

**WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POLNE” W LUBINIE
ZA 2019 ROK**

- 1) Podstawowym przedmiotem działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie, mającej swą siedzibę w Lubinie przy ul. Leszczynowej 27 B jest zarządzanie nieruchomościami.
- 2) Właściwym sądem prowadzącym rejestr jest Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego – nr 0000070538.
- 3) Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć przyszłości, oraz że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.
- 4) Sprawozdanie finansowe Spółdzielni sporządzono za okres od 01.01.2019 do 31.12.2019 r.
- 5) Okresami sprawozdawczymi są poszczególne miesiące w roku obrotowym.
- 6) Sprawozdanie finansowe nie podlega obowiązkowi badania.
- 7) W zakresie w jakim ustawa z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości pozostawia Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie prawo wyboru, zasady rachunkowości są następujące:
 - materiały 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 – 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, równoległe do zapisów na kontach zespołu 4.
- 8) Wartości należności wykazane w aktywach zaktualizowano uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego.
- 9) Występują rozliczenia międzyokresowe czynne i bierne.

Czynne rozliczenia międzyokresowe dotyczą kosztów przyszłych okresów. Koszty te są rozliczane w okresie roku lub kilku lat.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują przychody, które powstały w okresie innym niż okres którego dotyczą.

Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych stanowi załącznik nr 6 do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie.

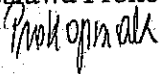
10) Fundusz własny obejmuje:

- fundusze podstawowe,
- fundusz zasobowy,
- zysk netto.

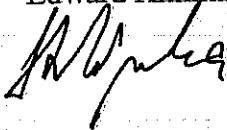
11) Fundusze specjalne obejmują: fundusz świadczeń socjalnych i fundusz remontowy.

Lubin, dnia 20 marca 2020 r.

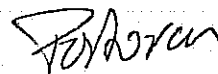
Główna Księgowa
Mirostawa Prokopczak



Prezes Zarządu
Edward Klimka



Z-ca Prezesa Zarządu
Ryszard Półtorak



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "POLNE" W LUBINIE 59-300 LUBIN UL. LESZCZYNOWA 27 B		BILANS AKTYWA	
		na dzień 31.12.2019 r.	
TREŚĆ	ROK		
	BIEŻĄCY	POPZEDNI	
A. AKTYWA TRWAŁE	31 068 756,14	40 178 750,10	
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	26 998 783,41	28 576 297,78	
1. Środki trwałe	26 998 783,41	28 576 297,78	
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	578 332,41	856 562,51	
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	26 383 089,10	27 673 578,31	
c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	282,26	
d) środki transportu	37 361,90	45 874,70	
e) inne środki trwałe	0,00	0,00	
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	
III. Należności długoterminowe	0,00	222 824,20	
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	
2. Od pozostałych jednostek	0,00	222 824,20	
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	4 062 472,73	11 372 128,12	
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00	
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	4 062 472,73	11 372 128,12	
B. AKTYWA OBROTOWE	10 011 926,89	4 632 160,11	
I. Zapasy	8 432,69	8 528,98	
1. Materiały	8 432,69	8 528,98	
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 i usługi	0,00	0,00	
II. Należności krótkoterminowe	1 484 897,05	1 670 912,74	
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	
b) inne	0,00	0,00	
2. Należności od pozostałych jednostek	1 484 897,05	1 670 912,74	
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty :	1 374 115,31	1 573 915,12	
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	
b) z tytułu podatków, dotacji, cel ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	9 249,39	88 278,63	
c) inne	101 532,35	8 718,99	
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	
III. Inwestycje krótkoterminowe	4 186 256,39	2 363 434,93	
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 186 256,39	2 363 434,93	
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	
- udziały lub akcje	0,00	0,00	
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	
- udziały lub akcje	0,00	0,00	
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 186 256,39	2 363 434,93	
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 186 256,39	2 354 973,63	
- inne środki pieniężne	0,00	8 461,30	
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 332 340,76	589 283,46	
1. niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	437 417,47	586 101,25	
2. Inne rozliczenia międzyokresowe kosztów	3 894 923,29	3 182,21	
C. NALEŻNE WPLATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	3 723,51	2 398,71	
AKTYWA RAZEM	41 084 406,54	44 813 308,92	

Lubin, dnia 20 marca 2020 r.

Główna Księgowa
Mirosława Prokopczak
Prokopczak

Prezes Zarządu
Edward Klimka
Klimka

Z-ca Prezesa Zarządu
Ryszard Półtorak
Półtorak

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

"POLNE" W LUBINIE

59-300 LUBIN

UL. LESZCZYNOWA 27 B

BILANS

PASYWA

na dzień 31.12.2019 r.

TREŚĆ	ROK	
	BIEŻĄCY	POPRZEDNI
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	29 411 911,88	30 294 774,06
I. Fundusze podstawowe	25 660 601,83	26 808 452,72
1. Fundusz udziałowy	368 309,90	373 248,90
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	464 327,09	592 862,59
3. Fundusz wkładów budowlanych	24 827 964,84	25 842 341,23
II. Udziały (akcje) własne wielkość ujemna	0,00	0,00
III. Fundusz zasobowy	3 600 977,27	3 116 328,34
IV. Fundusz z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
V. Fundusze rezerwowe	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VII. Zysk (strata) za rok obrotowy	150 332,78	369 993,00
VIII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	11 672 494,66	14 518 534,86
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	4 485 313,32	9 201 007,07
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	4 485 313,32	9 201 007,07
a) kredyty i pożyczki	4 062 472,73	8 815 762,76
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) inne	422 840,59	385 244,31
III. Zobowiązania krótkoterminowe	6 486 316,51	4 781 633,01
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	6 164 822,22	4 768 843,41
a) kredyty i pożyczki	3 937 071,63	1 397 573,50
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 :	1 967 403,33	3 191 279,73
- do 12 miesięcy	1 967 403,33	3 191 279,73
- 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 społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	108 241,67	112 389,88
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) inne	152 105,59	67 600,30
3. Fundusze specjalne	321 494,29	12 789,60
a) fundusz remontowy	318 648,42	0,00
b) ZFSS	2 845,87	12 789,60
IV. Rozliczenia międzyokresowe	700 864,83	535 894,78
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	700 864,83	535 894,78
a) długoterminowe	0,00	0,00
b) krótkoterminowe	700 864,83	535 894,78
- nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	175 285,29	135 392,62
- inne rozliczenia międzyokresowe	525 579,54	400 502,16
PASYWA RAZEM	41 084 406,54	44 813 308,92

Lubin, dnia 20 marca 2020 r.

Główna Księgową
Mirosława ProkopczakPrezes Zarządu
Edward KlimkaZ-ca Prezesa Zarządu
Ryszard Półtorak

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "POLNE" W LUBINIE UL. LESZCZYNOWA 27 B, 59-300 LUBIN		RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT na dzień 31.12.2019 r.	
Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	2019	2018
A	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:	16 013 203,42	15 890 186,81
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	15 961 308,93	15 902 555,55
	a) opłat	15 328 207,64	15 174 814,86
	b) z działalności własnej	633 101,29	727 740,69
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	51 878,23	-12 490,69
	a) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca gzm	0,00	0,00
	b) nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca gzm	0,00	0,00
	c) pozostała zmiana stanu produktów	51 878,23	-12 490,69
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	16,26	121,95
B	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	15 750 872,64	16 440 908,88
I	Amortyzacja	9 103,06	2 819,70
II	Zużycie materiałów i energii	6 232 806,24	6 359 429,58
III	Usługi obce	3 013 144,34	2 868 421,09
IV	Podatki i opłaty, w tym:	1 358 714,89	1 392 360,88
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	1 598 859,05	1 459 297,00
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	313 206,10	299 339,36
	- emerytalne	143 615,25	134 963,19
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	3 225 038,96	3 059 241,27
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
IX.	Razem koszty rodzajowe, z tego:	15 750 872,64	16 440 908,88
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	15 341 889,81	15 004 268,86
	b) z działalności własnej	408 982,83	436 640,02
C	ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A - B)	262 330,78	449 277,93
D	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	96 055,48	97 577,16
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	96 055,48	97 577,16
E	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	214 581,35	71 714,08
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	214 581,35	71 714,08
F	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	143 804,91	475 141,01
G	PRZYCHODY FINANSOWE	67 048,28	85 422,34
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	377,64	260,37
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	377,64	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	59 155,64	77 623,08
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V	Inne	7 515,00	7 538,91
H	KOSZTY FINANSOWE	1 999,96	21 008,29
I	Odsetki, w tym:	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	- w jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Inne	1 999,96	21 008,29
I.	ZYSK (STRATA) BRUTTO (F+G-H)	208 853,23	539 555,06
J.	PODATEK DOCHODOWY	69 944,00	63 887,00
K.	Nadwyżka przychodów z roku bieżącego (-)	119 961,25	248 494,76
L.	Nadwyżka kosztów z roku bieżącego (+)	131 384,80	142 819,70
M.	ZYSK (STRATA) NETTO (I-J-K+L)	150 332,78	369 993,00

Lubin, dnia 20.03.2020 r.

Główna Księgowa
Mirosława Prokopczak

Prokopczak

Prezes Zarządu
Edward Klimka

Klimka

Z-ca Prezesa Zarządu
Ryszard Półtorak

Półtorak

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POLNE” W LUBINIE
ZA ROK 2019**

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, rozchodu, 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) kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;
Spółdzielnia nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych.
- 3) kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10;
Nie dotyczy Spółdzielni.
- 4) wartość gruntów użytkowanych wieczysto;
Wartość gruntów będących w użytkowaniu wieczystym spółdzielni wg ewidencji wynosi 747 682,95 zł.
- 5) 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.
- 6) liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują;
Spółdzielnia posiada 50 akcji serii B o wartości nominalnej 1000 zł każda akcja – Unią Towarzystwo Ubezpieczeń, opłata emisyjna tych akcji 1500 zł oraz udział członkowski 1 000 zł w Regionalnym Związku Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Zielonej Górze.
- 7) dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;
Tabela nr 2.
- 8) dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych;
Nie dotyczy spółdzielni.
- 9) stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym;
Tabela nr 3.
- 10) propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;

Zysk w kwocie 150 332,78 zł. proponujemy przeznaczyć na: pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości (tzw. czynsz) w zakresie obciążającym członków spółdzielni.

Tabela nr 4.

- 11) dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;
Spółdzielnia nie tworzyła rezerw.
- 12) 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 do 5 lat,
 - d) powyżej 5 lat;

Tabela nr 5 – zawiera również zobowiązania krótkoterminowe.

- 13) łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;
Nie występują zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki.
- 14) wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie;
Tabela nr 6.

- 15) w przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową;
Zobowiązania dotyczące kredytów wykazywane są w dwóch pozycjach bilansu (pasywach) jako zobowiązania długoterminowe w pozycji „kredyty i pożyczki” oraz jako zobowiązania krótkoterminowe w pozycji „kredyty i pożyczki”.

- 16) łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych;

Nie występują zobowiązania warunkowe w tym również udzielone przez Spółdzielnie gwarancje i poręczenia, także weksłowe.

- 17) w przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:
 - a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
 - b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym - wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,
 - c) tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego;

Nie występują w Spółdzielni.

- 18) Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

- a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r.- Prawo bankowe (Dz.U. z 1876),
Nie występują.

- b) art. 3b 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo kredytowych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2065).
Nie występują.

2.

- 1) strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług;

Tabela nr 7.

- 2) w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie 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, w tym emerytalnych,
- g) pozostałych kosztach rodzajowych;

Spółdzielnia nie sporządza rachunku zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym.

- 3) wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe;
Nie występują odpisy aktualizujące środki trwałe;
- 4) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;
Nie występują odpisy aktualizujące wartość zapasów.
- 5) informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym;
Nie występuje działalność zaniechana w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania.
- 6) rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto;

1. Zysk brutto	208 853,23
2. Zmiana stanu produktów (-)	51 878,23
3. Przychody zwolnione z opodatkowania w tym (-)	2 779 746,37
dotacje z UE	2 655 412,44
umorzone zobowiązanie z tytułu kredytów tzw. „starego portfela”	124 333,93
4. Przychody nie podlegające opodatkowaniu – dywidenda (-)	377,64
5. Przychody podlegające opodatkowaniu w tym (+)	3 205 019,26
dotacje z UE	2 655 412,44
umorzone zobowiązanie z tytułu kredytów tzw. „starego portfela”	124 333,93
nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupu	425 272,89
6. Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów (+)	171 889,45
7. Inne zmiany podstawy opodatkowania – gzm (-)	385 634,76
8. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym (1-2-3-4+5+6-7)	368 124,94
9. Podatek dochodowy	69 944,00

- 7) koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym;
Nie występuje.

- 8) odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym;
Nie występują.
 - 9) 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.
 - 10) kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.
Nie występują.
 - 11) informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.
Nie występują.
3. Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.
Nie występują.
 4. 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.
Spółdzielnia nie ma obowiązku sporządzania przepływów pieniężnych do sprawozdania finansowego.
 5. Informacje o:
 - 1) charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;
Nie wystąpiły zawarte przez Spółdzielnię umowy nieuwzględnione w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy Spółdzielni.
 - 2) transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązаныmi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązаныmi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;
Nie dotyczy Spółdzielni.
 - 3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe;
Przeciętne zatrudnienie wynosiło 20,95 etatu w tym:
 - a) pracownicy administracyjni – 13,50 etatu
 - b) konserwatorzy i majster – 7,45 etatu.

- 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 oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu; Wynagrodzenie wypłacone członkom Zarządu ze środków Spółdzielni wynosiło 304 078,50 zł., natomiast członkom Rady Nadzorczej wynosiło 60 750,00 zł.
- 5) kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów;
Nie udzielono zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni.
- 6) wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:
- obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,
 - inne usługi poświadczające,
 - usługi doradztwa podatkowego,
 - pozostałe usługi.
- Nie wystąpiły wynagrodzenia z tytułów wyżej wymienionych.

6.

- informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju;
Nie wystąpiły błędy popełnione w latach ubiegłych odnoszone w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny.
- informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;
Nie wystąpiły istotne zdarzenia po dniu bilansowym a nieuwzględnione w sprawozdaniu finansowym.
- przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, 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, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;
Nie wystąpiły zmiany polityki rachunkowości mające istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy Spółdzielni.
- informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.
Nie występuje.

7.

- informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:
 - nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,
 - procentowym udziale,
 - 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;
- Nie dotyczy Spółdzielni.
- 2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi;
- Nie dotyczy Spółdzielni.
- 3) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;
- Nie dotyczy Spółdzielni.
- 4) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:
 - a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępnie 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:
 - przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,
 - wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy,
 - wartość aktywów,
 - przeciętne roczne zatrudnienie,
 - d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane;
- Nie dotyczy Spółdzielni.
- 5) informacje o:
 - a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,
 - b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne;
- Nie dotyczy Spółdzielni.
- 6) nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.
- Nie dotyczy Spółdzielni.
- 8. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:
 - 1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:
 - a) 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 ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji;

Nie dotyczy Spółdzielni.

- 2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

- a) 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.

9. 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.

10. Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

Nie wystąpiły zdarzenia, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

11. Przedstawiamy rozliczenie gospodarki zasobami mieszkaniowymi:

- przychody i koszty nieruchomości lokali mieszkalnych (tzw. czynsz) – tabela nr 8
- ewidencja przychodów i kosztów funduszu remontowego – tabela nr 9
- przychody i koszty dźwigów – tabela nr 10
- przychody i koszty domofonów – tabela nr 11.

12. W wyniku zawartych umów w 2017 r. o dofinansowanie Projektu „Głęboka termomodernizacja budynków należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie” z Dolnośląską Instytucją Pośredniczącą, Spółdzielnia otrzymała dofinansowanie części wydatków na łączną kwotę 2 655 412,44 zł.

Na zadania termomodernizacyjne Spółdzielnia w 2017-2018 r. zaciągnęła kredyty w Banku PKO BP S.A. na łączną kwotę 9 990 512,06 zł.

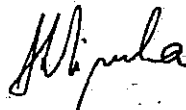
13. Zgodnie z art. 10 a ust. 1 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych w 2019 roku dokonano umorzenia zadłużenia w łącznej kwocie 124 333,93 zł.

Lubin, dnia 20 marca 2020 r.

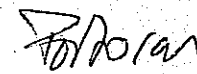
Główna Księgowa
Miroslawa Prokopczak



Prezes Zarządu
Edward Klimka



Z-ca Prezesa Zarządu
Ryszard Półtorak

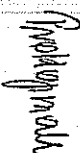


Zmiany w środkach trwałych oraz wartościach niematerialnych i prawnych w roku 2019

L.p.	Grupa środków trwałych	Stan początkowy brutto na dzień 01.01.2019	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan końcowy brutto na dzień 31.12.2019	Umorzenia	Stan końcowy netto na dzień 31.12.2019
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Prawo wieczystego użytkowania gruntu	1 144 102,40	-	396 419,45	747 682,95	177 107,66	570 575,29
2.	Grunty własne	-	8 385,82	628,7	7 757,12	-	7 757,12
3.	Budynki	58 160 259,00	-	773 829,00	57 386 430,00	31 003 340,90	26 383 089,10
4.	Maszyny i urządzenia ogólnego zastosowania	35 184,56	-	-	35 184,56	35 184,56	-
5.	Maszyny i urządzenia specjalistyczne branżowe	7 842,91	-	-	7 842,91	7 842,91	-
6.	Urządzenia techniczne	14 320,08	-	-	14 320,08	14 320,08	-
7.	Środki transportu	60 063,50	-	-	60 063,50	22 701,60	37 361,90
8.	Pozostałe środki trwałe	19 669,00	-	-	19 669,00	19 669,00	-
	Razem środki trwałe	59 441 441,45	8 385,82	1 170 877,15	58 278 950,12	31 280 166,71	26 998 783,41
9.	Wartości niematerialne i prawne	62 812,38	308,00	-	63 120,38	63 120,38	-
	RAZEM	59 504 253,83	8 693,82	1 170 877,15	58 342 070,50	31 343 287,09	26 998 783,41

Lubin, dnia 20 marca 2020 r.

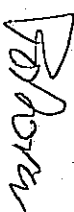
Główna Księgowa
Mirosława Prokopczak



Prezes Zarządu
Edward Klimka



Z-ca Prezesa Zarządu
Ryszard Pótorak



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

TABELA NR 1A

Zmiany w uformowaniach środków trwałych oraz wartościach niematerialnych i prawnych w roku 2019

Lp.	Grupa środków trwałych	Stan początkowy na dzień 01.01.2019	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan końcowy na dzień 31.12.2019
1	2	3	4	5	6
1.	Prawo wieczystego użytkowania gruntu	287 539,89	9 840,16	120 272,39	177 107,66
2.	Budynki	30 486 680,69	898 291,14	381 630,93	31 003 340,90
3.	Maszyny i urządzenia ogólnego zastosowania	35 184,56	-	-	35 184,56
4.	Maszyny i urządzenia specjalistyczne branżowe	7 842,91	-	-	7 842,91
5.	Urządzenia techniczne	14 037,82	282,26	-	14 320,08
6.	Środki transportu	14 188,80	8 512,80	-	22 701,60
7.	Pozostałe środki trwałe	19 669,00	-	-	19 669,00
	Razem środki trwałe	30 865 143,67	9 16 926,36	501 903,32	31 280 166,71
8.	Wartości niematerialne i prawne	62 812,38	308,00	-	63 120,38
	Razem	30 927 956,05	9 17 234,36	501 903,32	31 343 287,09

Lubin, dnia 20 marca 2020 r.

Główna Księgowa
Mirosława Prokopczak
Prokopczak

Prezes Zarządu
Edward Klimka

Klimka

Z-ca Prezesa Zarządu
Ryszard Poltorak

Poltorak

Odписы aktualizujące należności

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na początek okresu 01.01.2019	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec okresu 31.12.2019
1	2	3	4	5	6
1.	dzierżawa gruntu	16 766,93	-	-	16 766,93
2.	dzierżawa gruntu	-	24 490,16	-	24 490,16
3.	czynsz - lokal mieszkalny	35 447,20	-	-	35 447,20
4.	czynsz - lokal mieszkalny	48 528,98	9 178,62	-	57 707,60
5.	czynsz - lokal mieszkalny	26 316,05	-	-	26 316,05
6.	czynsz - lokal mieszkalny	6 269,83	-	-	6 269,83
7.	czynsz - lokal mieszkalny	-	9 775,68	-	9 775,68
8.	czynsz - lokal mieszkalny	-	1 475,39	-	1 475,39
9.	czynsz - lokal mieszkalny	-	7 914,78	-	7 914,78
10.	czynsz - lokal użytkowy	1 666,73	-	-	1 666,73
11.	czynsz - lokal użytkowy	37 606,29	-	-	37 606,29
12.	czynsz - lokal użytkowy	553,04	1 317,31	-	1 870,35
13.	czynsz - lokal użytkowy	20 070,20	-	-	20 070,20
14.	czynsz - lokal użytkowy	8 640,27	-	-	8 640,27
15.	czynsz - lokal użytkowy	1 756,73	-	-	1 756,73
16.	czynsz - lokal użytkowy	33 418,15	-	-	33 418,15
17.	czynsz - lokal użytkowy	15 534,50	15 748,04	-	31 282,54
18.	czynsz - lokal użytkowy	14 518,20	9 244,80	-	23 763,00
19.	czynsz - lokal użytkowy	-	127 353,92	-	127 353,92
	RAZEM	267 093,10	206 498,70	-	473 591,80

Lublin, dnia 20 marca 2020 r.

Główna Księgowa
Mirosława Prokopczak
Mirosława Prokopczak

Prezes Zarządu
Edward Klimka
E. Klimka

Z-ca Prezesa Zarządu
Ryszard Poltorak
Ryszard Poltorak

Fundusze Spółdzielni
Struktura kapitału (funduszu) podstawowego.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek okresu 01.01.2019	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec okresu 31.12.2019
1	2	3	4	5	6
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	26 808 452,72	337 322,95	1 485 173,84	25 660 601,83
1.	Fundusz udziałowy	373 248,90	-	4 939,00	368 309,90
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	592 862,59	92 455,63	220 991,13	464 327,09
3.	Fundusz wkładów budowlanych	25 842 341,23	244 867,32	1 259 243,71	24 827 964,84
II	Fundusz zasobowy	3 116 328,34	1 245 191,32	760 542,39	3 600 977,27
	RAZEM	29 924 781,06	1 582 514,27	2 245 716,23	29 261 579,10

Lubin, dnia 20 marca 2020 r.

Główna Księgowa
Miroslawa Prokopczak

Miroslawa Prokopczak

Prezes Zarządu
Edward Klimka

Edward Klimka

Z-ca Prezesa Zarządu
Ryszard Półtorak

Ryszard Półtorak

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

Propozycja podziału zysku za 2019 rok na nieruchomości:
(eksploatacja)

Lp.	Wyszczególnienie	Zysk
1.	Topolowa 24 - 42	6 047,74
2.	Topolowa 8 - 22	4 816,21
3.	Topolowa 6	2 699,63
4.	Topolowa 2	2 592,74
5.	Topolowa 4	2 653,90
6.	Topolowa 56	5 098,31
7.	Topolowa 52	4 387,26
8.	Topolowa 54	5 102,31
9.	Topolowa 82 - 100	5 972,82
10.	Topolowa 58 - 80	6 953,24
11.	Wierzbowa 35, 37 - 39 Grabowa 12 - 14 Jesionowa 1-3 ; 5 - 7	5 952,10
12.	Wierzbowa 41 - 43; 45 Jaśminowa 23 Jaśminowa 17 - 21	4 945,32
13.	Jesionowa 2 - 6 Jaśminowa 9 - 11 ; 13 - 15	5 125,43
14.	Jaśminowa 1 - 3 ; 5 - 7 Jaworowa 11 - 17	5 650,80
15.	Jaworowa 1 - 3 ; 5 - 9 Grabowa 4 - 10	5 705,54
16.	Grabowa 49 Grabowa 55 - 57 Grabowa 59 - 63 Wierzbowa 27 - 29, 31	6 045,44
17.	Grabowa 27 i 47 Grabowa 29 - 31 Grabowa 33 - 35 Grabowa 39 - 43	5 983,56
18.	Grabowa 3 - 5 Grabowa 9 - 13 Grabowa 17 - 21	5 470,77
19.	Modrzewiowa 14 - 20	5 575,15
20.	Modrzewiowa 4 - 12	8 269,26
21.	Leszczynowa 17 - 25	6 593,53
22.	Leszczynowa 7 - 15	6 407,14
23.	Modrzewiowa 7 - 15	3 064,62
24.	Parkowa 59 - 61	1 508,78
25.	Parkowa 51 - 57	2 837,49
26.	Modrzewiowa 17 - 27	6 985,33
27.	Leszczynowa 12 - 20	6 064,19
28.	Leszczynowa 22 - 30	3 217,89
29.	Leszczynowa 2 - 10	8 606,48
	RAZEM	150 332,78

Lubin, dnia 20 marca 2020 r.

Główna Księgowa
Mirosława Prokopczak

Prokopczak

Prezes Zarządu
Edward Klimka

Klimka

Z-ca Prezesa Zarządu
Ryszard Półtorak

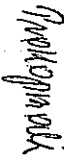
Półtorak

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	
	01.01.2019 r.	31.12.2019 r.	01.01.2019 r.	31.12.2019 r.	01.01.2019 r.	31.12.2019 r.	01.01.2017 r.	31.12.2019 r.	01.01.2019 r.	31.12.2019 r.
Wobec pozostałych jednostek										
a) kredyty i pożyczki	4 768 843,41	6 164 822,22	3 031 212,67	1 386 123,72	2 804 219,65	1 383 623,84	3 365 574,75	1 715 565,76	9 201 007,07	4 485 313,32
b) z tytułu dostaw i usług	1 397 573,50	3 997 071,63	2 877 991,10	1 354 472,73	2 779 401,60	-	3 168 970,06	1 354 000,00	8 815 762,76	-
c) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	3 191 279,73	1 967 403,33	-	-	-	1 354 000,00	-	-	-	4 062 472,73
d) inne	112 389,88	108 241,67	-	-	-	-	-	-	-	-
	67 600,30	152 105,59	153 221,57	31 650,99	24 818,05	29 623,84	207 204,69	361 565,76	365 244,31	422 840,59
Razem	4 768 843,41	6 164 822,22	3 031 212,67	1 386 123,72	2 804 219,65	1 383 623,84	3 365 574,75	1 715 565,76	9 201 007,07	4 485 313,32

Lubin, dnia 20 marca 2020 r.

Główna Księgowa
Mirosława Prokopczak



Prezes Zarządu
Edward Klimka



Z-ca Prezesa Zarządu
Ryszard Półtorak

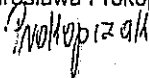


Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

L.p.	Wyszczególnienie	ROK	
		bieżący	poprzedni
1	2	3	4
I.	Czynne rozliczenie międzyokresowe- krótkoterminowe	4 332 340,76	589 283,46
1.	wynik GZM	437 417,47	586 101,25
	- lokale mieszkalne	286 522,36	426 045,25
	- domofony	78 535,31	105 522,73
	- dźwigi	72 359,80	54 533,27
2.	energia elektryczna, gaz sieciowy, usługi telefoniczne	560,44	241,17
3.	prenumerata prasy, lex	-	2 941,04
4.	remont dachu budynku siedziby Spółdzielni	54 500,00	
5.	kredyt termomodernizacyjny	3 839 862,85	-
II.	Bierne rozliczenie międzyokresowe - krótkoterminowe	700 864,83	535 894,78
1.	wynik GZM	175 285,29	135 392,62
	- lokale mieszkalne	100 003,74	47 408,46
	- domofony	75 128,31	81 624,82
	- dźwigi	153,24	6 359,34
2.	koszty zastępstwa procesowego	183 036,34	174 159,59
3.	lekalizacja, zakup wodomierzy	217 136,47	96 386,11
4.	odsetki naliczone z tytułu niezapłaconych należności	125 406,73	129 956,46
III.	Bierne rozliczenie międzyokresowe - długoterminowe	4 062 472,73	-

Lubin, dnia 20 marca 2020 r.

Główna Księgowa
 Mirosława Prokopczak



Prezes Zarządu
 Edward Klimka



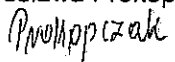
Z-ca Prezesa Zarządu
 Ryszard Półtorak



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

Lp.	Wyszczególnienie	ROK	
		bieżący	poprzedni
I.	Lokale mieszkalne	15 283 934,99	15 106 943,09
	1. eksploatacja z lokalami w najmie	6 984 075,34	6 664 820,29
	3. zimna woda i odprowadzanie ścieków	2 192 074,15	2 210 780,56
	4. wywóz nieczystości	1 029 798,00	1 051 902,00
	6. eksploatacja dźwigów	192 190,35	192 046,37
	7. eksploatacja domofonów	84 185,60	84 129,00
	8. gaz sieciowy	63 130,15	48 559,43
	8. c.o. i c.w. lokale mieszkalne z najmem	4 687 563,83	4 800 826,19
	9. użytkowanie dachu, dzierżawa elewacji	1 317,50	1 499,00
	10. rozliczenie c.o.	49 600,07	52 380,25
II.	Pozostała sprzedaż:	677 373,94	795 612,46
	1. działalność społeczno - wychowawcza	44 253,13	44 035,55
	2. najem lokali użytkowych	391 278,89	480 295,37
	3. najem lokali użytkowych domofon	19,52	0,00
	2. zimna woda - lokale użytkowe	13 853,09	18 736,41
	3. c.o. i c.w. lokale użytkowe	58 916,17	68 274,62
	4. energia elektryczna - lokale użytkowe i w najmie	23 427,61	30 911,50
	4. dzierżawa gruntu	134 791,03	146 710,10
	5. usługi świadczone przez Spółdzielnię	2 800,43	2 195,72
	6. pozostałe (specyfikacje, rozliczenie c.o.)	8 034,07	4 453,19
III.	RAZEM	15 961 308,93	15 902 555,55

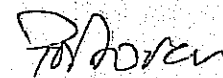
Lubin, 20 marca 2020 r.

Główna Księgowa
 Mirosława Prokopczak


Prezesa Zarządu
 Edward Klimka



Z-ca Prezesa Zarządu
 Ryszard Półtorak



Przychody i koszty nieruchomości lokali mieszkalnych (tzw. czynsz)

Lp.	Wyszczególnienie	pow. lokali mieszkalnych	koszty bez funduszu remontowego	przychody bez funduszu remontowego	podział zysku z 2018 r.	Różnica między przychodami a kosztami roku 2019 na dzień 31.12.2019	BO (różnica między przychodami a kosztami) na dzień 01.01.2019	BZ (różnica między przychodami a kosztami) na dzień 31.12.2019
1.	Topolowa 24 - 42	5 230,00	151 789,98	149 890,26	8 458,13	6 558,41	8 280,57	14 838,98
2.	Topolowa 8 - 22	4 288,00	124 831,96	119 678,94	6 735,76	1 582,74	5 814,10	4 231,36
3.	Topolowa 6	2 384,92	77 493,64	78 435,84	3 775,59	4 717,79	14 091,34	9 373,55
4.	Topolowa 2	2 382,21	81 085,24	75 589,58	3 530,64	1 865,02	6 954,68	8 919,70
5.	Topolowa 4	2 394,92	79 283,03	74 127,24	3 711,64	1 444,15	7 964,56	9 408,71
6.	Topolowa 56	2 394,92	77 991,10	74 106,80	3 746,95	137,55	28 321,70	28 459,25
7.	Topolowa 52	2 394,92	76 305,40	76 206,66	3 663,07	3 564,33	16 728,26	13 161,93
8.	Topolowa 54	2 394,92	79 104,95	75 136,92	3 749,89	218,14	34 750,62	34 988,76
9.	Topolowa 82 - 100	5 230,00	150 481,70	142 752,57	8 276,33	547,20	14 860,04	14 302,84
10.	Topolowa 58 - 80	6 259,00	181 467,28	173 314,76	9 519,76	1 467,24	9 401,04	7 933,80
11.	Wierzbowa 35, 37 - 39 Grabowa 12 - 14 Jesionowa 1-3; 5 - 7 RAZEM :	1 365,50 1 555,44 2 358,46 6 279,40	151 342,85	156 642,72	8 324,38	13 624,25	15 188,70	28 810,95
12.	Wierzbowa 41 - 43; 45 Jaśminowa 23 Jaśminowa 17 - 21 RAZEM :	1 227,45 1 180,00 1 948,40 4 355,85	125 496,28	134 340,96	6 916,34	15 761,02	12 828,19	2 932,83
13.	Jesionowa 2 - 8 Jaśminowa 9 - 11; 13 - 15 RAZEM :	1 872,40 2 647,40 4 519,80	134 819,08	136 114,24	7 102,79	8 397,95	14 344,56	5 948,61
14.	Jaśminowa 1 - 3; 5 - 7 Jaworowa 11 - 17 RAZEM :	2 490,60 2 458,95 4 949,55	144 973,85	137 364,82	7 902,99	293,96	1 098,86	1 390,82
15.	Jaworowa 1 - 3; 5 - 9 Grabowa 4 - 10 RAZEM :	3 137,00 1 870,90 5 007,90	143 726,15	145 871,46	7 979,54	10 124,85	7 710,39	17 835,24
16.	Grabowa 49 Grabowa 55 - 57 Grabowa 59 - 63 Wierzbowa 27 - 29, 31 RAZEM :	1 201,50 1 189,33 1 873,50 1 222,50 5 486,83	160 500,87	167 147,40	8 295,47	14 942,00	5 681,28	9 260,72
17.	Grabowa 27 - 47 Grabowa 29 - 31 Grabowa 33 - 35 Grabowa 39 - 43 RAZEM :	1 242,10 966,70 1 081,20 2 049,80 5 339,80	159 927,72	161 897,10	8 368,37	10 337,75	24 080,68	13 742,93
18.	Grabowa 3 - 5 Grabowa 9 - 13 Grabowa 17 - 21 RAZEM :	1 496,90 1 548,00 1 772,75 4 817,65	149 275,57	143 241,84	7 651,21	1 617,48	36 282,78	34 665,30
19.	Modrzewiowa 14 - 20	4 927,20	151 869,31	154 702,36	7 797,19	10 630,24	41 707,09	31 076,85
20.	Modrzewiowa 4 - 12	7 381,10	229 497,69	239 518,93	11 565,06	21 586,30	24 867,36	3 281,06
21.	Leszczynowa 17 - 25	5 737,71	182 509,80	188 604,95	9 173,94	15 269,09	30 634,77	15 365,68
22.	Leszczynowa 7 - 15	5 700,05	178 304,84	187 481,50	8 861,88	20 038,54	30 805,50	10 767,96
23.	Modrzewiowa 7 - 15	2 856,00	90 358,39	86 488,92	4 212,40	342,93	1 822,26	2 165,19
24.	Parkowa 59 - 61	1 293,00	40 274,12	37 397,88	2 110,13	766,11	36,89	802,00
25.	Parkowa 51 - 57	2 560,68	77 175,98	76 882,98	3 968,41	3 675,41	1 333,57	5 008,98
26.	Modrzewiowa 17 - 27	6 424,51	202 895,88	210 920,59	9 659,91	17 684,62	16 303,17	1 381,45
27.	Leszczynowa 12 - 20	5 482,50	170 800,83	171 804,26	8 481,14	9 484,57	49 598,64	40 114,07
28.	Leszczynowa 22 - 30	3 058,30	90 144,32	85 179,96	4 500,13	464,23	6 258,93	5 794,70
29.	Leszczynowa 2 - 10	7 878,21	250 319,55	243 323,29	11 860,96	4 864,70	5 719,18	10 583,88
		128 397,85	3 912 047,36	3 904 165,53	200 000,00	192 118,17	-378 636,79	186 518,62

Lubin, dnia 20.03.2020

Główna Księgowa
Mirosława Prokopczak

Mirosława Prokopczak

Prezes Zarządu
Edward Klimka

Edward Klimka

Z-ca Prezesa Zarządu
Ryszard Półtorak

Ryszard Półtorak

Przychody i koszty funduszu remontowego - lokale mieszkalne

Lp.	Wyszczególnienie	pow. użytkowa l. mieszkalne	Przychody	Koszty	podział zysku z 2018 r.	BO (różnica między przychodami a kosztami) na dzień 01.01.2019	BZ (różnica między przychodami a kosztami) na dzień 31.12.2019
1.	Topolowa 24 - 42	5 230,00	125 883,17	38 173,43	6 924,29	756 972,69	851 606,72
2.	Topolowa 8 - 22	4 286,00	320 869,65	389 627,70	5 974,47	43 441,08	19 642,60
3.	Topolowa 6	2 394,92	85 693,00	149 742,57	3 170,77	400 716,68	461 595,48
4.	Topolowa 2	2 382,21	201 849,94	248 458,86	3 153,94	152 658,47	196 113,46
5.	Topolowa 4	2 394,92	85 142,02	143 758,19	3 170,77	394 852,23	450 297,63
6.	Topolowa 56	2 394,92	372 869,97	433 165,97	3 170,77	265 070,19	322 205,42
7.	Topolowa 52	2 394,92	57 478,08	33 427,50	3 170,77	93 275,54	66 054,19
8.	Topolowa 54	2 394,92	420 189,27	434 128,48	3 170,77	399 186,20	409 974,64
9.	Topolowa 82 - 100	5 230,00	827 395,30	835 944,62	6 924,29	143 184,58	144 809,61
10.	Topolowa 58 - 60	6 259,00	223 248,56	337 659,56	8 286,64	150 516,25	256 640,61
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	126 705,60	65 159,98	6 989,69	431 347,25	362 811,94
12.	Wierzbowa 41 - 43; 45	1 227,45					
	Jaśminowa 23	1 180,00					
	Jaśminowa 17 - 21	1 948,40					
	RAZEM :	4 355,85	104 540,40	-	5 766,95	170 220,87	59 913,52
13.	Jesionowa 2-6	1 872,40					
	Jaśminowa 9 - 11; 13 - 15	2 647,40					
	RAZEM :	4 519,80	108 475,20	3 553,20	5 984,01	534 978,61	424 072,60
14.	Jaśminowa 1-3; 5-7	2 490,60					
	Jaworowa 11-17	2 458,95					
	RAZEM :	4 949,55	118 789,20	3 485,00	6 552,98	716 883,21	595 026,03
15.	Jaworowa 1-3; 5-9	3 137,00					
	Grabowa 4 - 10	1 870,90					
	RAZEM :	5 007,90	120 189,60	5 754,24	6 630,24	164 303,63	43 238,03
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	131 301,03	861,00	7 264,32	164 383,96	26 679,61
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	128 155,20	106 529,98	7 069,66	363 535,00	392 229,88
18.	Grabowa 3 - 5	1 486,90					
	Grabowa 9 - 13	1 548,00					
	Grabowa 17 - 21	1 772,75					
	RAZEM :	4 817,65	115 584,26	68 836,23	6 378,35	20 944,81	32 181,57
19.	Modrzewiowa 14 - 20	4 927,20	118 252,80	2 810,40	6 523,39	401 359,41	523 325,20
20.	Modrzewiowa 4 - 12	7 361,10	176 666,40	5 834,30	9 745,77	505 914,40	686 492,27
21.	Leszczyńska 17 - 25	5 737,71	137 930,64	1 508,00	7 596,47	934 849,10	1 078 868,21
22.	Leszczyńska 7 - 15	5 700,05	136 801,20	2 906,79	7 546,61	275 900,69	417 341,71
23.	Modrzewiowa 7 - 15	2 856,00	68 583,34	-	3 781,22	108 520,72	36 158,16
24.	Parkowa 59 - 61	1 293,00	31 032,00	-	1 711,87	127 097,76	94 353,89
25.	Parkowa 51 - 57	2 560,68	61 456,32	73 109,63	3 390,23	103 693,52	95 430,44
26.	Modrzewiowa 17 - 27	6 424,51	939 205,87	1 155 455,43	8 505,76	1 176 566,79	1 384 310,59
27.	Leszczyńska 12 - 20	5 482,50	131 416,20	1 758,73	7 258,58	680 805,72	817 723,77
28.	Leszczyńska 22 - 30	3 058,30	73 399,20	-	4 049,05	486 697,56	564 145,81
29.	Leszczyńska 2 - 10	7 878,21	189 077,04	46 050,88	10 430,37	750 970,44	904 426,97
30.	Razem nieruchomości	128 397,85	5 738 150,46	4 587 698,67	169 993,00	310 568,14	1 009 876,65

Lublin, dnia 20.03.2020

Główna Księgowa
Mirosława Prokopczyk

Prokopczyk

Prezes Zarządu
Edward Klimka

Klimka

Z-ca Prezesa Zarządu
Ryszard Półtorak

Półtorak

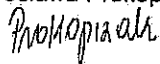
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"POLNE" W LUBINIE
59-300 LUBIN
UL. LESZCZYNOWA 27 B

Przychody i koszty dźwigów

Lp.	Wyszczególnienie	Przychody	Koszty	Różnica między przychodami a kosztami roku 2019 na dzień 31.12.2019	BO (różnica między przychodami a kosztami) na dzień 01.01.2019	BZ (różnica między przychodami a kosztami) na dzień 31.12.2019
1.	Topolowa 2	1 570,50	7 034,51	- 5 464,01	- 4 822,73	- 10 286,74
2.	Topolowa 4	4 716,00	5 234,51	- 518,51	- 153,01	- 671,52
3.	Topolowa 6	1 541,79	5 234,51	- 3 692,72	314,20	- 3 378,52
4.	Topolowa 56	4 320,00	5 234,51	- 914,51	130,24	- 784,27
5.	Topolowa 52	2 982,50	5 234,51	- 2 252,01	1 684,56	- 567,45
6.	Topolowa 54	3 883,56	5 234,51	- 1 350,95	352,79	- 998,16
7.	Modrzewiowa 14-20	21 859,50	20 938,04	921,46	- 3 657,80	- 2 736,34
8.	Modrzewiowa 4-12	22 448,00	26 172,31	- 3 724,31	3 877,55	153,24
9.	Leszczynowa 17-25	27 504,00	26 172,31	1 331,69	- 6 453,93	- 5 122,24
10.	Leszczynowa 7-15	25 506,00	26 172,31	- 666,31	- 7 577,90	- 8 244,21
11.	Modrzewiowa 17-27	30 352,00	31 406,34	- 1 054,34	- 20 380,20	- 21 434,54
12.	Leszczynowa 12-20	26 195,00	25 982,31	212,69	- 11 457,29	- 11 244,60
13.	Leszczynowa 2-10	19 311,50	26 172,30	- 6 860,80	- 30,41	- 6 891,21
	razem	192 190,35	216 222,98	- 24 032,63	- 48 173,93	- 72 206,56

Lubin, dnia 20.03.2020

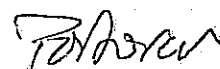
Główna Księgowa
Miroslawa Prokopczak



Prezes Zarządu
Edward Klimka



Z-ca Prezesa Zarządu
Ryszard Pótorak



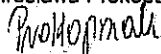
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"POLNE" W LUBINIE
59-300 LUBIN
UL. LESZCZYNOWA 27 B

Przychody i koszty domofonów

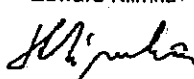
Lp.	Wyszczególnienie	Przychody	Koszty	Różnica między przychodami a kosztami roku 2019 na dzień 31.12.2019	B0 (różnica między przychodami a kosztami) na dzień 01.01.2019	BZ (różnica między przychodami a kosztami) na dzień 31.12.2019
1.	Topolowa 24 - 42	3 516,00	18 563,01	- 15 047,01	11 137,59	- 3 909,42
2.	Topolowa 8 - 22	2 772,00	838,94	1 933,06	4 923,46	6 856,52
3.	Topolowa 6	1 932,00	665,82	1 266,18	- 1 712,29	- 446,11
4.	Topolowa 2	1 908,00	575,38	1 332,62	- 7 187,46	- 5 854,84
5.	Topolowa 4	1 764,00	441,00	1 323,00	- 1 323,77	0,77
6.	Topolowa 56	1 692,00	423,00	1 269,00	- 1 441,09	- 172,09
7.	Topolowa 52	1 764,00	7 139,57	- 5 375,57	4 359,79	- 1 015,78
8.	Topolowa 54	1 860,00	728,03	1 131,97	- 2 072,60	- 940,63
9.	Topolowa 82 - 100	3 600,00	1 099,98	2 500,02	8 110,81	10 610,83
10.	Topolowa 58 - 80	4 320,00	1 351,70	2 968,30	8 893,36	11 861,66
11.	Wierzbowa 35, 37 - 39 Grabowa 12 - 14 Jesionowa 1-3 ; 5 - 7	3 096,00	5 118,14	- 2 022,14	8 057,03	6 034,89
12.	Wierzbowa 41 - 43; 45 Jaśminowa 23 Jaśminowa 17 - 21	2 664,00	868,97	1 795,03	- 6 900,31	- 5 105,28
13.	Jesionowa 2 - 6 Jaśminowa 9 - 11 ; 13 - 15	2 664,00	757,30	1 906,70	- 6 586,49	- 4 679,79
14.	Jaśminowa 1 - 3 ; 5 - 7 Jaworowa 11 - 17	2 952,00	880,87	2 071,13	7 871,70	9 942,83
15.	Jaworowa 1 - 3 ; 5 - 9 Grabowa 4 - 10	2 844,00	889,47	1 954,53	- 7 448,90	- 5 494,37
16.	Grabowa 49 Grabowa 55 - 57 Grabowa 59 - 63 Wierzbowa 27 - 29, 31	3 518,60	1 014,00	2 504,60	8 416,83	5 912,23
17.	Grabowa 27 i 47 Grabowa 29 - 31 Grabowa 33 - 35 Grabowa 39 - 43	3 204,00	859,54	2 344,46	- 10 088,61	- 7 744,15
18.	Grabowa 3 - 5 Grabowa 9 - 13 Grabowa 17 - 21	2 664,00	1 006,73	1 657,27	7 336,85	8 994,12
19.	Modrzewiowa 14 - 20	2 988,00	1 066,04	1 921,96	- 8 112,46	- 6 190,50
20.	Modrzewiowa 4 - 12	4 860,00	1 297,51	3 562,49	- 9 855,47	- 6 292,98
21.	Leszczynowa 17 - 25	3 960,00	1 374,92	2 585,08	10 099,96	12 685,04
22.	Leszczynowa 7 - 15	3 564,00	891,00	2 673,00	- 10 503,79	- 7 830,79
23.	Modrzewiowa 7 - 15	2 664,00	1 000,21	1 663,79	6 478,63	8 142,42
24.	Parkowa 59 - 61	684,00	262,30	421,70	- 2 337,13	- 1 915,43
25.	Parkowa 51 - 57	1 440,00	582,72	857,28	- 3 135,64	- 2 278,36
26.	Modrzewiowa 17 - 27	3 996,00	1 181,60	2 814,40	- 6 735,04	- 3 920,64
27.	Leszczynowa 12 - 20	3 555,00	891,00	2 664,00	- 4 095,64	- 1 431,64
28.	Leszczynowa 22 - 30	2 160,00	10 422,41	- 8 262,41	4 355,64	- 3 906,77
29.	Leszczynowa 2 - 10	5 580,00	1 503,53	4 076,47	- 7 569,21	- 3 492,74
	RAZEM	84 185,60	63 694,69	20 490,91	- 23 897,91	- 3 407,00

Lubin, dnia 20.03.2020

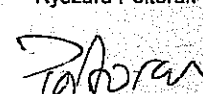
Główna Księgowa
Mirosława Prokopczak



Prezes Zarządu
Edward Klimka



Z-ca Prezesa Zarządu
Ryszard Półtorak



SPRAWOZDANIE Z DZIAŁANOŚCI SM „POLNE” W LUBINIE ZA 2019 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 31.12.2019 r.

- 48 budynków mieszkalnych,
- 28 lokali zajmowanych na podstawie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 1085 lokali zajmowanych na podstawie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 20 lokali zajmowanych na podstawie umowy najmu,
- 9 lokali zajmowanych bez tytułu prawnego,
- 1250 lokali zajmowanych na podstawie odrębnej własności,
- 33 lokale użytkowe,
- budynek siedziby spółdzielni,
- grunty o powierzchni 124 727,53 m² z tego: 41 027,53 dotyczy lokali mieszkalnych, a 83 700,00 terenów zielonych.

W 2019 r. ustanowiono 15 praw odrębnej własności lokali.

Majątek Spółdzielni jest sfinansowany kapitałem własnym.

Kapitał własny stanowią następujące fundusze:

- udziałowy	368 309,90
- wkładów mieszkaniowych	464 327,09
- wkładów budowlanych	24 827 964,84
- fundusz zasobowy	3 600 977,27

Fundusz podstawowy uległ zmniejszeniu o 4,48 % głównie z powodu wyodrębnienia 15 lokali mieszkalnych oraz umorzenia środków trwałych.

Rzeczowe aktywa trwałe o wartości netto 26 998 783,41 zł stanowią:

- prawo wieczystego użytkowania gruntów	578 332,41
- budynki	26 383 089,10
- środki transportu	37 361,90

Zysk netto w kwocie 150 332,78 zł proponujemy przeznaczyć na dofinansowanie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi – lokali mieszkalnych członków spółdzielni.

W 2019 roku Spółdzielnia zgromadziła na funduszu remontowym środki w wysokości 5 977 600,90 zł w tym:

- odpis na fundusz remontowy – lokale mieszkalne	3 081 227,31
- odpis na fundusz remontowy – lokale użytkowe	69 457,44
- dotacja z UE	2 655 412,44
- podział zysku z 2018 r.	169 993,00
- odszkodowania od ubezpieczycieli	655,52
- pozostałe przychody	855,19

Z funduszu remontowego wydatkowano kwotę 5 658 952,48 zł z przeznaczeniem na:

1.	projekty, opinie , ekspertyzy	112 859,73
2.	partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej	31 635,00
3.	remont instalacji, piony, poziomy, zwu, cwu, cyrk. kanalizacji, instalacji p/poż	130 722,71
4.	remont instalacji elektrycznych	101 736,00
5.	spłata kredytu, odsetek, pozostałe koszty, pożyczka wew.	2 152 136,05
6.	spłata kredytu, odsetek z dotacji UE	2 655 412,44
7.	termomodernizacja budynków, stolarka okienna	69 654,23
8.	remont dachu	162 183,36
9.	koszty remontów lokali użytkowych	160 797,46
10.	koszty realizacji projektu POIS 01.03.02-00-0034/17-00	2 425,56
11.	nieprzewidziane awarie	79 175,87
12.	odszkodowania	214,07

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, jak również drogę postępowania sądowo-egzekucyjnego. Podjęto szereg czynności informujących mieszkańców o możliwości otrzymania dodatków mieszkaniowych. Z tej formy pomocy skorzystało 167 osób na łączną kwotę 77 180,46 zł. Udział zadłużenia lokali mieszkalnych z tytułu opłaty eksploatacyjnej tzw. czynszu na dzień 31.12.2019 r. w stosunku do opłaty rocznej wynosił 4,32 %.

W 2019 roku:

Zarząd:

- zawarł 16 ugód z lokatorami dotyczących spłaty zadłużenia w ratach,
- skierował 28 spraw do sądu o nakaz zapłaty,
- skierował 2 sprawy do sądu o nabycie spadku po zmarłym lokatorze,
- wycofał z sądu 4 pozwy o nakaz zapłaty,
- otrzymał 23 nakazów zapłaty, z czego 3 dotyczyło pozwów z roku poprzedniego,
- skierował 30 spraw na drogę egzekucji komorniczej, z czego 22 dotyczyły nakazów z lat poprzednich

Rada Nadzorcza:

- odbyła 16 posiedzeń

Średnioroczne zatrudnienie (etaty) w SM „Polne” w kolejnych latach wynosiło:

2015 r. - 24,67

2016 r. - 24,00

2017 r. - 23,31

2018 r. - 22,07

2019 r. - 20,95

W 2019 roku wydatkowano na działalność społeczno- wychowawczą 44 253,13 zł.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Polne” w Lubinie w 2019 r. zrealizowała zadania określone w planie rocznym i utrzymała równowagę finansową.

W wyniku zawartych umów w 2017 r. o dofinansowanie Projektu „Głęboka termomodernizacja budynków należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie” z Dolnośląską Instytucją Pośredniczącą, Spółdzielnia otrzymała dofinansowanie części wydatków na łączną kwotę 2 655 412,44 zł.

W związku z dalszą termomodernizacją budynków Spółdzielnia zawarła kolejną umowę o dofinansowanie Projektu „Wzrost efektywności energetycznej wielorodzinnych budynków mieszkalnych znajdujących się pod zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej „Polne” w Lubinie” z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

Lubin, dnia 20 marca 2020 roku.

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Techniczno- Eksploatacyjnych
SM „POLNE” w Lubinie

Ryszard Półtorak
Ryszard Półtorak

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
„POLNE” w Lubinie

Edward Klimka
Edward Klimka