

Spółdzielnia Mieszkaniowa „RYF”

44-201 Rybnik

ul. B. Chrobrego 39

NIP: 642-22-34-574

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2013

- I. Informacje o jednostce:
 1. Nazwa Spółdzielni : **Spółdzielnia Mieszkaniowa „RYF”**
 2. Siedziba Spółdzielni: **Rybnik ul. B.Chrobrego 39**
 3. Podstawowy przedmiot działalności : **Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi, działalność statutowa**
 4. Organ Rejestrowy: **Sąd Rejonowy w Gliwicach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS -Rejestr Przedsiębiorstw Nr 0000155013**
 5. Regon: **273480043**
 6. NIP: **642-22-34-574**
 7. Data powstania Spółdzielni: **01.06.1997 r.**

- II. Czas trwania Spółdzielni - **nieograniczony**

- III. Spółdzielnia prezentuje Sprawozdanie finansowe **za rok obrotowy rozpoczynający się 01.01.2013 r. i kończący się 31.12.2013 r.**

- IV. Spółdzielnia jest jednostką samodzielnie bilansującą się nie posiadającą oddziałów.

- V. Sprawozdanie Spółdzielni zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.
Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.
- VI. Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami Ustawy o Rachunkowości z 29 września 1994 r, Dz.U z 2009 r. Nr 152 poz.1223 ze zmianami oraz zgodnie z Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. Dz.U. z 2003 r. Nr 188 poz.1848 ze zmianami
- VII. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.
- VIII. W sprawozdaniu finansowym Spółdzielnia wykazała zdarzenia statutowe - gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.
- IX. Wynik finansowy Spółdzielni za rok obrotowy obejmuje przychody i koszty po wyłączeniu przychodów i kosztów uzyskanych z gospodarki zasobami mieszkaniowymi zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.
- X. Fundusze własne oraz fundusze specjalne(fundusz remontowy) ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według rodzajów i zasad określonych przepisami Statutu Spółdzielni.

Rybnik, 31 marca 2014 r.

Informacja dodatkowa jednostek z wyłączeniem banków oraz ubezpieczycieli
(art.45 ust.2 pkt.3 Ustawy o Rachunkowości/

Firma: Spółdzielnia Mieszkaniowa „RYF”

ul. B. Chrobrego 39 44-201 Rybnik

Rok: 2013

I. Objaśnienia zastosowanych metod wyceny i sporządzenia sprawozdania finansowego oraz przedstawienie przyczyn ich ewentualnych zmian w stosunku do roku poprzedniego

1. Metody wyceny aktywów i pasywów w tym zasady amortyzacji:

a/ zasady amortyzacji

- czy środki trwałe amortyzuje się liniowo **TAK**
- czy dla produkcyjnych i transportowych środków trwałych stosuje się metodę degresywną **NIE**
- czy stawki amortyzacyjne stosuje się zgodnie z załącznikiem do ustawy PDOP **TAK**
- odpisów amortyzacyjnych od środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych o wartości początkowej niższej niż 3.500 PLN dokonuje się jednorazowa **zgodnie z art.22 d ustawy PDOP**
- okres na jaki amortyzuje się wartości niematerialne i prawne **zgodnie z ustawą PDOP**

b/ materiały towary i krótkoterminowe papiery wartościowe przeznaczone do obrotu **nie wystąpiły**

c/ produkty **nie wystąpiły**

d/ produkcja w toku **nie wystąpiła**

e/ wycena rozchodów zapasu **nie wystąpiła**

2. Zmiany w roku obrotowym metod księgowości i wyceny oraz ich wpływ na wynik

zmiany mające wpływ na wynik finansowy nie wystąpiły

3. Zmiany sporządzania sprawozdania finansowego z wariantu porównawczego na kalkulacyjny **nie wystąpiły**

II. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy

1. Rachunek zysków i strat

Przychody				
Lp.	Treść	Kwota w 2012 roku	Kwota w 2013 roku	%
1.	Przychody netto ze sprzedaży	1 675 083,27	1 730 467,12	103,31
	w tym:			
a.	produktów- czynsze GZM	1 486 616,29	1 551 581,05	104,37
b.	nadwyżka k-tów nad przychodami	63 253,91	63 991,31	101,17
c.	usług -najem	125 213,07	114 894,76	91,76
2.	Pozost.przychody operacyjne	1 950,51	458,14	23,49
3.	Przychody finansowe	23 778,42	16 149,13	67,92
4.	Zyski nadzwyczajne	-	-	
	Razem przychody	1 700 812,20	1 747 074,39	102,72

Koszty				
Lp.	Treść	Kwota w 2012 roku	Kwota w 2013 roku	%
1.	Koszty działalności operacyjnej	1 632 599,46	1 703 807,39	104,36
	w tym:			
a.	Amortyzacja	15 983,14	16 336,08	102,21
b.	Zużycie materiałów i energii	575 789,48	614 470,42	106,72
c.	Usługi obce	240 124,99	180 381,65	75,12
d.	Podatki i opłaty	186 995,01	234 045,85	125,16
e.	Wynagrodzenia	227 321,35	253 876,19	111,68
f.	Ubezpieczenia społeczne	31 580,99	44 335,12	140,39
g.	Pozostałe koszty rodzajowe	354 804,50	360 362,08	101,57
2.	Koszty operacyjne	1 546,62	1 121,20	72,49

3.	Koszty finansowe	43,29	6,24	14,41
4.	Straty nadzwyczajne	-	-	
4.	Razem koszty	1 634 189,37	1 704 934,83	104,33

2. Bilans

Aktywa

Lp.	Treść	Kwota w 2012 roku	Kwota w 2013 roku	%
1.	Aktywa trwałe	4 488 523,06	4 705 530,20	104,83
	w tym:			
a.	Środki trwałe	4 488 523,06	4 705 530,20	104,83
b.	Inwestycje długoterminowe			
2.	Aktywa obrotowe	1 300 511,10	1 365 261,17	104,98
a.	Zapasy	66,00		
b.	Należności krótkoterminowe	128 605,47	210 478,67	163,66
c.	Inwestycje krótkoterminowe	537 160,09	682 183,21	127,00
d.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	634 679,54	409 345,38	64,50
	Razem aktywa	5 789 034,16	6 007 537,46	103,77

Pasywa

Lp.	Treść	Kwota w 2012 roku	Kwota w 2013 roku	%
1.	Kapitały własne	5 578 158,73	5 789 784,34	103,79
	w tym:			
a.	zysk z lat ubiegłych			
b.	zysk netto	55 815,83	35 072,56	62,84
2.	Zobowiązania	210 875,43	225 191,20	106,79
a.	w tym: zobowiązania krótkoterminowe	161 747,08	176 062,85	108,85

b.	Rozliczenia międzyokresowe	49 128,35	41 690,27	84,86
	Razem pasywa	5 789 034,16	6 007 537,46	103,77

3. Grunty w użytkowaniu wieczystym

Powierzchnia stan na 01.01.2013 r. **21.698,22 m²** wartość **1.794.681,99**

Zwiększenia

(aktualizacja wartości gruntów) 315.282,58

Zmniejszenia 0,00

Stan na 31.12.2013 r. **21.698,22 m²** wartość **2.109.964,57**

4. Informacja o kapitałach własnych

numer konta	nazwa	saldo	
		wn	Ma
	Kapitał podstawowy		
801-1	udziały członków		14 777,14
804-01	wniesione wkłady mieszkaniowe		634 391,72
804-02	depracjacja wkładów	146 071,40	
804-04	umorzenie wkładów	38 361,65	
805-01	wkłady budowlane		3 660 649,67
805-02	depracjacja wkładów	856 418,90	
805-04	umorzenie wkładów	331 161,25	
		1 372 013,20	4 309 818,53
	Saldo Fundusze podstawowe		2 937 805,33

	Kapitał zapasowy		
802-01	umorzenie	544 785,03	
802-2	przejęcie majątku		5 492 527,72
802-03	bonifikata wkładów	2 164 929,41	
802-04	umorzenie mieszkania wyodr.	2 122 463,88	
802-07	saldo z tyt.ustanowienia wkładów	665 652,33	
803-01	wpisowe		9 055,50
803-02	grunty wieczyste użytkowanie		2 109 964,57
803-03	saldo z tyt.ustanowienia wkładów		703 189,31
		5 497 830,65	8 314 737,10
	Saldo Fundusze zapasowe		2 816 906,45
		6 869 843,85	12 624 555,63
860	Wynik finansowy zysk netto 2013		35 072,56
	Ogółem Kapitał własny		5 789 784,34

5.Propozycja Zarządu co do podzielenia zysku netto za rok 2013

Nadwyżkę przychodów nad kosztami działalności pozostałej roku 2013 w wysokości **35 072,56 zł** proponuje się rozliczyć następująco:

-kwotę 35 072,56 zł przeznaczyć na zasilenie eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych

6.Główne tytuły rozliczeń międzyokresowych oraz przychodów przyszłych okresów

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:

Czynne

Stan na	31.12.2012 r.	31.12.2013 r.
Ubezpieczenie Unioqua	2.293,97	1.715,54

Opłata za gosp.odp.komunalnymi	-	6.090,24
Fundusz remontowy	568.354,72	337.505,36
Strata na GZM za 2012 r.	63.253,91	
Strata na GZM za 2013 r.	-	63.991,31
VAT naliczony do odl. w 2013 r.	776,94	42,93
Razem:	634.679,54	409.345,38

Bierne:

-rozliczenia wyniku spółdzielni	49.128,35	41.690,27
----------------------------------------	------------------	------------------

III Informacja o poszczególnych elementach przychodów

1. Struktura rzeczowa rodzaje działalności i terytorialna / kraj , eksport/

	2012	2013
Przychody netto ze sprzedaży	1.611.829,36	1.666.475,81
w tym:		
produktów- czynsze GZM	1.486.616,29	1.551.581,05
usług -najem	125.213,07	114.894,76
Pozost. przychody operacyjne	1.950,51	16.149,13
Przychody finansowe	23.778,42	458,14
Razem przychody	1.637.558,29	1.683.083,08

Całość sprzedaży odbywa się na terenie kraju.

- 2. Nieplanowane odpisy amortyzacyjne - w 2013 roku nie wystąpiły**
- 3. Odpisy aktualizujące wartość zapasów – w 2013 roku nie wystąpiły**

IV. Główne tytuły różniące podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od bilansowego wyniku finansowego brutto

1.

Zysk brutto		42 139,56
Odsetki od zal. czynszowych (-)	5 835,23	
Kty sąd.i komorn.dot.zal.czynszowych (+)	708,70	
ZUS 12/2012 (-)	173,55	
ZUS 12/2013 (+)	193,27	
Kty Walnego Zgrom. (+)	162,14	
Podstawa opodatkowania 2013	37 194,89	
Dochód do opodatkowania	37 195 zł	
Podatek dochodowy 19%		7 067,00

2. Koszty wytwarzania inwestycji rozpoczętych, środków trwałych i prac rozwojowych na własne potrzeby **nie wystąpiły w 2013 roku.**

3.Zyski i straty nadzwyczajne **nie wystąpiły w 2013 roku**

4.Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych **nie wystąpił**

5.Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz przyszłe zobowiązania z tego tytułu **nie wystąpiły w 2013 roku**

V. Różne dodatkowe informacje

1. Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych w przeliczeniu na etaty:

Wyszczególnienie	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku obrotowym	Mężczyźni	Kobiety
Pracownicy ogółem	5,28	1,65	3,63
Pracownicy umysłowi	3,53	0,65	2,88
Pracownicy fizyczni	1,75	1	0,75
Uczniowie	0	0	0
Osoby inne	0	0	0
Osoby korzystające z url. wychowawczych	0	0	0

Zatrudnienie w osobach na 31.12. 2013 r. 7 osób w tym 2 mężczyźni i 5 kobiet.

2. Wynagrodzenie, łącznie z wynagrodzeniami z zysku wypłaconym członkom Zarządu i organów nadzorczych spółek kapitałowych
- **nie dotyczy**
3. Pożyczki w tym zaliczki na cele inne niż koszty podróży służbowych i zakupu udzielonych członkom zarządu spółek kapitałowych i organów spółek kapitałowych **nie dotyczy**
4. Informacja o transakcjach z członkami zarządu, organów nadzorczych oraz ich małżonkami, krewnymi lub powinowatymi w linii prostej do drugiego stopnia lub związanymi z tytułu przysposobienia lub kurateli z osobą zarządzającą lub będącą w organach zarządzających
- **nie wystąpiły takie transakcje w 2013 roku**

Rybnik, 31 marca 2014 roku

Podpis sporządzającego:

Podpisy Zatwierdzających:

(pieczęć jednostki)

BILANS Spółdzielni Mieszkaniowej "RYF"
sporządzony na dzień: 31.12.2013 r.

jednostka obliczeniowa: zł

AKTYWA		Stan na		PASYWA		Stan na	
		31.12.2012	31.12.2013			31.12.2012	31.12.2013
A	Aktywa trwale	4.488.523,06	4.705.530,20	A	Kapitał (fundusz) własny	5.578.158,73	5.789.784,34
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	3.004.946,39	2.937.805,33
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
2	Wartość firmy			III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
3	Inne wartości niematerialne i prawne			IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	2.517.396,51	2.816.906,45
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
II	Rzeczowe aktywa trwale	4.488.523,06	4.705.530,20	VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
1	Środki trwale	4.488.523,06	4.705.530,20	VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1.794.681,99	2.109.964,57	VIII	Zysk (strata) netto	55.815,83	35.072,56
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2.639.605,21	2.556.126,85	IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
c)	urządzenia techniczne i maszyny	54.235,86	39.438,78	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	210.875,43	217.753,12
d)	środki transportu			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
e)	inne środki trwale	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2	Środki trwale w budowie			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwale w budowie				– długoterminowa		
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00		– krótkoterminowa		
1	Od jednostek powiązanych			3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek				– długoterminowe		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		– krótkoterminowe		
1	Nieruchomości			II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne			1	Wobec jednostek powiązanych		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki		
	– udziały lub akcje			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– inne papiery wartościowe			c)	inne zobowiązania finansowe		
	– udzielone pożyczki			d)	inne		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			III	Zobowiązania krótkoterminowe	161.747,08	176.062,85
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– udziały lub akcje			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe				– do 12 miesięcy		
	– udzielone pożyczki				– powyżej 12 miesięcy		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	b)	inne		
4	Inne inwestycje długoterminowe			2	Wobec pozostałych jednostek	161.747,08	176.062,85
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			c)	inne zobowiązania finansowe		

B	Aktywa obrotowe	1.300.511,10	1.302.007,26	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	97.536,21	103.759,39
I	Zapasy	66,00	0,00		– do 12 miesięcy	97.536,21	103.759,39
1	Materiały	66,00			– powyżej 12 miesięcy		
2	Półprodukty i produkty w toku			e)	zaliczki otrzymane na dostawy		
3	Produkty gotowe			f)	zobowiązania wekslowe		
4	Towary			g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	10.460,05	11.449,74
5	Zaliczki na dostawy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
II	Należności krótkoterminowe	128.605,47	210.478,67	i)	inne	53.750,82	60.853,72
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	3	Fundusze specjalne		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	IV	Rozliczenia międzyokresowe	49.128,35	41.690,27
	– do 12 miesięcy			1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	49.128,35	41.690,27
b)	inne				– długoterminowe		
2	Należności od pozostałych jednostek	128.605,47	210.478,67		– krótkoterminowe	49.128,35	41.690,27
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	128.605,47	170.798,79				
	– do 12 miesięcy	128.605,47	170.798,79				
	– powyżej 12 miesięcy						
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń						
c)	inne		39.679,88				
d)	dochodzone na drodze sądowej						
III	Inwestycje krótkoterminowe	537.160,09	682.183,21				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	537.160,09	682.183,21				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	330.237,61	598.717,81				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	330.237,61	598.717,81				
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	206.922,48	83.465,40				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	206.922,48	83.465,40				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	634.679,54	409.345,38				
	AKTYWA razem (suma poz. A i B)	5.789.034,16	6.007.537,46		PASYWA razem (suma poz. A i B)	5.789.034,16	6.007.537,46

Sporządzono dnia 31 marca 2014 r.

(imię, nazwisko i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych – na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu – na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

(pieczęć jednostki)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT Spółdzielni Mieszkaniowej

sporządzony za okres 01.01.2013 do 31.12.2013

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		2012	2013
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1.675.083,27	1.730.467,12
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1.611.829,36	1.666.475,81
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	63.253,91	63.991,31
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	1.632.599,46	1.703.807,39
I	Amortyzacja	15.983,14	16.336,08
II	Zużycie materiałów i energii	575.789,48	614.470,42
III	Usługi obce	240.124,99	180.381,65
IV	Podatki i opłaty, w tym:	186.995,01	234.045,85
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	227.321,35	253.876,19
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	31.580,99	44.335,12
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	354.804,50	360.362,08
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	42.483,81	26.659,73
D	Pozostałe przychody operacyjne	1.950,51	458,14
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Inne przychody operacyjne	1.950,51	458,14
E	Pozostałe koszty operacyjne	1.546,62	1.121,20
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	1.546,62	1.121,20
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	42.887,70	25.996,67
G	Przychody finansowe	23.778,42	16.149,13
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	– od jednostek powiązanych		
II	Odsetki, w tym:	23.778,42	16.149,13
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV	Aktualizacja wartości inwestycji		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	43,29	6,24
I	Odsetki, w tym:	43,29	6,24
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata ze zbycia inwestycji		
III	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV	Inne		
I	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G – H)	66.622,83	42.139,56
J	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. – J.II.)	0,00	0,00
I	Zyski nadzwyczajne		
II	Straty nadzwyczajne		
K	Zysk (strata) brutto (I +/- J)	66.622,83	42.139,56
L	Podatek dochodowy	10.807,00	7.067,00
M	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
N	Zysk (strata) netto (K – L – M)	55.815,83	35.072,56

Sporządzono dnia 31 marca 2014 r.

(imię, nazwisko i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych – na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu – na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

(pieczęć jednostki)

ZESTAWIENIE ZMIAN
W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM
sporządzone za okres 01.01.2013 do 31.12.2013 r.

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		2012	.2013
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	4.277.872,80	5.578.158,73
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	4.277.872,80	5.578.158,73
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	3.076.032,67	3.004.946,39
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	(71.086,28)	(67.141,06)
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	400,00
	- wpłacone udziały		400,00
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	71.086,28	67.541,06
	- umorzenie budynków mieszkalnych	66.846,33	67.305,72
	- umorzenia wkładów budowlanych	4.239,95	235,34
	-		
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	3.004.946,39	2.937.805,33
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
	-		
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3.	Udziały (akcje) własne na początek okresu		
	a) zwiększenie		
	b) zmniejszenie		
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	1.152.806,47	2.517.396,51
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	1.364.590,04	299.509,94
	a) zwiększenie (z tytułu)	1.386.199,38	315.682,58
	- aktualizacja wartości gruntów	1.385.824,38	315.282,58
	- wpisowe	375,00	400,00
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	21.609,34	16.172,64
	- wyodrębnienie własności	5.436,70	
	- umorzenie majątku trwałego	16.172,64	16.172,64
	-		
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	2.517.396,51	2.816.906,45

5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
	-		
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
	-		
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	49.033,66	55.815,83
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	49.033,66	55.815,83
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	49.033,66	55.815,83
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	49.033,66	55.815,83
	- uchwała o przeniesieniu zysku na pokrycie nadw.któw na GZM	49.033,66	55.815,83
	-		
	-		
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
	-		
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8.	Wynik netto	55.815,83	35.072,56
	a) zysk netto	55.815,83	35.072,56
	b) strata netto		
	c) odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	5.578.158,73	5.789.784,34
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	5.522.343,90	5.754.711,78

Sporządzono dnia 31 marca 2014 r.

.....
(imię, nazwisko i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych – na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

.....
(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu - na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

Wyniki na GZM za okres 01-12 2013 roku na poszczególnych nieruchomościach

	Przychody na nieruchomości	Koszty na nieruchomości	Wynik na nieruchomości
Kawalca	128 308,41	127 553,46	754,95
Kosciuszki	114 621,08	121 269,53	-6 648,45
Jankowicka	103 722,97	111 675,17	-7 952,20
Chrobrego	102 571,18	108 039,36	-5 468,18
Reymonta	1 093 739,01	1 138 416,44	-44 677,43
Razem:	1 542 962,65	1 606 953,96	-63 991,31
Wodomierze	8618,40	8618,40	0,00
Ogółem:	1 551 581,05	1 615 572,36	-63 991,31

Rybnik, 31.03.2014 r.

Fundusz remontowy 2013 r.

Załącznik do bilansu 2013

	Fundusz remontowy	BO	Naliczenia 01-12/2013	Wydatki 01-12/2013	Stan na 31.12.2013
1.	Kościuszki 29 i 29 A	-19 139,56	24 024,60	8 434,03	-3 548,99
2.	Jankowicka	-55 326,93	20 950,20	7 050,74	-41 427,47
3.	Chrobrego	-36 888,41	16 077,60	1 822,26	-22 633,07
4.	Reymonta 61,63,65	-197 083,24	216 813,73	79 351,66	-59 621,17
	Razem bez Kawalca	-308 438,14	277 866,13	96 658,69	-127 230,70
5.	Kawalca	-259 916,58	53 066,88	3 424,96	-210 274,66
	Razem	-568 354,72	330 933,01	100 083,65	-337 505,36

Rybnik, 31 marca 2014 r.