

# DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA ZA ROK 2014

## Obejmują w szczególności

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1.</b></p> <p>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,</p> | <p>W 2014 r. Spółdzielnia poniosła nakłady na nowe inwestycje w wysokości 851612,00 zł. W ramach nowych inwestycji wykonano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- place zabaw na osiedlach mieszkaniowych na kwotę 426100,62 zł,</li> <li>- oświetlenie placów zabaw na kwotę 23680,83,</li> <li>- utwardzenie powierzchni gruntów - place postojowe na kwotę 277084,50 zł,</li> <li>- monitoring na łączną kwotę 97552,42 zł.</li> <li>- pozostałe inwestycje tj. adaptacja strychu na Błonie 1, zakup urządzeń na kwotę 27193,63 zł.</li> </ul> <p>Inwestycje te zostały sfinansowane w całości z własnych środków z funduszu zasobowego. W związku z przeniesieniem na odrębną własność 16 lokali mieszkalnych wartość gruntu zmniejszyła się o kwotę 45042,44 zł, wartość księgowa budynków zmniejszyła się o kwotę 300186,86. Wartość budynków i budowli zmniejszyła się o kwotę rocznego umorzenia w wysokości 1194697,37. Zwrot umorzenia w kwocie 130463,76 nastąpił z tytułu przeniesienia lokali mieszkalnych na odrębną własność. Roczna amortyzacja środków trwałych gr. IV – VIII wynosi 31526,82.</p> |
| <p>2) wartość gruntów użytkowanych wieczystie</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Zał. nr 1 – środki trwałe</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Nie występuje</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>4) zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Nie występuje</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>5) dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| uprzywilejowanych                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 6) stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym | Sporządza się zestawienie zmian w kapitale Zał. Nr 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 7) propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy                                                                                                                                  | Za 2014 rok zysk netto na działalności gospodarczej wynosi 594738,50 zł. Podział zysku będzie dokonany wg uchwały Walnego Zgromadzenia Członków. Zarząd proponuje podział zysku za 2014 r. w ten sposób:<br>- 193035,52 zł przeznaczyć na pokrycie niedoboru na gospodarce zasobami mieszkaniowymi dla wszystkich członków spółdzielni, 401702,98 zł przeznaczyć na fundusz zasobowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 8) dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym                                                                     | Zgodnie z Art. 39 ust. 1 o rachunkowości z dn. 29.09.1994 r. z późn. zmianami, Spółdzielnia jest obowiązana do tworzenia rezerw na świadczenia pracownicze, w tym świadczenia z tytułu nagród jubileuszowych i emerytalnych. Wg raportu oszacowania stanu rezerw pracowniczych wg stanu na 31.12.2010 r. Spółdzielnia winna utworzyć rezerwy w kwocie 1 091 088 zł w tym długoterminowe 971 130 zł i krótkoterminowe 119 958 zł. W bilansie za 2014 r. utworzono rezerwy pracownicze krótkoterminowe na kwotę 176700 zł dotyczące prawdopodobnych wypłat nagród jubileuszowych i odpraw. Odstąpiono od tworzenia rezerwy długoterminowej o łącznej kwocie 645027 zł, gdyż kwota ta obciążałaby fundusze spółdzielni w pozycji straty z lat ubiegłych jako zobowiązania zaległe, które należałoby sfinansować po uprzednim podjęciu przez Walne Zgromadzenie Uchwały z nadwyżki bilansowej netto lub funduszem zasobowym. Zarząd uważa, że nie należy finansować tego typu rezerw zyskiem netto, gdyż rezerwa dotyczy działalności zwolnionej w 89%, a w 11 % działalności opodatkowanej, generującej zysk, który można przeznaczyć na cele inwestycyjne i bieżącej eksploatacji. |

|                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9) dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego | Stan na 1.01.2014 r. – 291551,01 zł, w ciągu roku 2014 zwiększono odpis o kwotę 24867,21 zł Kwota ta w całości dotyczy należności nieściągalnych uprawdopodobnionych. W 2014 r. odpisy aktualizacyjne zmniejszyły się o kwotę 27,90 zł. Stan na 31.12.2014 r. wynosi 316390,32 zł.                                                                                                                                                                                                                  |
| 10) podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty                                                 | Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2014 r. wynoszą 3850146,28 zł w tym kredyt na docieplenie budynków mieszkalnych 2499484,75 zł zaciągnięty w 2010 r., kredyt mieszkaniowy zaciągnięty w latach 90-tych 1139892,37 zł. Zobowiązania obejmują również kaucje z tytułu robót budowlanych w kwocie 130720,94 zł oraz kaucje z tytułu najmu lokali w wysokości 80048,22 zł. W 2014 r. spłacono kredyt na ocieplenie w kwocie 2069381,53 zł oraz mieszkaniowy w kwocie 66489,94 zł.                   |
| a) do 1 roku                                                                                                                                                                         | 519543,10 zł kredyt, kaucje 95249,34 zł                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| b) powyżej 1 roku do 3 lat                                                                                                                                                           | 1558627 – kredyt, 115280,94 kaucje.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| c) powyżej 3 lat do 5 lat                                                                                                                                                            | Kredyty – 1039085 zł., kaucje za rob. budowlane – 15440 zł.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| d) powyżej 5 lat                                                                                                                                                                     | Kredyt remontowy 156217 zł, mieszkaniowy – 855447 zł, kaucja za wynajem lokali użytkowych 80048,22 zł.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 11) wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń między okresowych                                                                                                          | Rozliczenia międzyokresowe czynne krótkoterminowe wynoszą 392022,26 zł z tego:<br>369735,52 zł wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi na koniec 2014 r. oraz pozostałe rozliczenia na kwotę 22286,74 zł dotyczą prenumeraty prasy na 2015 r. oraz VAT naliczonego do odliczenia w 2015 r. Bienne rozliczenia międzyokresowe w kwocie 437745,16 zł dotyczą zasądzonych odsetek i kosztów sądowych w spłacie.                                                                                    |
| 12) wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju)                                                                                          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kościuszki 45 (bud. 4b Os. Słowackiego) – nr dz. 360 KW 19412/7 – hipoteka umowna zwykła 431 030,40 zł.</li> <li>2. Sikorskiego 8 (bud. 9 Os. Słowackiego) – nr dz. 430/17 KW 74794/1 – hipoteka umowna zwykła 236 801,80 zł.</li> <li>3. Sikorskiego 6a (bud. 8 Os. Słowackiego) – nr dz. 430/17 KW 74794/1 – hipoteka umowna zwykła 356 364,10 zł.</li> <li>4. Sikorskiego 6 (bud. 7a Os. Słowackiego) – nr dz. 430/15 KW 68224/0 – hipoteka</li> </ol> |

|                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                        | umowna zwykła 253 982,60 zł                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 13) zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe                                             | Kredyt inwestorski „Nasz remont” umowa nr 203-12228111/2/2007 z dnia 7.08.2007 r. zabezpieczony został wekslem <i>in blanco</i> kredytobiorcy. Dokumentację zabezpieczenia kredytu stanowią: blankiet weksla, deklaracja wekslowa, oświadczenie o poddaniu się egzekucji z tytułu wystawienia weksla. Kwota zadłużenia, której PKO BP może dochodzić na podstawie bankowego tytułu egzekucyjnego wynosi 26 000 000 zł. W maju 2014 r. kredyt inwestorski „Nasz remont” zaciągnięty wg. umowy nr jw. został w całości spłacony. Weksle <i>in blanco</i> wróciły do poręczycieli i zostały zniszczone                                                                                                                              |
| <b>2.</b><br>1) strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów | Działalność ekspl. w 2014 r. – przych. ekspl. lokali mieszkalnych 23657838,52 zł., finansowe – 135123,87 zł, pozostałe przychody operacyjne – 72545,03 zł. Koszty ekspl. lokali mieszkalnych – 23655379,55 zł, pozostałe koszty operacyjne – 113029,28 zł. Ogółem koszty eksploatacji lokali mieszkalnych za 2014 r. wynoszą – 23768408,83 zł. Wynik ujemny GZM na koniec 2014 r. wynosi 369735,52 zł w tym rezerwy na 2015 r. 176700 zł a niedobór na GZM za 2014 r. wynosi 193035,52 zł. Działalność gospodarcza. Przychody –2900197,40 zł, koszty – 2142745,90 zł, zysk bilansowy brutto – 757451,50 zł. Koszty KNKUP – 98930,16. Podstawa opodatkowania wynosi 856381,66. Podatek dochodowy – 162713, zysk netto – 594738,50 |
| 2) wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe                                                                               | -----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów                                                                                                    | -----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4) informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym           | -----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5) rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto                    | KNKUP – ogółem 98930,16 zł, w tym koszty reprezentacji – 5829,58 zł., rezerwy pracownicze 67090 zł, darowizny – 2400, (pozostałe należności nieściągalne, OC członków Zarządu, składki PZITB, zakupy) 23610,58 zł. Podstawa opodatkowania ogółem zwiększyła się o kwotę 98930,16 zł.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 6) w przypadku jednostek, które                                                                                                                        | Jednostka sporządza rachunek zysków i                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz kosztach rodzajowych                                                                                                                                                                                                        | strat według wariantu porównawczego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| a) amortyzacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| b) zużycia materiałów i energii                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| c) usług obcych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| d) podatków i opłat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| e) wynagrodzeń                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| f) ubezpieczeń i innych świadczeń                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| g) pozostałych kosztów rodzajowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 7) koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 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                                                                                                                                                                             | W 2014 r poniesiono nakłady na inwestycje w wysokości 851612,00 zł. w tym miejsca postojowe na kwotę 277084,50 zł , place zabaw – 426100,62, monitoring i oświetlenie placów zabaw – 121233,25 zł, pozostałe inwestycje – 27193,63 zł. Inwestycje w całości sfinansowano środkami własnymi tj. z funduszu zasobowego, tworzonego z nadwyżki bilansowej oraz środków z tytułu zbycia majątku trwałego. W 2014 r. poniesiono nakłady na infrastrukturę osiedlową sfinansowane z funduszu remontowego na kwotę – 547606,78. Na 2015 rok planuje się wykonać miejsca postojowe na kwotę około 150000 zł. W latach 2013 – 2014 poniesiono nakłady na inwestycje na kwotę około 2 mln. zł. Środki na inwestycje są przeznaczane z funduszu zasobowego |
| 9) informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe                                                                                                                                                                                                                                                                      | -----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 10) podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>3.</b><br>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 | W sprawozdaniu przedstawiono stan środków w poszczególnych grupach i ich wykorzystanie. Sprawozdanie sporządzone zostało metodą pośrednią i dane zawarte w rachunku przepływów pieniężnych pokrywają się z danymi z bilansu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych należy wyjaśnić ich przyczyny                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>4. Informacje o:</b><br>1) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe                                                                                                                               | Przeciętne zatrudnienie w etatach w 2014 roku - 46,6<br>1. Pracownicy na stan. inż. techn. 12,5 etatu<br>2. Pracownicy ekonomiczni 14,5 etatu<br>3. Pracownicy administrac. 16,6 etatu<br>4. Pracownicy na stan. robotnicz. 3,0 etaty                       |
| 2) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno)                                         | Ogółem wynagrodzenia Zarządu za 2014 r. wyniosły 322438,91 zł. i organu nadzorującego – Rady Nadzorczej 82656 zł.                                                                                                                                           |
| 3) pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobą wchodzącą w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty | Nie występuje                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4) Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłaconych lub należnych za rok obrotowy.<br>a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego                               | Wyboru podmiotu do badania sprawozdania finansowego dokonała Rada Nadzorcza podejmując uchwałę Nr 45/2014 z dnia 20.11.2014 r. Wg umowy zawartej z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdania finansowego za 2014 r. koszt badania brutto wynosi 6150 zł |
| <b>5.</b><br>1) informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego                                                                                                      | Nie występuje                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2) informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym                                                                                                           | Nie występuje                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 | W roku 2011 podjęto Uchwałę Zarządu nr 27/2011 z dnia 8.06.2011 w sprawie ustalenia dokumentacji przyjętych zasad prowadzenia rachunkowości – politykę rachunkowości. Polityka rachunkowości weszła w życie od 1.01.2011. Polityka rachunkowości obejmuje: zakładowy plan kont, ogólne zasady prowadzenia ksiąg rachunkowych, kwalifikację śr. trwałych, amortyzację, opis systemu przetwarzania danych, metody wyceny aktywów i pasywów, terminy inwentaryzacji aktywów i pasywów i instrukcję inwentaryzacyjną. W 2014 r. nie wnoszono zmian do polityki rachunkowości. |
| 4) informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy                                                                                                                                                                                                                                 | Dane liczbowe aktywów i pasywów za 2014 r. są w każdej pozycji porównywalne z rokiem poprzedzającym rok bilansowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>6.</b><br>1) informacje o wspólnych przedsiębiorstwach, 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) zobowiązania zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| 3) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procesie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| <p>4) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępnie od konsolidacji</li> <li>b) nazwie i siedzibie jednostek sporządzających skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji</li> <li>c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów finansowych</li> <li>- wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy</li> <li>- wartość aktywów trwałych</li> <li>- przeciętne roczne zatrudnienie</li> </ul> </li> </ul> |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>7.</u></b><br/>W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:</p> <p>1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) nazwę (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej</li> <li>b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia</li> <li>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</li> </ul> <p>2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru</li> <li>b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia</li> <li>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</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b><u>8.</u></b><br/>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 lub planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Nie występują niepewności co do kontynuowania działalności w 2015 roku. Spółdzielnia w planie gospodarczo-finansowym zabezpieczyła środki z funduszu remontowego w wysokości 1622100 zł na spłatę zaciągniętego kredytu i odsetek na docieplenia budynków. Na 2015 rok pozostaje do spłaty kredyt inwestorski „Nasz remont” zaciągnięty w banku PKO BP w 2010 r. wg. umowy 24 1020 2980 0000 0009 0464 w kwocie 2968138,15. W 2015 roku założono spłatę w wysokości 468654 zł wg comiesięcznych rat oraz dodatkową spłatę w kwocie 1015400 zł. W planie gospodarczo-finansowym zabezpieczono środki na remonty bieżące mieszkań na kwotę 2904100 zł, natomiast</p> |

|                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                    | <p>na planowane prace inwestycyjne przeznaczone będą środki z nadwyżki bilansowej. Ze środków na remonty zasobów mieszkaniowych przeznaczono około 600 tyś. zł na remonty infrastruktury osiedli mieszkaniowych. W 2015 r. założono w planie gospodarczo – finansowym kwotę 212,0 tyś. zł na remonty zasobów użytkowych.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>9.</b><br/>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</p> | <p>Od 2007 r. Spółdzielnia jest podatnikiem podatku dochodowego od osób prawnych. Z działalności opodatkowanej, zysk brutto wynosi 757451,50 zł., podstawa do opodatkowania po uwzględnieniu kosztów KUP wynosi 856382 zł. w związku z czym odprowadzono podatek dochodowy za 2014 r. w wysokości 162713 zł. co uszczupliło wpływy na bieżącą działalność eksploatacyjną. Na zmniejszenie funduszy miało wpływ przeniesienie na odrębną własność 16 mieszkań co spowodowało zmniejszenie funduszy o 345229,30 zł oraz zwiększenie umorzenia budynków mieszkalnych o kwotę 130463,76 zł. (zwrot umorzenia). Znaczący wpływ na zmniejszenie funduszy miało przeznaczenie środków z funduszu zasobowego w kwocie 851612 zł na nowe inwestycje. W 2014 r. zwiększono fundusz zasobowy o kwotę 340457,72 zł. z tytułu przeznaczenia przez WZ nadwyżki bilansowej na fundusz zasobowy. W 2015 r. Zarząd będzie wnioskował do WZ o przeznaczenie części zysku netto (około 400 tyś. zł) na fundusz zasobowy, celem zgromadzenia środków na przyszłe inwestycje.</p> |

10 luty 2015 r.

Sporządził:  
Zofia Motylewicz

CZŁONKOWIE ZARZĄDU