

Dodatkowe Informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego za 2014 rok
Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka:
w Bolesławcu ul. Galczyńskiego 15

1. Wyjaśnienia do bilansu

1.1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, przedstawia tabela nr 1.

1.2. Wartości gruntów użytkowanych wieczystie

Treść	Powierzchnia w m ²	Wartość w zł. i gr.
Stan początkowy (BO)	51.528,16	369.822,51
Zwiększenie (wykup na własność)	0,00	0,00
Zmniejszenie	0,00	0,00
- przeniesienie własności		
- sprzedaż		
Stan na koniec okresu	51.528,16	369.822,51

1.3. Wartości nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostką środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu i innych umów, w tym z tytułu leasingu
Nie występuje.

1.4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli
Nie występuje.

1.5. Dane o strukturze i właściwości kapitału podstawowego
Nie występuje

1.6. Sporządzono odrębne zestawienie kapitałów.

1.7. Propozycje, co do sposobu pokrycia zysków lub straty
Zysk za rok 2014 planuje się przeznaczyć na remont elewacji budynków administracyjnych.

1.8. Dane o stanie rezerw.

Lp.	Treść	Stan na początek BO	Zwiększenie	Wykorzystanie (dokonane wpłaty)	Rozwiązanie	Stan na koniec BZ
1.	Rezerwy z tyt. odroczonego podatku dochodowego	-	-	-	-	-
2.	Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-	-	-
3	Inne	57 235,51	44 437,72		57 235,51	44 437,72
	Razem	57 235,51	44 437,72		57 235,51	44 437,72

1.9. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności.

Treść	Stan na 01.01.2014	utworzone	Wykorzystane	rozwiązane	Stan na 31.12.2014
1. Lokale mieszkalne:					
- od należności głównych	58 395,99	31 282,77	0,00	23 640,70	66 038,06
- od kosztów procesu	117 812,81	34 200,74	3 458,16	28 233,45	120 321,94
2. Kredyty mieszkaniowe:					
- od należności głównych	23 180,54	0,00	0,00	1 397,32	21 783,22
- od kosztów procesu	17 058,24	4 814,92	1 400,00	0,00	20 473,16
3. Lokale użytkowe					
- od należności głównych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- od kosztów procesu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	216 447,58	70 298,43	4 858,16	53 271,47	228 616,38

1.10. Podział zobowiązań długoterminowych o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

Lp.	Tytuł	Do 1 roku		Powyżej 1 roku do 3 lat		Powyżej 3 do 5 lat		Powyżej 5 lat	
		BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ
1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	Wobec pozostałych jednostek								
	a) kredyty i pożyczki	-	-	-	-	-	-	193 274,45	133 776,13
	b) emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-	-	-	-	-
	c) inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem		-	-	-	-	-	-	193 274,45	133 776,13

1.11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

Lp.	Tytuł	Rozliczenia międzyokresowe przychodów	Rozliczenia międzyokresowe kosztów
1.	Rozliczenia kosztów (przychodów) GZM	1 489 711,65	94 160,68
2.	Prenumerata na następny rok		5 343,24
3.	Naliczony podatek VAT nie podlegający rozliczeniu na dzień bilansowy		3 942,91
4.	Odsetki naliczeń od lokat krótkoterminowych	4 284,93	4 284,93
5.	Pomiary elektryczne		35 563,62
6.	Naliczone odsetki od nieterminowych wpłat należności czynszowych	411 230,79	
7.	Polisy ubezpieczeniowe		1 924,50
8.	Remont dachu		10 543,70
9.	Ochrona p/poż		15 498,00
Razem		1 905 227,37	171 261,58

1.12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku

Lp.	Tytuł	Kwota zł.
1.	Kredyty na budownictwo mieszkaniowe zaciągnięte w PKO	1 780 415,20
2.	Kredyty na budownictwo mieszkaniowe zaciągnięte w BGK	-
3.	Kredyty na termomodernizację zasobów mieszkaniowych	-
4.	Inne	-
Razem		1 780 415,20

1.13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancję i poręczenia, także wekslowe.

Nie występuje

2. Informacje i objaśnienia do rachunków zysków i strat

2.1. Strukturę rzeczową przychodów za sprzedaży.

Lp.	Tytuł	Przychody krajowe		Przychody z eksportu	
		Kwota	Struktura	Kwota	Struktura
1.	Eksploatacja zasobów mieszkaniowych	11 160 225,42	49,09	-	-
2.	Dostawa C.O. i C.W.	5 579 629,08	24,55	-	-
3.	Usługi komunalne	4 597 010,20	20,22	-	-
4.	Przychody zespołu konserwatorów	1 396 168,75	6,14	-	-
Razem		22 733 033,45	100,00%	-	-

2.2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

Nie występuje

2.3. Wysokość aktualizująca wartość zapasów

Nie występuje

2.4. Informacja o przychodach i kosztach zaniechanej działalności

Nie występuje

2.5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto:

1.Przychody	
- przychód ze sprzedaży	22 733 033,45
- sprzedaż materiałów	0,00
- sprzedaż wewnętrzna	1 396 168,75
- przychody pozost. op.	65 129,52
- przychody finansowe	127 716,39
- przychody ze sprzedaży środków trwałych	0,00
Razem	24 322 048,11
2.Nie zalicza się do przychodów (nadwyżka przychodów nad kosztami w 2013r.)	1 182 021,82
3.Przychody (poz. 1 - poz.2)	23 140 026,29

4. Koszty uzyskania przychodów	
- koszty działalności operacyjnej	22 505 765,83
- wartość sprzedanych materiałów	0
- pozost. koszty operacyjne	52 885,86
- koszty finansowe	10,25
- wynagrodzenia bezosobowe brutto XII/2013 wypłacone I/2014	900,00
- składka ZUS od wynagrodzeń za XII/2013 wypłacona I/2014	20 602,34
- składka Funduszu Pracy od wynagrodzeń XII/2013 wypłacone I/2014	2 410,15
- nadwyżka kosztów nad przychodami za 2014	94 160,68
Razem	22 676 735,11
5. Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	
- nadwyżka kosztów nad przychodami za 2013 rok	29 836,59
- wynagrodzenia bezosobowe brutto XII/2014 wypłacone I/2015	1 500,46
- składka ZUS od wynagrodzeń za XII/2014 wypłacona I/2015	20 201,83
- Fundusz Pracy od wynagrodzeń za XII/2013 wypłacony I/2015	2 076,78
- PFRON	101 482,00
Razem	155 097,66
6. Koszty uzyskania przychodów (poz.4 - poz.5)	22 521 637,45
7. Wynik deklaracji pod. (poz.3-poz.6)	618 388,84
- z tego dochody wolne od podatku (art. 17 ust. 1 pkt 4.4)	287 155,64
- z tego dochód podlegający opodatkowaniu	331 233,20

- 2.6. Dane o kosztach wytwarzanych produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych (rodzajowych w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantie kalkulacyjnym).

Nie dotyczy

- 2.7. Koszt wytwarzania środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby.

Nie występuje

- 2.8. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe.

W 2014 r. wydatkowano na zakup aktywów trwałych kwotę	351 466,81
-zakup sprzętu komputerowego i narzędzi	23 037,54
-modernizacja budynków mieszkalnych	316 233,82
-licencja programu komputerowego	12 195,45

Nakłady na ochronę środowiska nie wystąpiły

- 2.9. Informacja o zyskach i stratach nadzwyczajnych.

Nie występuje

- 2.10. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych

Nie występuje

3. Objasnienia do przepływu środków pieniężnych.

Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych przedstawia się jak niżej:

-środki pieniężne z działalności operacyjnej -	-117 729,99
-środki pieniężne z działalności inwestycyjnej -	-114 173,94
-środki pieniężne z działalności finansowej -	2 171 290,88

Zwiększenie środków pieniężnych na koniec 2014 r. - 1 939 386,95

4. Objasnienia niektórych zagadnień osobowych
- 4.1. Informacja o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie.
Nie występuje
- 4.2. Informacja o istotnych transakcjach zawartych ze stronami powiązanymi
Nie dotyczy
- 4.3. Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe:

Wyszczególnienie	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku obrotowym	
	2013	2014
Ogółem w tym:	93	92
1. Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych w tym:	39	40
a) zarząd	22	23
b) g.z.m.	17	17
c) wykonawstwo własne		
2. Pracownicy na stanowiskach robotniczych	54	52
a) konserwatorzy	27	25
b) pozostali	27	27
3. Osoby korzystające z urlopów wychowawczych	0	0

- 4.4. Informacja o wynagrodzeniach osób wchodzących w skład organów zarządzających spółek handlowych
Nie dotyczy
- 4.5. Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych
- 4.5.1. **Wynagrodzenie podmiotu badającego roczne sprawozdanie wynosi 9 840 zł brutto**
- 4.5.2. **Badanie sprawozdania finansowego jest obowiązkowe**
- 4.5.3. **Innych usług nie zlecono**
5. Objasnienia niektórych szczególnych zdarzeń.
- 5.1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym
Nie wystąpiły
- 5.2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.
Nie wystąpiły
- 5.3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania 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.
Nie wystąpiły
- 5.4. Informację liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.
Dane sprawozdania za rok obrotowy i rok poprzedni są porównywalne.
6. Informację dotyczące grup kapitałowych
- 6.1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach.
Nie występuje.

- 6.2. Informacja o transakcjach z jednostkami powiązanymi.
Nie występuje
- 6.3. Nie występuje
- 6.4. Nie występuje
7. Informację dotyczące spółek
Nie występuje
8. Wyjaśnienia poważnych zagrożeń dla kontynuacji działalności
Nie występują zagrożenia w kontynuacji działalności
9. Działalność jednostki nie ulegnie zagrożeniu w przyszłości
10. Pozostałe istotne informacje, mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wyniku finansowego jednostki.
Nie występują

CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Alicja Micek

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
DS. TECHNICZNYCH
Z-ca Dyrektora Spółdzielni

mgr inż. Beata Słezak

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni

mgr Piotr Hetel

ZARZĄD

Data 27.02.2015

Główny Księgowy

Helena Mularczyk

Imię i nazwisko osoby sporządzającej