WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POLNE" W LUBINIE ZA 2013 ROK

1) Podstawowym przedmiotem działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „ Polne", mającej swą siedzibę w Lubinie przy ul. Leszczynowej 27 B jest zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej mienie.

2) Właściwym sądem prowadzącym rejestr jest Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

3) Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć przyszłości oraz nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

4) Sprawozdanie finansowe Spółdzielni sporządzono za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.

5) Sprawozdanie finansowe nie podlega obowiązkowi badania.

6) W zakresie w jakim ustawa z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity - Dziennik Ustaw z 2009 r., Nr 152, poz. 1223 z późniejszymi zmianami) pozostawia Spółdzielni prawo wyboru, zasady rachunkowości są następujące:
   - materiały i towary wyceniane są w cenach zakupu,
   - materiały budowlane, biurowe i pozostałe zaliczane do rzeczowych aktywów obrotowych nie objęte ewidencją ilościowo – wartościową zaliczane są w koszty danego okresu sprawozdawczego w momencie zakupu , z tym, że materiały budowlane nie zużyte na ostatni dzień każdego roku kalendarzowego objęte są spisem z natury na podstawie którego, następuje zmniejszenie kosztów a w roku następnym zwiększenie kosztów o tę samą kwotę,
   - przedmioty o niskiej jednostkowej wartości początkowej (do 3 500 zł.), które mimo ich używania dłużej niż 1 rok, nie są zaliczane do środków trwałych, objęte są ewidencją pozabilansową na koncie 090 – przedmioty o niskiej wartości,
   - środki trwałe o wartości początkowej powyżej 3 500 zł. amortyzuje się metodą liniową na podstawie wykazu rocznych stawek amortyzacyjnych określonych w załączniku nr 1 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych,
   - środki trwałe nabyte w wyniku zakupu, nie wymagające montażu, są wprowadzane do ewidencji bilansowej z pominięciem konta 080 – Środki trwałe w budowie,
   - nie ustala się granicy niskiej wartości dla wartości niematerialnych i prawnych,
   - stawki amortyzacyjne dla wartości niematerialnych i prawnych przyjmuje się jak dla środków trwałych – na poziomie stawek podatkowych,
   - koszty proste grupowane wg rodzajów na kontach zespołu 4 są przenoszone za pośrednictwem konta 490 na odpowiednie stanowiska kosztów w zespole 5 – bieżąco, równolegle do zapisów na kontach zespołu 4.

   Przeniesione do rozliczenia koszty niżej wymienione w przyszłych okresach, rozlicza się proporcjonalnie do upływu czasu w okresach miesięcznych, nie dłużej niż 12 miesięcy od dnia bilansowego:
   - odpisu na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych,
   - ubezpieczeń majątkowych i innych,
   - opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów,
   - opłaty za roczny dozór dźwigów.

Koszty prenumeraty czasopism, biuletynów i energii elektrycznej, jeśli dotyczą przyszłego okresu sprawozdawczego, rozlicza sie jednorazowo w miesiącu styczniu, w roku, którego dotyczą, natomiast pozostałe koszty wg decyzji zarządu w formie uchwały.

Lubin, dnia 12 marca 2014 r.

Główna Księgowa
PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej " Polne "
w Lubinie
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mirosława Prokopczak

Zarząd

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "Polne"
w Lubinie
Ryszard Półtorak

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
SM "Polne" w Lubinie
mgr inż. Jan Lwacz

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"POLNE" W LUBINIE
59-300 LUBIN
UL.LESZCZYNOWA 27 B

BILANS

AKTYWA

na dzień 31.12.2013 r.

TREŚĆ	ROK	
	BIEŻĄCY	POPRZEDNI
A. AKTYWA TRWAŁE	**37 209 542,81**	**39 208 683,46**
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	33 925 824,13	35 144 614,65
1. Środki trwałe	33 897 455,40	35 116 245,92
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	940 450,47	958 467,63
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	32 940 721,08	34 131 778,74
c) urządzenia techniczne i maszyny	4 599,21	7 397,51
d) środki transportu	9 537,44	14 576,04
e) inne środki trwałe	2 147,20	4 026,00
2. Środki trwałe w budowie	28 368,73	28 368,73
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	872 093,18	879 301,74
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek	872 093,18	879 301,74
IV. Inwestycje długoterminowe	7 500,00	7 500,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	7 500,00	7 500,00
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 długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	7 500,00	7 500,00
- udziały lub akcje	7 500,00	7 500,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 404 125,50	3 177 267,07
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	2 404 125,50	3 177 267,07
B. AKTYWA OBROTOWE	**6 373 436,72**	**5 877 158,08**
I. Zapasy	9 651,19	11 654,47
1. Materiały	9 651,19	11 654,47
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	2 066 176,83	1 860 076,45
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty :	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek	2 066 176,83	1 860 076,45
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty :	1 904 308,92	1 826 286,68
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji , ceł ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	7 470,05	4 457,40
c) inne		
d) dochodzone na drodze sądowej	154 397,86	29 332,37
III. Inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 503 456,69	2 884 652,07
a) w jednostkach powiązanych	3 503 456,69	2 884 652,07
- udziały lub akcje	0,00	0,00
	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
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 503 456,69	2 884 652,07
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	491 412,18	189 713,78
- inne środki pieniężne	3 012 044,51	2 694 938,29
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	794 152,01	1 120 775,09
AKTYWA RAZEM	**43 582 979,53**	**45 085 841,54**

Lubin, dnia 12 marca 2014 r.

Główna Księgowa

Zarząd

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
SM "Polne" w Lubinie
mgr inż. Jan Liwacz

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "Polne"
w Lubinie
Ryszard Półtorak

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"POLNE" W LUBINIE
59-300 LUBIN
UL.LESZCZYNOWA 27 B

BILANS

PASYWA

na dzień 31.12.2013 r.

TREŚĆ	ROK	
	BIEŻĄCY	POPRZEDNI
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	**37 175 977,25**	**38 444 142,07**
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	31 549 405,55	32 562 856,85
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-7 509,76	-21 029,42
III. Udziały (akcje) własne wielkość ujemna	0,00	0,00
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	4 947 529,41	5 094 660,29
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VIII.Zysk (strata) netto	686 552,05	807 654,35
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	**6 407 002,28**	**6 641 699,47**
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	3 368 624,28	4 063 369,35
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	3 368 624,28	4 063 369,35
a) kredyty i pożyczki	3 168 742,01	3 837 927,72
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) inne	199 882,27	225 441,63
III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 724 152,16	2 373 221,40
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	2 157 666,43	1 923 009,11
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	1 853 409,18	1 667 537,54
- do 12 miesięcy	1 853 409,18	1 667 537,54
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	194 690,81	135 478,68
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) inne	109 566,44	119 992,89
3. Fundusze specjalne	566 485,73	450 212,29
IV. Rozliczenia międzyokresowe	314 225,84	205 108,72
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	314 225,84	205 108,72
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	314 225,84	205 108,72
PASYWA RAZEM	**43 582 979,53**	**45 085 841,54**

Lubin, dnia 12 marca 2014 r.

Główna Księgowa

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej " Polne "
w Lubinie
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mirosława Prokopczak

Zarząd

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
SM "Polne" w Lubinie
mgr inż. Jan Liwacz

PREZES ZARZĄD
Spółdzielni Mieszkaniowej "Poln
w Lubinie
Ryszard Półtorak

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "POLNE" W LUBINIE 59-300 LUBIN UL.LESZCZYNOWA 27 B		**WARIANT PORÓWNAWCZY RACHUNKU ZYSKÓW I START na dzień 31.12.2013 r.**	
	TREŚĆ	ROK	
		BIEŻĄCY	POPRZEDNI
		2013	**2012**
A	***PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI ,***	**15 391 292,86**	**15 437 965,39**
	W TYM :		
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	15 033 092,54	14 748 903,92
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	358 150,32	689 046,47
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	50,00	15,00
B	***KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ***	**14 723 622,26**	**14 639 671,95**
I	Amortyzacja	10 521,60	13 924,93
II	Zużycie materiałów i energii	6 597 617,98	6 578 777,10
III	Usługi obce	2 305 249,70	2 158 463,05
IV	Podatki i opłaty , w tym :	1 438 650,55	1 502 003,69
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	1 446 449,51	1 476 053,19
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	285 079,14	277 580,81
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	2 640 053,78	2 632 869,18
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C	***ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A - B)***	667 670,60	798 293,44
D	***POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE***	**82 376,12**	**89 810,31**
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Inne przychody operacyjne	82 376,12	89 810,31
E	***POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE***	**22 440,44**	**54 629,32**
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	22 440,44	54 629,32
F	***ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)***	727 606,28	833 474,43
G	***PRZYCHODY FINANSOWE***	**142 715,74**	**166 976,01**
I	Dywidendy i udziały w zyskach , w tym :	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Odsetki , w tym :	139 884,77	135 146,26
	- 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	2 830,97	31 829,75
H	***KOSZTY FINANSOWE***	**3 400,97**	**1 529,09**
I	Odsetki , w tym :	3 400,97	1 529,09
	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)***	866 921,05	998 921,35
J	***WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (J.I. - J.II.)***	0,00	0,00
I	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
II	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
K	***ZYSK (STRATA) BRUTTO (I +J , I - J)***	**866 921,05**	**998 921,35**
L	***PODATEK DOCHODOWY***	180 369,00	191 267,00
M	***POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)***	0,00	0,00
N	***ZYSK (STRATA) NETTO (K-L-M)***	**686 552,05**	**807 654,35**

Lubin, dnia 12 marca 2014 r.

Główna Księgowa

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej " Polne "
w Lubinie
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mirosława Prokopczak

Zarząd

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
SM "Polne" w Lubinie
mgr inż. Jan Liwacz

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "Polne"
w Lubinie
Ryszard Półtorak

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"POLNE" w LUBINIE
59-300 LUBIN
UL.LESZCZYNOWA 27 B

TABELA NR 1

Zmiany w środkach trwałych oraz wartościach niematerialnych i prawnych w roku 2013

L.p.	Grupa środków trwałych	Stan początkowy brutto na dzień 01.01.2013	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan końcowy brutto na dzień 31.12.2013	Umorzenia	Stan końcowy netto na dzień 31.12.2013
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Prawo wieczystego użytkowania gruntu	1 156 756,60	-	3 083,27	1 153 673,33	213 222,86	940 450,47
2.	Budynki	59 893 650,00	-	436 059,00	59 457 591,00	26 516 869,92	32 940 721,08
3.	Maszyny i urządzenia ogólnego zastosowania	47 102,33		-	47 102,33	44 666,93	2 435,40
4.	Maszyny i urządzenia specjalistyczne branżowe	7 842,91	-	-	7 842,91	7 842,91	-
5.	Urządzenia techniczne	14 320,08	-	-	14 320,08	12 156,27	2 163,81
6.	Środki transportu	49 010,10	-	-	49 010,10	39 472,66	9 537,44
7.	Pozostałe środki trwałe	19 669,00	-	-	19 669,00	17 521,80	2 147,20
	Razem środki trwałe	**61 188 351,02**	**-**	**439 142,27**	**60 749 208,75**	**26 851 753,35**	**33 897 455,40**
8	Środki trwałe w budowie	28 368,73		-	28 368,73	-	28 368,73
9	Wartości niematerialne i prawne	69 971,80	805,90	250,00	70 527,70	70 527,70	-
	RAZEM	**61 286 691,55**	**805,90**	**439 392,27**	**60 848 105,18**	**26 922 281,05**	**33 925 824,13**

Lubin, dnia 12 marca 2014 r.

Główna Księgowa

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej " Polne "
w Lubinie
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mirosława Prokopczak

Zarząd

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
SM "Polne" w Lubinie
mgr inż. Jan Litwacz

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "Polne"
w Lubinie
Ryszard Półtorak

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"POLNE" W LUBINIE
59-300 LUBIN
UL. LESZCZYNOWA 27B

TABELA NR 1A

Zmiany w umorzeniach środków trwałych oraz wartościach niematerialnych i prawnych w roku 2013

L.p.	Grupa środków trwałych	Stan początkowy na dzień 01.01.2013 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan końcowy na dzień 31.12.2013 r.
1	2	3	4	5	6
1.	Prawo wieczystego użytkowania gruntu	198 288,97	14 933,89	-	213 222,86
2.	Budynki	25 761 871,26	924 632,59	169 633,93	26 516 869,92
3.	Maszyny i urządzenia ogólnego zastosowania	42 244,94	2 421,99	-	44 666,93
4.	Maszyny i urządzenia specjalistyczne branżowe	7 842,91	-	-	7 842,91
5.	Urządzenia techniczne	11 779,96	376,31	-	12 156,27
6.	Środki transportu	34 434,06	5 038,60	-	39 472,66
7.	Pozostałe środki trwałe	15 643,00	1 878,80	-	17 521,80
	Razem środki trwałe	**26 072 105,10**	**949 282,18**	**169 633,93**	**26 851 753,35**
8.	Wartości niematerialne i prawne	69 971,80	805,90	250,00	70 527,70
	Razem	26 142 076,90	950 088,08	169 883,93	26 922 281,05

Lubin, dnia 12 marca 2014 r.

Główna Księgowa
PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej " Polne "
w Lubinie
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mirosława Prokopczak

Zarząd
Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
SM "Polne" w Lubinie
mgr inż. Jan Liwacz

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "Polne"
w Lubinie
Ryszard Półtorak

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"POLNE" W LUBINIE
59-300 LUBIN
UL.LESZCZYNOWA 27 B

TABELA NR 2

Fundusze Spółdzielni

Struktura kapitału (funduszu) podstawowego.

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na początek okresu 01.01.2013 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec okresu 31.12.2013 r.
1	2	3	4	5	6
I	**Kapitał (fundusz) podstawowy**	**32 562 856,85**	**119 522,99**	**1 132 974,29**	**31 549 405,55**
1.	Fundusz udziałowy	455 558,00	5 900,00	14 460,95	446 997,05
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	991 327,62	58 614,25	172 566,08	877 375,79
3.	Fundusz wkładów budowlanych	31 115 971,23	55 008,74	945 947,26	30 225 032,71
II	**Fundusz zasobowy**	**5 094 660,29**	**178 976,18**	**326 107,06**	**4 947 529,41**
III	**Należne lecz nie wniesione wkłady**	**- 21 029,42**	**13 519,66**	**-**	**- 7 509,76**
	RAZEM	**37 636 487,72**	**312 018,83**	**1 459 081,35**	**36 489 425,20**

Lubin, dnia 12.03. 2014 r.

Główna Księgowa

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej " Polne "
w Lubinie
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mirosława Prokopczak

Zarząd

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
SM "Polne" w Lubinie
mgr inż. Jan Liwacz

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "Polne"
w Lubinie
Ryszard Półtorak

Spółdzielnia Mieszkaniowa
" Polne" w Lubinie
59-300 Lubin
ul.Leszczynowa 27 B

Tabela Nr 3

Propozycja podziału zysku za 2013 rok na nieruchomości (eksploatacja)

Lp.	Wyszczególnienie	pow. l.mieszkalne	Przychody	Koszty	Róznica między przychodami a kosztami	Dofinasowanie z zysku z 2013 roku	Różnica między przychodami a kosztami po dofinansowaniu z zysku
1.	Topolowa 24 - 42	5 230,00	253 728,99	276 213,07	- 22 484,08	25 412,95	2 928,87
2.	Topolowa 8 - 22	4 286,00	211 251,59	222 331,48	- 11 079,89	20 825,98	9 746,09
3.	Topolowa 6	2 394,92	121 277,51	133 921,09	- 12 643,58	11 637,09	-1 006,49
4.	Topolowa 2	2 382,21	120 993,96	133 091,75	- 12 097,79	11 575,33	-522,46
5.	Topolowa 4	2 394,92	121 669,84	134 014,55	- 12 344,71	11 637,09	-707,62
6.	Topolowa 56	2 394,92	112 201,98	124 552,37	- 12 350,39	11 637,09	-713,30
7.	Topolowa 52	2 394,92	116 191,61	128 280,92	- 12 089,31	11 637,09	-452,22
8.	Topolowa 54	2 394,92	113 526,70	125 525,76	- 11 999,06	11 637,09	-361,97
9.	Topolowa 82 - 100	5 230,00	264 246,76	262 323,58	1 923,18	25 412,95	27 336,13
10.	Topolowa 58 - 80	6 259,00	310 371,30	334 992,93	- 24 621,63	30 412,93	5 791,30
11.	Wierzbowa 35, 37 - 39	1 365,50					
	Grabowa 12 - 14	1 555,44					
	Jesionowa 1-3 ; 5 - 7	2 358,46					
	RAZEM :	**5 279,40**	256 721,53	274 748,82	- 18 027,29	25 652,99	7 625,70
12.	Wierzbowa 41 - 43; 45	1 227,45					
	Jaśminowa 23	1 180,00					
	Jaśminowa 17 - 21	1 948,40					
	RAZEM :	**4 355,85**	205 109,62	221 993,85	- 16 884,23	21 165,39	4 281,16
13.	Jesionowa 2 - 6	1 872,40					
	Jaśminowa 9 - 11 ; 13 - 15	2 647,40					
	RAZEM :	**4 519,80**	209 712,74	224 714,61	- 15 001,87	21 962,04	6 960,17
14.	Jaśminowa 1 - 3 ; 5 - 7	2 490,60					
	Jaworowa 11- 1 7	2 458,95					
	RAZEM :	**4 949,55**	242 572,90	254 944,45	- 12 371,55	24 050,22	11 678,67
15.	Jaworowa 1 - 3 ; 5 - 9	3 137,00					
	Grabowa 4 - 10	1 870,90					
	RAZEM :	**5 007,90**	238 848,36	250 947,25	- 12 098,89	24 333,75	12 234,86
16.	Grabowa 49	1 201,50					
	Grabowa 55 - 57	1 189,33					
	Grabowa 59 - 63	1 873,50					
	Wierzbowa 27 - 29, 31	1 222,50					
	RAZEM :	**5 486,83**	260 015,16	270 681,13	- 10 665,97	26 660,90	15 994,93
17.	Grabowa 27 i 47	1 242,10					
	Grabowa 29 - 31	966,70					
	Grabowa 33 - 35	1 081,20					
	Grabowa 39 - 43	2 049,80					
	RAZEM :	**5 339,80**	250 446,26	267 729,15	- 17 282,89	25 946,47	8 663,58
18.	Grabowa 3 - 5	1 496,90					
	Grabowa 9 - 13	1 548,00					
	Grabowa 17 -21	1 772,75					
	RAZEM :	**4 817,65**	226 516,48	235 722,68	- 9 206,20	23 409,31	14 203,11
19.	Modrzewiowa 14 - 20	4 927,20	230 018,63	252 027,19	- 22 008,56	23 941,62	1 933,06
20.	Modrzewiowa 4 - 12	7 361,10	347 620,72	389 459,64	- 41 838,92	35 768,12	-6 070,80
21.	Leszczynowa 17 - 25	5 747,11	267 035,55	305 830,69	- 38 795,14	27 925,62	-10 869,52
22.	Leszczynowa 7 - 15	5 700,05	269 556,73	308 060,12	- 38 503,39	27 696,96	-10 806,43
23.	Modrzewiowa 7 - 15	2 856,00	143 162,38	157 642,72	- 14 480,34	13 877,51	-602,83
24.	Parkowa 59 - 61	1 293,00	64 860,22	69 540,17	- 4 679,95	6 282,78	1 602,83
25.	Parkowa 51 - 57	2 560,68	128 935,28	140 097,42	- 11 162,14	12 442,53	1 280,39
26.	Modrzewiowa 17- 27	6 424,51	319 865,59	352 155,59	- 32 290,00	31 217,16	-1 072,84
27.	Leszczynowa 12 - 20	5 482,50	260 524,75	285 173,77	- 24 649,02	26 639,86	1 990,84
28.	Leszczynowa 22 - 30	3 058,30	153 028,56	163 576,44	- 10 547,88	14 860,50	4 312,62
29.	Leszczynowa 2 - 10	7 878,21	399 694,88	438 287,90	- 38 593,02	38 280,80	-312,22
	RAZEM	**128 407,25**	**6 219 706,58**	**6 738 581,09**	**- 518 874,51**	**623 940,12**	**105 065,61**

Lubin, dnia 12.03.2014 r.

Główna Księgowa
PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej " Polne "
w Lubinie
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mirosława Prokopczak

Zarząd
Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
SM "Polne" w Lubinie
mgr inż. Jan Liwacz

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "Polne"
w Lubinie
Ryszard Półtorak

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"POLNE" w LUBINIE
59-300 LUBIN
UL.LESZCZYNOWA 27 B

TABELA NR 4

Odpisy aktualizujące należności

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na początek okresu 01.01.2013 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec okresu 31.12.2013 r.	Tytuł
1	2	3	4	5	6	7
1	Labus Ziemowit	20 171,59	-	-	20 171,59	dzierżawa gruntu
2	Kędzia Marek	43 722,55	-	-	43 722,55	czynsz - lokal użytkowy
3	Górczyk Aleksander	13 658,99	-	-	13 658,99	czynsz- lokal mieszkalny
4	Strychalski Leszek	34 136,05	-	-	34 136,05	czynsz- lokal mieszkalny
5	Bas Eżbieta	13 608,55	-	-	13 608,55	czynsz- lokal mieszkalny
6	Zawada Barbara	38 861,06	-	-	38 861,06	czynsz- lokal mieszkalny
7	Grzelak Elżbieta	7 577,19			7 577,19	czynsz- dzierżawa gruntu
8	Grzelak Elżbieta	25 040,79		1 117,38	23 923,41	czynsz- lokal mieszkalny
9	Odsetki naliczone	13 697,83	-	-	13 697,83	odsetki czynsz
	RAZEM	**210 474,60**	**-**	**1 117,38**	**209 357,22**	

Lubin, dnia 12 marca 2014 r.

Główna Księgowa
PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej " Polne "
w Lubinie
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mirosława Prokopczak

Zarząd

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
SM "Polne" w Lubinie
mgr inż. Jan Litwacz

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "Polne"
w Lubinie
Ryszard Półtorak

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
" POLNE"
59-300 LUBIN
UL. LESZCZYNOWA 27 B

TABELA NR 5

Zobowiązania krótkoterminowe i długoterminowe

Zobowiązania	Zobowiązania krótkoterminowe		Zobowiązania długoterminowe						Razem	
	do 1 roku		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat		powyżej 5 lat		zobowiązania długoterminowe	
	stan na									
	01.01.2013 r.	31.12.2013 r.	01.01.2013 r.	31.12.2013 r.	01.01.2013 r.	31.12.2013 r.	01.01.2013 r.	31.12.2013 r.	01.01.2013 r.	31.12.2013 r.
wobec pozostałych jednostek	1 923 009,11	2 157 666,43	89 152,75	904 596,80	39 336,51	1 494 546,07	3 934 880,09	969 481,41	4 063 369,35	3 368 624,28
a) kredyty i pożyczki	-	-	-	836 854,98	-	1 459 793,85	3 837 927,72	872 093,18	3 837 927,72	3 168 742,01
b) z tytułu dostaw i usług	1 667 537,54	1 853 409,18	-	-	-	-	-	-	-	-
c) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	135 478,68	194 690,81	-	-	-	-	-	-	-	-
d) inne	119 992,89	109 566,44	89 152,75	67 741,82	39 336,51	34 752,22	96 952,37	97 388,23	225 441,63	199 882,27

Lubin, dnia 12 marca 2014 r.

Główna Księgowa
PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej " Polne "
w Lubinie
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mirosława Prokopczak

Zarząd

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
SM "Polne" w Lubinie
mgr inż. Jan Litwiec

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "Polne"
w Lubinie
Ryszard Półtorak

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"POLNE" w LUBINIE
59-300 LUBIN
UL.LESZCZYNOWA 27 B

TABELA NR 6

Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

L.p.	Wyszczególnienie	rok bieżący 2 013	rok poprzedni 2 012
1	2	4	3
I.	**Czynne rozliczenie miedzyokresowe- krótkoterminowe**	**794 152,01**	**1 120 775,09**
1.	wynik GZM	677 803,27	968 845,28
	- lokale mieszkalne	520 797,69	834 918,31
	- domofony	6 520,51	13 009,68
	- dźwigi	87 873,14	58 305,36
	- działalność społeczno - wychowawcza	62 611,93	62 611,93
2.	wodomierze z modułem radiowym	109 252,98	117 106,92
3.	odsetki od lokaty bankowej	3 550,19	14 141,02
4.	energia elektryczna	1 476,87	-
5.	prenumerata prasy	2 068,70	974,00
7.	energia elektryczna	-	19 707,87
II.	**Czynne rozliczenie miedzyokresowe- długoterminowe**	**2 404 125,50**	**3 177 267,07**
1.	wodomierze z modułem radiowym	107 476,67	228 759,17
2.	kredyty termomodernizacyjne	2 296 648,83	2 948 507,90
III.	**Bierne rozliczenie miedzyokresowe**	**314 225,84**	**205 108,72**
1.	wynik GZM	53 812,82	41 623,54
	- lokale mieszkalne	1 923,18	4 769,61
	- domofony	4 506,34	1 105,89
	- dźwigi	47 383,30	35 748,04
2.	koszty zastepstwa procesowego	57 812,43	69 549,93
3.	środki pieniężne na zakup wodomierzy	90 992,06	18 049,26
4.	odsetki naliczone z tytułu niezapłaconych należności	111 608,53	75 885,99

Lubin, dnia 12 marca 2014 r.

Główna Księgowa
PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej " Polne "
w Lubinie
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mirosława Prokopczak

Zarząd
Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
SM "Polne" w Lubinie
mgr inż. Jan Dwacz

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "Polne"
w Lubinie
Ryszard Półtorak

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"POLNE" W LUBINIE
59-300 LUBIN
UL. LESZCZYNOWA 27B

TABELA NR 7

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów

Lp.	Wyszczególnienie	rok bieżący 2013	rok poprzedni 2012
I.	**Kredyty termomodernizacyjne**	**2 296 648,83**	**2 948 507,90**
1.	Parkowa 51-57	70 977,31	92 545,49
2.	Grabowa 33-35	29 522,00	38 493,02
3.	Grabowa 9-13	37 335,03	48 679,59
4.	Leszczynowa 7-15	126 965,72	165 547,38
5.	Grabowa 59-63	48 370,74	63 069,40
6.	Grabowa 39-43	88 749,80	115 718,59
7.	Grabowa 3-5	92 582,27	118 419,23
8.	Grabowa 17-21	93 845,83	120 658,87
9.	Jaworowa 5-9	111 010,78	142 728,10
10.	Grabowa 4-10	120 460,75	154 077,67
11.	Jaworowa 11-17	135 743,50	183 652,90
12.	Jaśminowa 1-7	130 063,72	167 224,72
13.	Jaśminowa 13-15	85 649,77	107 062,32
14.	Grabowa 12-14, Wierzbowa 35	107 624,88	134 531,16
15.	Jesionowa 1-3	67 012,67	83 765,76
16.	Jesionowa 5-7	74 856,43	93 570,55
17.	Jesionowa 2-6	110 924,88	138 656,16
18.	Wierzbowa 37-39	83 450,52	104 313,12
19.	Jaśminowa 23, Wierzbowa 45	62 011,46	74 413,82
20.	Wierzbowa 41- 43	74 829,79	89 795,71
21.	Jaśminowa 17 -21	109 726,59	131 671,84
22.	Parkowa 59-61	110 295,49	147 060,61
23.	Modrzewiowa 7-15	180 291,76	240 389,07
24.	Jasminowa 9-11	144 347,14	192 462,82
II.	**Montaż wodomierzy z modułem radiowym**	**107 476,67**	**228 759,17**
Razem :		**2 404 125,50**	**3 177 267,07**

Lubin, dnia 12 marca 2014 r.

Główna Księgowa
PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej " Polne "
w Lubinie
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mirosława Prokopczak

Zarząd

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
SM "Polne" w Lubinie
mgr inż. Jan Liwacz

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "Polne"
w Lubinie
Ryszard Półtorak

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"POLNE" W LUBINIE
59-300 LUBIN
UL. LESZCZYNOWA 27B

TABELA NR 8

Zobowiązania warunkowe dotyczące zabezpieczenia spłaty kredytu

Lp.	Nieruchomość	Umowa kredytu inwestorskiego NASZ REMONT			Zabezpieczenie kredytu - hipoteka	
					zwykła na należność główną	kaucyjna na odsetki
1.	2.	3.			4.	5.
1.	Parkowa 51-57	24 10203017 0000 2696 0007 9731	z dnia 30 sierpnia 2006 r.	- § 13 ust 1	380 500,00	83 710,00
2.	Grabowa 39-43	19 10203017 0000 2896 0007 9723	z dnia 30 sierpnia 2006 r.	- § 13 ust 1	369 800,00	81 356,00
3.	Leszczynowa 7-15	19 10203017 0000 2596 0006 6969	z dnia 28 czerwca 2006 r.	- § 14 ust 1	528 000,00	116 160,00
4.	Grabowa 59-63	53 10203017 0000 2396 0006 7231	z dnia 28 czerwca 2006 r.	- § 14 ust 1	201 300,00	44 290,00
5.	Grabowa 9-13	68 10203017 0000 2596 0006 9385	z dnia 28 czerwca 2006 r.	- § 14 ust 1	204 000,00	44 880,00
6.	Grabowa 33-35	63 10203017 0000 2796 0006 9377	z dnia 28 czerwca 2006 r.	- § 14 ust 1	177 400,00	39 028,00
	Razem :				1 861 000,00	409 424,00

Hipoteka zwykła i kaucyjna ustanowiona na nieruchomości położonej w Lubinie przy ul. Topolowej 46 objętej księgą wieczystą KW LE1U/00009346/4 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lubinie.

Lubin, dnia 12 marca 2014 r.

Główna Księgowa
PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej " Polne "
w Lubinie
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mirosława Prokopczak

Zarząd

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
SM "Polne" w Lubinie
mgr inż. Jan Liwacz

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "Polne"
w Lubinie
Ryszard Półtorak

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"POLNE" W LUBINIE
59-300 LUBIN
ul. LESZCZYNOWA 27 B

TABELA NR 9

Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) przychodów netto ze sprzedaży usług.
Sprzedaż w kraju.

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2013
I.	Sprzedaż usług - gzm	**13 771 865,44**
	1. eksploatacja	5 472 381,21
	2. działalność społeczno - wychowawcza	40 795,86
	3. zimna woda i odprowadzanie ścieków	1 983 716,99
	4. wywóz nieczystości	761 277,44
	5. legalizacja, zakup wodomierzy	259,20
	6. eksploatacja dźwigów	192 116,21
	7. eksploatacja domofonów	46 717,10
	8. c.o. i c.w. lokale mieszkalne	5 274 601,43
II.	Pozostała sprzedaż:	**1 261 227,10**
	1. najem lokali użytkowych	960 272,89
	2. zimna woda - lokale użytkowe	15 039,81
	3. sprzedaż c.o. i c.w. lokale użytkowe	75 680,13
	4. sprzedaz pozostałych usług:	210 234,27
	a) dzierżawa gruntu	161 977,37
	b) użytkowanie dachu	1 492,00
	c) dzierżawa elewacji - reklama	13 553,07
	d) usługi swiadczone przez SM	1 620,88
	e) reklama w dźwigach	12 533,36
	f) pozostałe przychody	19 057,59
III.	RAZEM	**15 033 092,54**

Lubin, 12 marca 2014 r.

Główna Księgowa
PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej " Polne "
w Lubinie
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mirosława Prokopczak

Zarząd

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
SM "Polne" w Lubinie
mgr inż. Jan Liwacz

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "Polne"
w Lubinie
Ryszard Półtorak

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ POLNE " W LUBINIE

ZA ROK 2013

obejmują w szczególności:

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,
   Tabela nr 1 i 1A.

2) wartość gruntów użytkowanych wieczyście,
   Wartość gruntów będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni wg ewidencji pozabilansowej wynosi – 10 649 202,94 zł.

3) wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu,
   Spółdzielnia nie posiada środków trwałych, używanych na podstawie wyżej wymienionych umów i w związku z tym nie występują wartości nieamortyzowanych lub nieumarzanych środków trwałych.

4) zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli,
   Nie występują zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z wyżej wymienionych tytułów.

5) dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych,
   W spółdzielni nie występuje.

6) stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym,
   Tabela nr 2.

7) propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy,
   Zysk netto w kwocie 686 552,05 zł. proponujemy przeznaczyć na:
   - dofinansowanie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi - lokali mieszkalnych proporcjonalnie do powierzchni użytkowej nieruchomości wg wykazu w tabeli nr 3, w kwocie 623 940,12 zł.

- pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami z lat ubiegłych z działalności społeczno - wychowawczej w kwocie 62 611,93 zł,

8) dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym,
Spółdzielnia nie utworzyła rezerw na zobowiązania.

9) dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego,
Tabela nr 4.

10) podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:
a) do 1 roku,
b) powyżej 1 roku do 3 lat,
c) powyżej 3 lat do 5 lat,
d) powyżej 5 lat,
Tabela nr 5 zawiera również zobowiązania krótkoterminowe.

11) wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych,
Tabela nr 6 i 7.

12) wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju),
Nie występują .

13) zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe;
Ustanowiono hipoteki zwykłe na łączną kwotę 1 861 000 zł. i hipoteki kaucyjne do kwoty 409 424 zł. na nieruchomości położonej w Lubinie przy ul. Topolowej 46 na zabezpieczenie udzielonych przez Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski Spółkę Akcyjną Oddział 1 w Lubinie kredytów inwestorskich NOWY DOM remont z premią termomodernizacyjną z Banku Gospodarstwa Krajowego.
Wykaz zabezpieczonych nieruchomości w tabeli nr 8.

2.

1) strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów,
Tabela nr 9.

2) wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe,
Nie występują.

3) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów,
Nie występują .

4) informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym,
Nie zaniechano w roku obrotowym żadnego rodzaju działalności i nie przewiduje się w roku następnym.

5) rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto,

Od 01.01.2007 r. dochody spółdzielni mieszkaniowych z gospodarki zasobami mieszkaniowymi – w części przeznaczonej na cele związane z utrzymanie tych zasobów, z wyłączeniem dochodów uzyskanych z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi są wolne od podatku (zwolnienie przedmiotowe). Pozostała działalność jest opodatkowana.

Rozliczenie podatku dochodowego w złotych:

1. Przychody podatkowe	16 251 705,73
2. Koszty uzyskania przychodów	14 885 081,04
3. Dochód podatkowy ogółem	1 366 624,69
4. Przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi:	14 864 304,30
5. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi:	14 436 333,94
6. Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodu stanowiące podstawę opodatkowania	10 655,37
7. Dochód wolny od podatku (poz.4- poz.5 - poz.6)	417 314,99
8. Przychody z działalności opodatkowanej	1 387 401,43
9. Koszty uzyskania przychodu z działalności opodatkowanej	448 747,10
10. Podstawa opodatkowania (poz. 3 - poz. 7)	**949 309,70**

Pozycje kosztów bilansowych nie stanowiące podatkowego kosztu uzyskania przychodu powodujące obowiązek zapłacenia podatku od kwoty 10 655,37 zł. w tym:
- ekwiwalenty pieniężne 3 468,69
- ubezpieczenie członków zarządu 1 000,00
- różnice z zaokrągleń 2,70
- szkolenie członków Rady Nadzorczej 3 719,98
- należności budżetowe 2 464,00

6) w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariancie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:
   a) amortyzacji,
   b) zużycia materiałów i energii,
   c) usług obcych,
   d) podatków i opłat,
   e) wynagrodzeń,
   f) ubezpieczeń i innych świadczeń,
   g) pozostałych kosztów rodzajowych,

   Nie dotyczy, ponieważ Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat według wariantu porównawczego.

7) koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby, Nie występuje.

8) poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska,

Nie występują.

9) informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe,
Nie występują zyski i straty nadzwyczajne.

10) podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych;
Nie wystąpiły operacje nadzwyczajne.

2a. Dla pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.
Nie występują w bilansie oraz rachunku zysków i strat pozycje wyrażone w walutach obcych.

3.

Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych należy wyjaśnić ich przyczyny;

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni nie podlega obowiązkowemu badaniu na podstawie przepisów ustawy o rachunkowości i w związku z tym nie ma obowiązku sporządzania rachunku przepływów pieniężnych.

4. Informacje o:
1) charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuacje majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki,
2) istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie sie jednostki powiązane oraz :
   a) osobę, która jest członkiem organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej , lub
   b) osobę, która jest małżonkiem lub osoba faktycznie pozostającą we wspólnym pożyciu, krewnym lub powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym, osobą związana z tytułu opieki lub kurateli w stosunku do którejkolwiek z osób będących członkami organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub
   c) jednostkę kontrolowaną, współkontrolowaną lub inna jednostkę, na która znaczący wpływ wywiera lub posiada w niej znaczącą ilość głosów, bezpośrednio albo pośrednio osoba, o której mowa w lit. a) i b), lub
   d) jednostkę realizującą program świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia, skierowany do pracowników jednostki lub innej jednostki będącej jednostką powiązaną w stosunku do tej jednostki
   - wraz z informacjami określającymi charakter tych transakcji. Informacje poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla zrozumienia ich wpływu na sytuacje majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki,

Nie dotyczy Spółdzielni.

3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,
Przeciętne zatrudnienie w 2013 r. wynosiło 24 etaty, w tym :
- zarząd 2
- pracownicy administracyjni 13
- konserwatorzy z majstrem 9

4) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy,
Nie dotyczy Spółdzielni .

5) pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty;
Nie dotyczy Spółdzielni.

6) wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:
a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,
b) inne usługi poświadczające,
c) usługi doradztwa podatkowego,
d) pozostałe usługi;
W roku obrotowym 2013 nie poniesiono kosztów wyszczególnionych powyżej.

5.

1) informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty.
Nie wystąpiły znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

2) informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym,
Nie wystąpiły znaczące zdarzenia po dniu bilansowym.

3) 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 wystąpiły istotne zmiany polityki rachunkowości.

4) informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy;
Nie zachodzi taka potrzeba .

6.

1) informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:
a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,
b) procentowym udziale,

c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,
e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,
f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,
g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia,

2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi,
3) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy,
4) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:
   a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,
   b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,
   c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:
      - wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów finansowych,
      - wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy,
      - wartość aktywów trwałych,
      - przeciętne roczne zatrudnienie;

   Nie dotyczy Spółdzielni.

7. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:
   1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:
      a) nazwę (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
      b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
      c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji,

      Nie dotyczy Spółdzielni.
   2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:
      a) nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
      b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
      c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia;

      Nie dotyczy Spółdzielni.

8. W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności;
Nie występuje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności Spółdzielni.

9. W przypadku gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.
Nie wystąpiły zdarzenia, nie wymienione powyżej, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.

Lubin, dnia 12 marca 2014 r.

Główna Księgowa

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej " Polne "
w Lubinie
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mirosława Prokopczak

Zarząd

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
SM "Polne" w Lubinie
mgr inż. Jan Liwacz

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "Polne"
w Lubinie
Ryszard Półtorak

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁANOŚCI SM „POLNE" W LUBINIE ZA 2013 ROK

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Polne" w Lubinie prowadzi działalność na podstawie ustawy prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, innych aktów prawnych, postanowień statutu oraz obowiązujących regulaminów.

Stan zasobów na 31.12.2013 r.
- 48 budynków mieszkalnych,
- 34 lokale zajmowane na podstawie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 1109 lokali zajmowanych na podstawie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 19 lokali zajmowanych na podstawie umowy najmu,
- 22 lokale zajmowane bez tytułu prawnego.
- 35 lokali użytkowych,
- budynek siedziby spółdzielni,
- grunty w wieczystym użytkowaniu o powierzchni 126 476,07 m^2

W 2013 r ustanowiono 9 praw odrębnej własności lokali, natomiast w latach wcześniejszych 1199.

Majątek Spółdzielni jest sfinansowany kapitałem własnym a majątek obrotowy znacznie przewyższa zobowiązania krótkoterminowe.
Kapitał własny stanowią następujące fundusze:

- udziałowy	446 997,05
- wkładów mieszkaniowych	877 375,79
- wkładów budowlanych	30 225 032,71
- fundusz zasobowy	4 947 529,41

Fundusz podstawowy i zapasowy uległ zmniejszeniu o 3,08 % spowodowany głównie wyodrębnieniem 9 lokali mieszkalnych oraz umorzeniem środków trwałych.

Rzeczowe aktywa trwałe o wartości netto 33 925 824,13 zł stanowią:

- prawo wieczystego użytkowania gruntów	940 450,47
- budynki	32 940 721,08
- urządzenia techniczne i maszyny	4 599,21
- środki transportu	9 537,44
- inne środki trwałe	2 147,20
- środki trwałe w budowie	28 368,73

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Polne" w 2013 r na utrzymanie zasobów mieszkaniowych przeznaczyła środki w wysokości 15 864 581,69 zł, których źródłem finansowania były przychody z działalności operacyjnej, pozostałej działalności oraz przychody finansowe na łączną kwotę 16 107 512,29 zł.

Zysk netto w kwocie 686 552,05 zł proponujemy przeznaczyć na:
- dofinansowanie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi – lokali mieszkalnych proporcjonalnie do powierzchni użytkowej nieruchomości w kwocie 623 940,12 zł.,
- pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami z lat ubiegłych z działalności społeczno-wychowawczej w kwocie 62 611,93 zł.

W 2013 roku Spółdzielnia zgromadziła na funduszu remontowym środki w wysokości 2 537 334,12 zł w tym:

- odpis na fundusz remontowy – lokale mieszkalne	2 465 387,20
- odpis na fundusz remontowy – lokale użytkowe	55 920,72
- odpis na fundusz remontowy – lokal ul. Leszczynowa 27B	10 609,92

- odszkodowania od ubezpieczycieli 5 416,28

Z funduszu remontowego wydatkowano kwotę 2 416 033,47 zł z przeznaczeniem na:

1.	projekty, opinie , ekspertyzy, audyt energetyczny, nadzory	32 021,81
2.	wymiana stolarki okiennej w mieszk. lokatorskich	181 170,00
3.	ocieplenie stropodachów	61 896,54
4.	uszczelnienie złącz płyt prefabrykowanych i uzup.kratek went.	561,60
5.	remont nawierzchni, wejść, likw. schodów i przejść awar. place zabaw	296 463,84
6.	remont przewodów wentylacyjnych po przeglądzie	9 557,83
7.	remont instalacji w tym piony, poziomy, zwu,cwu, kanalizacja, węzłów cieplnych , p/poż	203 310,29
8.	remont dźwigów	216 000,00
9.	malowanie klatek schodowych z wym. instalacji elektr.	194 088,11
10.	spłata kredytu razem z odsetkami i prowizją	780 389,27
	- spłata odsetek i pozostałe koszty kredytu	128 530,20
	- spłata kredytu	651 859,07
11.	stolarka okienna- naprawa , wymiana , drzwi zew.	11 278,92
12.	remont dachu	188 666,78
13.	nieprzewidziane awarie	71 070,19
14.	remont lokali użytkowych	52 347,14
15.	remont biura Zarządu i tarasu	4 952,59
16.	materiały- remont nieruchomości	6 020,60
17.	odszkodowania lokale mieszkalne	6 237,96
18.	spłata pożyczki wewnętrznej	100 000,00

W roku 2013 w dalszym ciągu realizowano przyjęty, przez Radę Nadzorczą SM „Polne" w Lubinie program przedsięwzięć energooszczędnych. Wielkość wydatkowanych na ten cel środków finansowych wyniosła 243 066,54 zł.

Problematyka zadłużenia z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych podobnie jak w latach poprzednich była przedmiotem wnikliwego zainteresowania Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni. Prowadzone były systematycznie działania windykacyjne zadłużeń, polegające na wzywaniu lokatorów do zapłaty należności, uzgodnieniu sald i rozkładaniu zaległości na raty. Spółdzielnia wykorzystywała zarówno możliwości wynikające z trybu postępowania wewnątrzspółdzielczego łącznie z wykluczeniem ze spółdzielni, jak również drogę postępowania sądowo-egzekucyjnego. Podjęto szereg czynności informujących mieszkańców o możliwości otrzymania dodatków mieszkaniowych. Z tej formy pomocy skorzystało 295 osób na łączną kwotę 114 444,56 zł. Udział zadłużenia lokali mieszkalnych z tytułu opłaty eksploatacyjnej tzw. czynszu (bez mieszkań w najmie) na dzień 31.12.2013 r. w stosunku do opłaty rocznej wynosił 8,96 %.

W 2013 roku:
Zarząd:
- zawarł 49 ugód z lokatorami dotyczących spłaty zadłużenia w ratach,
- wnioskował o wykluczenie ze Spółdzielni 67 członków zalegających z opłatami,
- skierował 28 spraw na drogę sądową w postępowaniu nakazowym,
- przyjął 1 osobę w poczet członków spółdzielni, którą wcześniej Rada Nadzorcza

Spółdzielni wykluczyła z grona członków z powodu uchylania się od zapłaty należności z tytułu eksploatacji lokalu mieszkalnego.

Rada Nadzorcza:
- odbyła 22 posiedzeń w tym 8 poświęconych windykacji należności,
- wykluczyła ze spółdzielni 15 członków zalegających z opłatami.

Średnioroczne zatrudnienie (osoby) SM „Polne" w kolejnych latach wynosiło:
2002 r. – 29,92
2003 r. – 29,14
2004 r. – 26,92
2005 r. – 27,43
2006 r. – 26,17
2007 r. – 23,53
2008 r. – 24,54
2009 r. – 24,00
2010 r. – 23,98
2011 r. – 24,00
2012 r. – 24,00
2013 r. - 24,00

W 2013 roku wydatkowano na place zabaw 168 877,88 zł z czego 40 795,86 zł sfinansowano ze środków działalności społeczno- wychowawczej a pozostałą kwotę z funduszu remontowego.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Polne" w Lubinie w 2013 r. zrealizowała zadania określone w planie rocznym i utrzymała równowagę finansową warunkującą bieżącą i przyszłą egzystencję.

Lubin, dnia 12 marca 2014 r.

Zarząd

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
SM "Polne" w Lubinie
mgr inż. Jan Liwacz

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "Polne"
w Lubinie
Ryszard Półtorak