

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

### 1. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

1/ Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

Środki trwałe na 31.12.2014r wynosiły w kwocie brutto zł 12 310 989,52.

W tym:

1. Grunty	3.638.980,00
2. Budynki i lokale	8.549.574,11
3. Urządzenia techniczne i maszyny	122.435,41

W roku obrotowym nie następowały zwiększenia ani zmniejszenia.

Wartość dotychczasowego umorzenia wynosi zł 2 022 564,91, w tym:

1. Budynki i lokale	1.900.029,50
2. Urządzenia techniczne i maszyny	122.435,41

W roku obrotowym nie następowały zwiększenia ani zmniejszenia.

Umorzenie wartości zasobów mieszkaniowych dokonuje się w korespondencji z wkładami budowlanymi

Wartość netto środków trwałych w Spółdzielni wynosi zł 10.288.524,61

Wartości niematerialne i prawne wartość brutto: zł 100, dotychczasowe umorzenie: 100 zł

W roku obrotowym nie następowały zwiększenia ani zmniejszenia.

### 2/ Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Wartość gruntów użytkowanych wieczysto: 3.620.530,00 zł.

3/ Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej jednostce nie występuje.

4/ Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

W okresie sprawozdawczym nie występowały zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z powyższych tytułów.

5/ Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych:

Kapitał podstawowy wynosi 6.284.985,15 zł  
Pozycja ta obejmuje wartości wniesione przez członków na finansowanie budowy mieszkań (wkłady budowlane i garażowe) oraz udziały.

Fundusz udziałowy	52.666,05 zł
Fundusz wkładów budowlanych	8.268.531,51 zł
Minus umorzenie	2.036.212,41 zł

**6/ Stan na początku roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów / funduszy / zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.**

Kapitał zapasowy obejmuje fundusz zasobowy w kwocie 4.056.183,92 zł ( w tym wpisowe w kwocie 11.288,15 zł, zaewidencjonowanie wartości gruntu w użytkowaniu wieczystym w kwocie 3.620.530,00 zł, inne 424.565,77 zł).

**7/ Propozycje, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy**

Wynik finansowy Spółdzielni za rok obrotowy wynosi (-) 16.761,09 zł, w tym nadwyżka kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi 22.609,62 zł oraz zysk netto z działalności gospodarczej 5.848,53 zł.

1. Nadwyżkę kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi (niedobór GZM) w kwocie 22.609,62 zł proponuje się rozliczyć zgodnie z art.6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych tj. zwiększyć koszty eksploatacji nieruchomości w roku następnym
2. Zysk z działalności gospodarczej w kwocie 5.848,53 zł proponuje się (zgodnie z art.5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją nieruchomości

**8/ Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.**

Nie dotyczy.

**9/ Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.**

Nie dotyczy.

**10/ Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy, przewidywanym umową okresie spłaty:**

- a/ do 1 roku,
- b/ od 1 roku do 3 lat,
- c/ powyżej 3 lat do 5 lat,
- d/ powyżej 5 lat.

Nie dotyczy.

**11/ Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów.**

1. Rozliczenia międzyokresowe czynne
  - a. Ubezpieczenie majątku 1.697,52 zł
  - b. Drobne różnice (rozliczenie mediów), użytkowanie wieczyste 39,63 zł
  - c. Nadwyżka kosztów nad przychodami GZM 22.609,62 zł
2. Rozliczenia międzyokresowe bierne
  - a. Przychody przyszłych okresów (naliczone odsetki od należnych opłat za użytkowanie lokali) 11.475,52 zł
  - b. Nadwyżka z rozliczenia wody w kwocie 2.460,47 zł

**12/ Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ( ze wskazaniem jego rodzaju.**

Zobowiązania takie w okresie sprawozdawczym w jednostce nie występowały.

**13/ Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe.**

Żadne zobowiązania warunkowe ani poręczenia w jednostce w okresie sprawozdawczym nie występowały.

**2. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT**

**1/ Struktura rzeczowa / rodzaje działalności / i terytorialną / kraj, export / przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.**

1. Gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi:	497.418,89
a. Zużycia indywidualne	187.400,12
b. Fundusz remontowy	99.972,01
c. Opłaty eksploatacyjne	166.705,21
d. Fundusz rezerwowy	3.998,89
e. Opłaty za garaż	19.275,00
f. Opłaty za miejsca parkingowe i pomieszczenia	4.860,00
g. Wywóz śmieci	11.739,40
h. Rozl.GZM	3.468,26
2. Działalność gospodarcza:	585,00

**2/ Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.**

W okresie sprawozdawczym jednostka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

**3/ Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.**

Brak takiej pozycji w rachunku zysków i strat za bieżący i poprzedni rok obrotowy.

**4/ Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.**

Żadna z powyższych okoliczności w jednostce nie miała miejsca.

**5/ Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.**

Pozycja taka w jednostce nie występuje.

**6/ W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych.**

Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

**7/ Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby.**

Pozycja taka w jednostce nie występuje.

**8/ Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.**

Pozycja ta w roku obrotowym jednostki nie dotyczy.

**9/ Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych z podziałem na losowe i pozostałe.**

Zyski i straty nadzwyczajne w roku obrotowym i poprzedzającym w jednostce nie wystąpiły.

**10/ Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.**

Zyski i straty nadzwyczajne w roku obrotowym i poprzedzającym w jednostce nie wystąpiły.

### 3. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzany 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.

Pozycja taka w jednostce nie występuje.

### 4. INFORMACJE O SPRAWACH OSOBOWYCH

Informacje o:

*1/ Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.*

Pozycja taka w jednostce nie występuje.

*2/ Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno).*

Pozycja taka w jednostce nie występuje.

*3/ Pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.*

Pozycja taka w jednostce nie występuje.

### 5. ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIEGŁYCH UJĘTE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

*1/ Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.*

W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.

*2/ Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.*

W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.

*3/ Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.*

Żadna z powyższych sytuacji w jednostce w roku obrotowym nie wystąpiła.

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

Pozycja taka w jednostce nie występuje.

## 6. INFORMACJE DOTYCZĄCE KONSOLIDACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH, GDY SPRAWOZDANIE TAKIE NIE JEST W MYŚL PRZEPISÓW USTAWY SPORZĄDZONE

Informacje o:

1/ *wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:*

- a) *nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,*
- b) *procentowym udziale,*
- c) *części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,*
- d) *zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,*
- e) *części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,*
- f) *przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,*
- g) *zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia.*

2/ *Transakcjach z jednostkami powiązanymi.*

3/ *Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy.*

4/ *Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:*

- a) *podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,*
- b) *nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,*
- c) *podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:*
  - *wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów finansowych,*
  - *wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy,*
  - *wykaz aktywów trwałych,*
  - *przeciętne roczne zatrudnienie.*

Pozycja taka w jednostce nie występuje.

## 7. INFORMACJE POŁĄCZENIA SPÓŁEK

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:

1/ *jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:*

- a) *nazwę (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,*
- b) *liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,*
- c) *cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji,*

2/ *jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:*

- a) *nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,*

- b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

Pozycja taka w jednostce nie występuje.

## 8. WYJAŚNIENIE POWAŻNYCH ZAGROŻEŃ DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

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.

Pozycja taka w jednostce nie występuje.

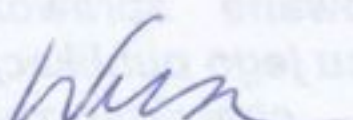
## 9.

W przypadku, gdy inne informacje niż wymienione powyżej, mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.

Wszystkie informacje zostały zawarte powyżej.

Data sporządzenia: 31.03.2015 r.

Sporządził:



Zatwierdził:

