

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

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

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

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

## 2. Bilans

### Aktywa

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

### Pasywa

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

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 m<sup>2</sup>** wartość **1.794.681,99**

Zwiększenia

(aktualizacja wartości gruntów ) 315.282,58

Zmniejszenia 0,00

Stan na 31.12.2013 r. **21.698,22 m<sup>2</sup>** 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	deprecjacja wkładów	146 071,40	
804-04	umorzenie wkładów	38 361,65	
805-01	wkłady budowlane		3 660 649,67
805-02	deprecjacja wkładów	856 418,90	
805-04	umorzenie wkładów	331 161,25	
		1 372 013,20	4 309 818,53
	<b>Saldo Fundusze podstawowe</b>		<b>2 937 805,33</b>

	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
	<b>Saldo Fundusze zapasowe</b>		<b>2 816 906,45</b>
		6 869 843,85	12 624 555,63
860	Wynik finansowy zysk netto 2013		35 072,56
	<b>Ogółem Kapitał własny</b>		<b>5 789 784,34</b>

## 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
<b>Razem:</b>	<b>634.679,54</b>	<b>409.345,38</b>

**Bierne:**

<b>-rozliczenia wyniku spółdzielni</b>	<b>49.128,35</b>	<b>41.690,27</b>
--	------------------	------------------

### III Informacja o poszczególnych elementach przychodów

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

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

**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		<b>42 139,56</b>
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	<b>37 195 zł</b>	
Podatek dochodowy 19%		<b>7 067,00</b>

**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
<b>A</b>	<b>Aktywa trwale</b>	4.488.523,06	4.705.530,20	<b>A</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	5.578.158,73	5.789.784,34
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	0,00	0,00	<b>I</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	3.004.946,39	2.937.805,33
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			<b>II</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)</b>		
2	Wartość firmy			<b>III</b>	<b>Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)</b>		
3	Inne wartości niematerialne i prawne			<b>IV</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy</b>	2.517.396,51	2.816.906,45
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			<b>V</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>		
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwale</b>	4.488.523,06	4.705.530,20	<b>VI</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>		
1	Środki trwale	4.488.523,06	4.705.530,20	<b>VII</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1.794.681,99	2.109.964,57	<b>VIII</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	55.815,83	35.072,56
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2.639.605,21	2.556.126,85	<b>IX</b>	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		
c)	urządzenia techniczne i maszyny	54.235,86	39.438,78	<b>B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	210.875,43	217.753,12
d)	środki transportu			<b>I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	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		
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	0,00	0,00		– krótkoterminowa		
1	Od jednostek powiązanych			3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek				– długoterminowe		
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	0,00	0,00		– krótkoterminowe		
1	Nieruchomości			<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	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			<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	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
<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	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>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	1.300.511,10	1.302.007,26	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	97.536,21	103.759,39
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	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		
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	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	<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	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						
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	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						
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	634.679,54	409.345,38				
	<b>AKTYWA razem (suma poz. A i B)</b>	5.789.034,16	6.007.537,46		<b>PASYWA razem (suma poz. A i B)</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
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	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>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	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		
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)</b>	42.483,81	26.659,73
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	1.950,51	458,14
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Inne przychody operacyjne	1.950,51	458,14
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	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
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)</b>	42.887,70	25.996,67
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	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		
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	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		
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G – H)</b>	66.622,83	42.139,56
<b>J</b>	<b>Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. – J.II.)</b>	0,00	0,00
I	Zyski nadzwyczajne		
II	Straty nadzwyczajne		
<b>K</b>	<b>Zysk (strata) brutto (I +/- J)</b>	66.622,83	42.139,56
<b>L</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	10.807,00	7.067,00
<b>M</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		
<b>N</b>	<b>Zysk (strata) netto (K – L – M)</b>	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
<b>I.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	4.277.872,80	5.578.158,73
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
<b>I.a.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	4.277.872,80	5.578.158,73
<b>1.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	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
<b>2.</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu</b>		
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
<b>3.</b>	<b>Udziały (akcje) własne na początek okresu</b>		
	a) zwiększenie		
	b) zmniejszenie		
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
<b>4.</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	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

<b>5.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b>		
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
<b>6.</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>		
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
<b>7.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>49.033,66</b>	<b>55.815,83</b>
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
<b>8.</b>	<b>Wynik netto</b>	<b>55.815,83</b>	<b>35.072,56</b>
	a) zysk netto	55.815,83	35.072,56
	b) strata netto		
	c) odpisy z zysku		
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>5.578.158,73</b>	<b>5.789.784,34</b>
<b>III.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>5.522.343,90</b>	<b>5.754.711,78</b>

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)

**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.



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
<b>Reymonta</b>	<b>1 093 739,01</b>	<b>1 138 416,44</b>	<b>-44 677,43</b>
<b>Razem:</b>	<b>1 542 962,65</b>	<b>1 606 953,96</b>	<b>-63 991,31</b>
Wodomierze	8618,40	8618,40	0,00
<b>Ogółem:</b>	<b>1 551 581,05</b>	<b>1 615 572,36</b>	<b>-63 991,31</b>

Rybnik, 31.03.2014 r.