

## Żyrardowska Spółdzielnia Mieszkaniowa

**BILANS**sporządzony na dzień:  
31.12.2009**AKTYWA**

Wyszczególnienie 1.	31.12.2009 2.	31.12.2008 3.
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>128 303 163,08</b>	<b>143 633 360,18</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>4 304,03</b>	<b>7 653,66</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	4 304,03	7 653,66
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>127 187 121,27</b>	<b>142 281 197,86</b>
1. Środki trwałe	127 085 647,73	142 168 553,90
a) grunty (w tym prawo użytk. wieczystego gruntu)	5 518 753,13	7 210 544,49
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	121 438 296,66	134 787 559,91
c) urządzenia techniczne i maszyny	78 441,79	119 686,23
d) środki transportu		
e) inne środki trwałe	50 156,15	50 763,27
2. Środki trwałe w budowie	101 473,54	112 643,96
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		0,00
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>1 101 737,78</b>	<b>1 334 508,66</b>
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek	1 101 737,78	1 334 508,66
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>10 000,00</b>	<b>10 000,00</b>
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	10 000,00	10 000,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach	10 000,00	10 000,00
- udziały lub akcje	10 000,00	10 000,00
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>16 254 665,57</b>	<b>14 995 184,81</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>1 737 983,52</b>	<b>212 808,63</b>
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	1 737 983,52	212 808,63
3. Produkty gotowe		
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy		

1.	2.	3.
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>3 893 144,28</b>	<b>3 714 836,79</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Należności od pozostałych jednostek	3 893 144,28	3 714 836,79
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	3 724 959,36	3 532 222,57
- do 12 miesięcy	3 724 959,36	3 532 222,57
- powyżej 12 miesięcy		
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	17 827,45	41 706,45
c) inne	150 357,47	140 907,77
d) dochodzone na drodze sądowej		
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>10 079 266,05</b>	<b>10 453 560,43</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	10 079 266,05	10 453 560,43
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	10 079 266,05	10 453 560,43
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 249 748,97	1 689 984,18
- inne środki pieniężne	6 829 517,08	8 763 576,25
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>544 271,72</b>	<b>613 978,96</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>144 557 828,65</b>	<b>158 628 544,99</b>

## PASYWA

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
1.	2.	3.
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>126 210 045,80</b>	<b>139 554 273,61</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	118 003 950,22	128 895 240,62
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (-)	-2 225 531,78	-3 689 837,95
III. Udziały (akcje) własne (-)		
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	18 679 566,97	23 700 945,59
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-9 008 173,41	-10 056 125,50
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VIII. Zysk (strata) netto	760 233,80	704 050,85
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (-)		

1.	2.	3.
<b>B. Zobowiązania i rezerwy bieżące</b>	<b>18 347 782,85</b>	<b>19 074 271,38</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa		
- krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>10 331 391,51</b>	<b>11 717 428,98</b>
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek	10 331 391,51	11 717 428,98
a) kredyty i pożyczki	10 331 391,51	11 717 428,98
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) inne		
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>6 740 808,26</b>	<b>6 685 064,05</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Wobec pozostałych jednostek	5 060 665,66	5 939 669,72
a) kredyty i pożyczki	828 206,88	1 278 748,54
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		119,95
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	3 186 291,32	3 404 650,41
- do 12 miesięcy	3 186 291,32	3 404 650,41
- powyżej 12 miesięcy		
e) zaliczki otrzymane na dostawy		
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń i in. świadczeń	47 372,00	77 776,00
h) z tytułu wynagrodzeń		
i) inne	998 795,46	1 178 374,82
3. Fundusze specjalne	1 680 142,60	745 394,33
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>1 275 583,08</b>	<b>671 778,35</b>
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 275 583,08	671 778,35
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	1 275 583,08	671 778,35
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>144 557 828,65</b>	<b>158 628 544,99</b>

Żyrardów, 10.03.2010r.

.....  
(sporządzający)

.....  
(kierownik jednostki)

**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant porównawczy)**

sporządzony za okres:

31.12.2009

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>35 226 903,51</b>	<b>30 816 686,91</b>
- od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	33 377 224,91	30 222 920,94
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie "+", zmniejszenie "-")	1 689 410,80	493 784,16
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	160 267,80	99 981,81
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>35 083 256,31</b>	<b>30 710 234,43</b>
I. Amortyzacja	156 772,82	181 375,67
II. Zużycie materiałów i energii	14 425 776,52	12 580 228,93
III. Usługi obce	7 527 986,48	4 918 394,05
IV. Podatki i opłaty, w tym:	4 069 836,75	3 709 008,75
- podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	3 841 452,79	3 861 429,22
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	719 764,16	724 994,07
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	4 341 666,79	4 734 803,74
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>143 647,20</b>	<b>106 452,48</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>327 038,72</b>	<b>365 848,08</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	30 079,07	98 629,60
II. Dotacje		
III. Inne przychody operacyjne	296 959,65	267 218,48
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>262 175,47</b>	<b>265 501,41</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	262 175,47	265 501,41
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>208 510,45</b>	<b>206 799,15</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>808 048,50</b>	<b>713 646,09</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
- od jednostek powiązanych		
II. Odsetki, w tym:	808 048,50	713 646,09
- od jednostek powiązanych		
III. Zysk ze zbycia inwestycji		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne		
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>129 715,15</b>	<b>101 776,39</b>
I. Odsetki, w tym:	56,44	1 794,58
- od jednostek powiązanych		
II. Strata ze zbycia inwestycji		
III. Aktualizacja wartości inwestycji		
IV. Inne	129 658,71	99 981,81
<b>I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)</b>	<b>886 843,80</b>	<b>818 668,85</b>
<b>J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Zyski nadzwyczajne		
II. Straty nadzwyczajne		
<b>K. Zysk (strata) brutto (I+/-J)</b>	<b>886 843,80</b>	<b>818 668,85</b>
<b>L. Podatek dochodowy</b>	<b>126 610,00</b>	<b>114 618,00</b>
<b>M. Pozost. obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększ. straty)</b>		
<b>N. Zysk (strata) netto (K-L-M)</b>	<b>760 233,80</b>	<b>704 050,85</b>

Żyrardów, 10.03.2010r.

.....  
(sporządzający)

.....  
(kierownik jednostki)

## Żyrardowska Spółdzielnia Mieszkaniowa

**ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM**

sporządzone na dzień:

31.12.2009

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
1.	2.	3.
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>139 554 273,61</b>	<b>159 439 855,03</b>
- korekty błędów podstawowych		
<b>I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach</b>	<b>139 554 273,61</b>	<b>159 439 855,03</b>
<b>1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>128 895 240,62</b>	<b>133 769 111,12</b>
1.1 Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-10 891 240,40	-4 873 870,50
a) zwiększenie (z tytułu)	3 670 746,13	14 450 144,45
-wydania udziałów -wplaty gotowkowe	11 910,93	20 470,73
- wplaty gotowkowe pozostałych funduszy	11 812,50	
- inne	3 647 022,70	14 429 673,72
b) zmniejszenie (z tytułu)	14 562 036,53	19 324 014,95
- umorzenie udziałów - zwrot udziałów	32 034,34	16 721,07
- deprecjacja	2 596 115,34	3 259 528,21
- inne	11 933 886,85	16 047 765,67
1.2 Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	118 003 950,22	128 895 240,62
<b>2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu</b>	<b>-3 689 837,95</b>	<b>-3 809 691,44</b>
2.1 Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	1 464 306,17	119 853,49
a) zwiększenie (z tytułu)	490 634,30	2 336 588,16
-		
b) zmniejszenie (z tytułu)	1 954 940,47	2 456 441,65
-		
2.2 Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	-2 225 531,78	-3 689 837,95
<b>3. Udziały (akcje) własne na początek okresu</b>		
a) zwiększenie		
-		
b) zmniejszenie		
-		
3.1 Udziały (akcje) własne na koniec okresu		
<b>4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>23 700 945,59</b>	<b>54 636 868,54</b>
4.1 Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-5 021 378,62	-30 935 922,95
a) zwiększenie (z tytułu)	335 046,87	214 571,12
- wplaty gotowkowe	203 346,15	69 873,99
- spłata kredytu		
- inne	131 700,72	144 697,13
- umorzenie kredytu		
b) zmniejszenie (z tytułu)	5 356 425,49	31 150 494,07
- umorzenie srodkow trwalych	1 379 423,47	674 277,85
- inne	3 977 002,02	30 476 216,22
4.2 Kapitał zapasowy na koniec okresu	18 679 566,97	23 700 945,59
<b>5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	<b>-10 056 125,50</b>	<b>-25 776 709,87</b>
5.1 Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	1 047 952,09	15 720 584,37
a) zwiększenie (z tytułu)	4 720 746,30	24 370 728,41
- przeniesienie odbrebnej wlasnosc	4 720 746,30	24 370 728,41
b) zmniejszenie (z tytułu)	3 672 794,21	8 650 144,04
- rewaluacja		-104 388,13
- inne	3 672 794,21	8 551 043,38
5.2 Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-9 008 173,41	-10 056 125,50

1.	2.	3.
<b>6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na pocz. okresu</b>		
6.1 Zmiany podstawowych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
a) zwiększenie (z tytułu)		
-		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
-		
6.2 Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		
<b>7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>		<b>620 276,68</b>
7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		620 276,68
- korekty błędów podstawowych		
- dochód z działalności finansowej		
7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		620 276,68
a) zwiększenie (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
-		
b) zmniejszenie (z tytułu)		620 276,68
- zasilenie centralnego funduszu remont. i cele reprezentacyjne		620 276,68
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
- korekty błędów podstawowych		
-		
7.5 Strata z lat ubiegłych na początku okresu, po korektach	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)		
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
-		
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00
-		
7.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	
7.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	
<b>8. Wynik netto</b>	<b>760 233,80</b>	<b>704 050,85</b>
a) zysk netto	760 233,80	704 050,85
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>126 210 045,80</b>	<b>139 554 273,61</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>125 449 812,00</b>	<b>138 850 222,76</b>

Żyrardów 10.03.2010r.

.....  
(sporządzający)

.....  
(kierownik jednostki)

**RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (metoda pośrednia)**

sporządzony za okres:

31.12.2009

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I. Zysk (strata) netto (+/-)	760 233,80	704 050,85
II. Korekty razem	665 682,28	1 706 210,81
1. Amortyzacja	156 772,82	181 375,67
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych (+/-)		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) (+/-)		
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej (+/-)	-30 079,07	-98 629,60
5. Zmiana stanu rezerw (+/-)	0,00	-11 663,20
6. Zmiana stanu zapasów (+/-)	-1 525 174,89	-212 808,63
7. Zmiana stanu należności (+/-)	54 463,39	44 022,48
8. Zmiana stanu zob. krótkoterm., z wyjątkiem pożyczek i kredytów (+/-)	1 275 872,74	2 241 356,70
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych (+/-)	673 511,97	-453 274,11
10. Inne korekty (+/-)	60 315,32	15 831,50
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 425 916,08	2 410 261,66
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I. Wpływy	31 040,07	101 129,60
1. Zbycie wart. niematerialnych i prawnych oraz rzecz. aktywów trw.	31 040,07	101 129,60
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wart. niematerialne i prawne		
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- zbycie aktywów finansowych		
- dywidendy i udziały w zyskach		
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
- odsetki		
- inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	197 331,55	3 042 678,27
1. Nabycie wart. niematerialnych i prawnych oraz rzecz. aktywów trw.	196 370,55	3 040 178,27
2. Nabycie inwestycji w nieruchomości oraz wart. niematerialne i prawne		
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych		
- udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne	961,00	2 500,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-166 291,48	-2 941 548,67
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
I. Wpływy	-1 609 509,55	111 310,65
1. Wpływy netto z wyd. udziałów i innych instr. kapit. oraz dopłat do kapit.	227 069,58	90 344,72
2. Kredyty i pożyczki	-1 836 579,13	20 965,93
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe		
II. Wydatki	24 409,43	25 086,18
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3. Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku		
4. Spłaty kredytów i pożyczek		
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8. Odsetki		
9. Inne wydatki finansowe	24 409,43	25 086,18
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-1 633 918,98	86 224,47
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>-374 294,38</b>	<b>-445 062,54</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>-374 294,38</b>	<b>-445 062,54</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>10 453 560,43</b>	<b>10 898 622,97</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>	<b>10 079 266,05</b>	<b>10 453 560,43</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	2 461 939,29	2 442 063,72

Żyrardów 10.03.2010r.

.....  
(sporządzający)

.....  
(kierownik jednostki)