToppSM „BUDOWLANI”
WICEPREZES ZARZĄDU
ZASTĘPCA DYREKTORA
mgr inż. Wiesław GuzewiczSM „BUDOWLANI”
PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR
Andrzej Barski

Struktura kapitału podstawowego

Fundusz	stan na 01.01.2009	zwiększenia	zmniejszenia	stan na 31.12.2009	udział %
1. Fundusz udziałowy	234 819,01	795,00	4 600,00	231 014,01	0,33
2. Fundusz wkładów zaliczkowych	32 493 910,42	0,00	0,00	32 493 910,42	46,87
3. Fundusz wkładów mieszkaniowych	25 098 316,85	2 759,45	423 369,93	24 677 706,37	35,60
4. Fundusz wkładów budowlanych	29 695 320,13	1 693 256,55	734 609,58	30 653 967,10	44,22
5. Umorzenie zasobów mieszkaniowych	-17 398 067,55	-1 332 968,06	0,00	-18 731 035,61	-27,02
Ogółem	70 124 298,86	363 842,94	1 162 579,51	69 325 562,29	100,00

Wrocław, dnia 31 marca 2010 r.

SM „BUDOWLANI”
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Topp

SM „BUDOWLANI”
WICEPREZES ZARZĄDU
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wojciech Guzewicz
mgr inż. Włodzisław Guzewicz

SM „BUDOWLANI”
PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR
Andrzej Barski
Andrzej Barski

Fundusz zasobowy i inne fundusze specjalne

Fundusz	stan na 01.01.2009	zwiększenia	zmniejszenia	stan na 31.12.2009	udział %
1. Fundusz zasobowy	1 294 530,99	2 873,00	0,00	1 297 403,99	35,58
2. Fundusz z aktualizacji wyceny	561 063,02	0,00	0,00	561 063,02	15,39
3. Fundusz remontowy	1 385 162,54	950 836,45	548 191,72	1 787 807,27	49,03
w tym:					
a) fundusz remontowy	1 001 813,90	888 624,55	488 049,26	1 402 389,19	38,46
b) fundusz przeglądów i pomiarów	189 952,91	62 211,90	39 662,80	212 502,01	5,83
c) fundusz przekształceń	193 395,73	0,00	20 479,66	172 916,07	4,74
Ogółem	3 240 756,55	953 709,45	548 191,72	3 646 274,28	100,00

Wrocław, dnia 31 marca 2010 r.

SM „BUDOWLANI”
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Topp

SM „BUDOWLANI”
WICEPREZES ZARZĄDU
ZASTĘPCA DYREKTORA
mgr inż. Wiesław Guzewicz

SM „BUDOWLANI”
PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR
Andrzej Barski

Zmiany w stanie zobowiązań długoterminowych
w okresie od 01.01.2009 do 31.12.2009

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2009	Stan na 31.12.2009
1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	15 747,00	0,00
2. Dostawy niefakturowane	0,00	0,00
3. Zobowiązania z tytułu dział. inwestycyjnej	0,00	0,00
4. Zaliczki otrzymane na poczet dostaw	0,00	0,00
5. Pozostałe zobowiązania długoterminowe:	5 976 587,47	5 112 442,40
a) pożyczki	259 595,50	331 661,12
b) kredyty bankowe	5 716 991,97	4 780 781,28
c) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
d) z tytułu podatków, ceł i ubezp. społecznych	0,00	0,00
e) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
f) pozostałe	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe łącznie:	5 992 334,47	5 112 442,40

Wrocław, 31 marca 2010 r.

SM „BUDOWLANI”
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Topp

SM „BUDOWLANI”
WICEPREZES ZARZĄDU
ZASTĘPCA DYREKTORA

mgr inż. Wiesław Guzewicz

SM „BUDOWLANI”
PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR

Andrzej Barski

**Zmiany w stanie zobowiązań krótkoterminowych
w okresie od 01.01.2009 do 31.12.2009**

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2009	Stan na 31.12.2009
1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	706 572,86	723 941,76
2. Dostawy niefakturowane	0,00	0,00
3. Zobowiązania z tytułu działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
4. Zaliczki otrzymane na poczet dostaw	0,00	0,00
5. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe:	217 728,78	209 896,93
a) pożyczki	42 507,00	56 078,62
b) kredyty bankowe	0,00	0,00
c) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
d) z tytułu podatków, ceł i ubezp. społecznych	24 234,37	45 633,99
e) z tytułu wynagrodzeń	10 368,37	284,88
f) pozostałe	140 619,04	107 899,44
Zobowiązania krótkoterminowe łącznie:	924 301,64	933 838,69

Wrocław, dnia 31 marca 2010 r.

SM „BUDOWLANI”
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Topp

SM „BUDOWLANI”
WICEPREZES ZARZĄDU
ZASTĘPCA DYREKTORA

Cruz
mgr inż. Wiesław Guzewicz

SM „BUDOWLANI”
PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR

Andrzej Barski
Andrzej Barski

**Zmiany w stanie rozliczeń międzyokresowych
w okresie od 01.01.2009 do 31.12.2009**

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2009	Stan na 31.12.2009
1. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	1 952 444,97	2 612 180,88
a) remonty	120 122,55	120 122,55
b) ubezpieczenia	48 000,00	47 456,00
c) prenumeraty	563,25	563,25
d) pozostałe	1 783 759,17	2 444 039,08
z tego:		
długoterminowe	15 747,00	
krótkoterminowe	1 936 697,97	2 612 180,88
2. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	234 458,62	68 489,58
a) gospodarka zasobami mieszkaniowymi	68 489,58	68 489,58
b) wodomierze	0,00	0,00
c) pozostałe	165 969,04	0,00

Wrocław, dnia 31 marca 2010 r.

SM „BUDOWLANI”
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Topp

SM „BUDOWLANI”
WICEPREZES ZARZĄDU
ZASTĘPCA DYREKTORA

mgr inż. Wiesław Guzewicz

SM „BUDOWLANI”
PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR

Andrzej Barski

Struktura przychodów netto z działalności Spółdzielni w 2009 roku

Wyszczególnienie	2008		2009	
	wartość w zł	struktura I	struktura II	wartość w zł
1. Działalność operacyjna	6 221 159,00	98,89	100,00	6 998 776,85
a) zasoby mieszkaniowe	5 647 348,00		90,78	6 314 717,97
b) lokale użytkowe	556 242,00		8,94	656 290,76
c) garaże	17 569,00		0,28	27 768,12
2. Działalność finansowa	40 011,00	0,64	100,00	34 774,65
a) odsetki bankowe	1 493,00		3,73	649,37
b) odsetki lokatorskie	2 876,00		7,19	34 125,28
c) inne	35 642,00		89,08	0,00
3. Pozostałe przychody operacyjne	29 593,00	0,47	100,00	225 746,06
a) odpisane zobowiązania	0,00			
b) odskodowania	3 714,00		12,55	9 659,68
c) przychody ze sprzedaży majątku trwałego	0,00			1 639,35
d) pozostałe	25 879,00		87,45	214 447,03
Łącznie przychody:	6 290 763,00	100,00		7 259 297,56
				100,00

Wrocław, dnia 31 marca 2010 r.

SM „BUDOWLANI”
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Topp

SM „BUDOWLANI”
WICEPREZES ZARZĄDU
ZASTĘPCA DYREKTORA
mgr inż. Wiesław Guzewicz

SM „BUDOWLANI”
PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR
Andrzej Barski