

**WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2014 ROK.**

1. Nazwa podmiotu – **Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowej Rudzie**
ul. Teatralna 11 57-400 Nowa Ruda NIP 885-00-03-199 REGON 000493020
- 1a. Podstawowy przedmiot działalności – **zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.**
- 1b. Nazwa Sądu Rejestrowego i nr rejestracyjny – **IX Wydział Gospodarczy Krajowy Rejestr Sądowy Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej KRS 0000162703.**
2. Czas trwania działalności – **nieograniczony.**
3. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym – **2014 rok.**
4. Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe – **nie dotyczy.**
5. Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności – **nie znane są okoliczności, które wskazywałyby na istnienie zagrożeń dla kontynuowania działalności, roczne sprawozdanie finansowe sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez co najmniej 12 kolejnych miesięcy i dłużej.**
6. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek, oraz wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów) – **nie dotyczy.**
7. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru – **Aktywa i Pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994 r. „o Rachunkowości” wraz z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz. U. poz. 330 z dnia 11.03.2013 r.) stosując reguły ceny nabycia, środki trwałe i wartości niematerialne i prawne umarza się i amortyzuje stosując stawki zgodne z tabelą amortyzacyjną, materiały wyceniane są metodą cen ewidencyjnych na poziomie cen nabycia. Wyniki z całokształtu działalności obejmują: przychody i koszty operacyjne, przychody i koszty finansowe, zyski i straty nadzwyczajne.**

Spółdzielnia prowadzi działalność bez wynikową, a wynik całokształtu działalności przechodzi poprzez rozliczenia międzyokresowe na rok następny. Za rok 2014 został ustalony i wykazany wynik finansowy netto wynikający z działalności gospodarczej innej niż działalność mieszkaniowa od której odprowadzany jest podatek dochodowy od osób prawnych.

O przeznaczeniu i podziale wyniku zadecyduje Walne Zgromadzenie.

Sprawozdanie obejmuje wzory: bilans, rachunek zysków i strat w wersji porównawczej, informacje dodatkowe i objaśnienia, sprawozdanie z działalności Spółdzielni. Spółdzielnia nie jest objęta koniecznością badania sprawozdań przez Biegłych Rewidentów ponieważ nie spełnia żadnego warunku określonego w art. 64 Ustawy o rachunkowości.

Sporządził(a) Danuta SZUMNY

Nowa Ruda, dnia 17.02.2015 rok

Z-ca PREZESA
ds. Ekonomicznych
Danuta Szumny

CZŁONEK ZARZĄDU
Józefa Barańska
Józefa Barańska

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Wiktor Muszyński
mgr inż. Wiktor Muszyński

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

w Nowej Rudzie

ul. Teatralna 11, 57-400 Nowa Ruda

tel. 74 872 0800, fax 74 872 0804

PKO BP S.A. O/Nowa Ruda

241020511 (nrze) 64907

NIP 885-00-03-199, REGON 000493020

BILANS

sporządzony na dzień: 31 grudnia 2014

jednostka obliczeniowa: Zł

AKTYWA		Stan na		PASywa		Stan na	
		31.12.2013	31.12.2014			31.12.2013	31.12.2014
A	Aktywa trwałe	22 522 233,91	21 492 346,74	A	Kapitał (fundusz) własny	20 923 524,99	20 376 511,34
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	9 020 190,45	8 547 197,95
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
2	Wartość firmy	0,00	0,00	III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	10 416 280,20	10 159 422,73
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
II	Rzeczowe aktywa trwałe	20 192 179,39	19 474 130,12	VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
1	Środki trwałe	20 192 179,39	19 474 130,12	VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	1 348 452,07	1 348 452,07
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 685 441,28	3 604 325,95	VIII	Zysk (strata) netto	138 602,27	321 438,59
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	16 495 735,12	15 861 918,87	IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
c)	urządzenia techniczne i maszyny	11 002,99	7 885,30	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 994 331,34	5 051 619,06
d)	środki transportu			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2	Środki trwałe w budowie			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie				- długoterminowa		
III	Należności długoterminowe	1 978 343,30	1 714 936,41		- krótkoterminowa		
1	Od jednostek powiązanych			3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek	1 978 343,30	1 714 936,41		- długoterminowe		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		- krótkoterminowe		
1	Nieruchomości			II	Zobowiązania długoterminowe	2 377 571,40	1 988 276,09
2	Wartości niematerialne i prawne			1	Wobec jednostek powiązanych		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek	2 377 571,40	1 988 276,09
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	1 978 343,30	1 714 936,41
	- udziały lub akcje			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	- inne papiery wartościowe			c)	inne zobowiązania finansowe		
	- udzielone pożyczki			d)	inne	399 228,10	273 339,68
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			III	Zobowiązania krótkoterminowe	1 841 409,13	2 407 279,55
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe				- do 12 miesięcy		
	- udzielone pożyczki				- powyżej 12 miesięcy		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	inne		
4	Inne inwestycje długoterminowe			2	Wobec pozostałych jednostek	1 934 102,22	2 163 230,70
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	351 711,22	303 280,21	a)	kredyty i pożyczki		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	351 711,22	303 280,21	c)	inne zobowiązania finansowe		

B	Aktywa obrotowe	3 395 622,42	3 935 783,66	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 186 424,93	1 182 174,61
I	Zapasy	115 494,26	92 383,06		– do 12 miesięcy	1 186 424,93	1 182 174,61
1	Materiały	115 494,26	92 383,06		– powyżej 12 miesięcy		
2	Półprodukty i produkty w toku			e)	zaliczki otrzymane na dostawy	579 725,14	764 052,56
3	Produkty gotowe			f)	zobowiązania wekslowe		
4	Towary			g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	63 850,10	74 188,20
5	Zaliczki na dostawy			h)	z tytułu wynagrodzeń	13 862,62	14 248,91
II	Należności krótkoterminowe	814 123,44	736 909,13	i)	inne	90 239,43	128 566,42
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	3	Fundusze specjalne	-92 693,09	244 048,85
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	IV	Rozliczenia międzyokresowe	775 350,81	656 063,42
	– do 12 miesięcy			1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	775 350,81	656 063,42
b)	inne				– długoterminowe		
2	Należności od pozostałych jednostek	814 123,44	736 909,13		– krótkoterminowe	775 350,81	656 063,42
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	596 673,42	647 551,33				
	– do 12 miesięcy	596 673,42	647 551,33				
	– powyżej 12 miesięcy						
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	67 811,33	59 631,50				
c)	inne	149 638,69	29 726,30				
d)	dochodzone na drodze sądowej						
III	Inwestycje krótkoterminowe	2 466 004,72	3 106 491,47				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 466 004,72	3 106 491,47				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 466 004,72	3 106 491,47				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 406 501,39	3 106 491,47				
	– inne środki pieniężne	59 503,33					
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B)	25 917 856,33	25 428 130,40		PASYWA razem (suma poz. A i B)	25 917 856,33	25 428 130,40

Z-ca PRZESZA
ds. Ekonomicznych
Danuta Szumay

CZŁONEK ZARZĄDU
Józefa Barańska

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Wiktor Muszyński

17.02.2015

(Data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

(Data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2014 - 31.12.2014

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		2013	2014
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:		
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	10 405 159,63	10 226 154,63
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-240 874,91	98 625,72
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	10 108 339,00	10 047 494,08
I	Amortyzacja	4 090,44	3 117,84
II	Zużycie materiałów i energii	4 973 157,35	4 543 680,83
III	Usługi obce	1 390 700,65	1 485 441,37
IV	Podatki i opłaty, w tym:	1 269 113,70	1 243 785,66
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	761 540,22	809 783,62
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	173 136,58	179 373,60
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 536 600,06	1 782 311,16
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	55 945,72	277 286,27
D	Pozostałe przychody operacyjne	14 123,74	10 925,04
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	14 123,74	
II	Dotacje		
III	Inne przychody operacyjne		10 925,04
E	Pozostałe koszty operacyjne	33 170,90	0,00
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	33 170,90	0,00
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	36 898,56	288 211,31
G	Przychody finansowe	134 224,14	107 804,72
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	– od jednostek powiązanych		
II	Odsetki, w tym:	134 224,14	107 804,72
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV	Aktualizacja wartości inwestycji		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	8,43	206,59
I	Odsetki, w tym:	8,43	206,59
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata ze zbycia inwestycji		
III	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV	Inne		
I	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G – H)	171 114,27	395 809,44
J	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. – J.II.)	0,00	1 028,15
I	Zyski nadzwyczajne		1 028,15
II	Straty nadzwyczajne		
K	Zysk (strata) brutto (I +/- J)	171 114,27	396 837,59
L	Podatek dochodowy	32 512,00	75 399,00
M	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
N	Zysk (strata) netto (K – L – M)	138 602,27	321 438,59

Z-ca PRZESESA
ds. Ekonomicznych

Danuta Szumny

CZŁONEK ZARZĄDU

Józefa Barańska

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Witold Muszyński

17.01.2015

(Data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

(Data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu)

Dodatkowa informacja i objaśnienia do sprawozdania finansowego**za 2014 rok Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie**

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

Treść	Powierzchnia w m ²	Wartość w zł i gr.
Stan na początek (BO)	110 306,91	4 054 920,61
w tym: - prawo wieczystego użytkowania	16 942,00	76 019,38
- prawo własności	93 364,91	3 978.901,23
Zwiększenia razem, w tym:		
Zmniejszenia razem, w tym:	2 537,69	22 948,46
- przeniesienie na odrębną własność – własność gruntu	605,69	18 740,84
- korekta wieczystego użytkowania	1 932,00	4 207,62
Stan na koniec roku (BZ)	107 774,22	4 031 972,15
w tym - prawo wieczystego użytkowania	15 015,00	71 811,76
- prawo własności	92 759,22	3 960 160,39

- 1.3. Wartość nie amortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych, w tym z tytułu umów leasingu - **nie występuje**
- 1.4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli - **nie występują**
- 1.5. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych:

L p.	Tytuł	Kwota w zł	Struktura w %	Własność
1.	Fundusz udziałowy	98 163,18	1,15	członków
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	686 413,56	8,03	członków
3.	Fundusz wkładów budowlanych	9 436 078,09	110,40	członków i nie członków
4.	Fundusz wkładów garażowych	896 300,18	10,49	członków i nie członków
5.	Fundusz wkładów zaliczkowych	56 410,77	0,66	pożyczki z ZFM członków oczekujących lub kandydatów
6.	Inny (fundusz aktualizacji środków trwałych minus umorzenie zasobów mieszkaniowych)	-2 626 167,83	-30,73	
	razem	8 547 197,95	100,00	

- 1.6. 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 w funduszu własnym

Lp.	Treść	Kwota w zł
1.	Fundusz zasobowy - stan na 1.01.2014 rok	10 416 280,20
2.	zwiększenia	26 666,05
3.	zmniejszenia	283 523,52
4.	Stan na dzień 31.12.2014 rok	10 159 422,73

Na zwiększenie wysokości funduszu zasobowego miały wpływ następujące działania:

- wpłata wpisowego 0,00
- wyksięgowanie wartości wkładów mieszkaniowych w związku z przeniesieniem praw lokatorskich w odrębną własność 26 666,05

Na zmniejszenie wysokości funduszu zasobowego miały wpływ następujące działania

- wyksięgowanie wartości gruntu w związku z przeniesieniem praw spółdzielczych na odrębną własność 22 948,46
- wyksięgowanie wartości środka trwałego (budynku) w związku z przeniesieniem praw w odrębną własność 260 575,06

- 1.7. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

- 1.8. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego , zwiększeniach , wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym **nie występują**

- 1.9. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego ,zwiększeniach , wykorzystaniu , rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego **za 2014 rok nie wystąpiły**

- 1.10 Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu pozostałych od dnia bilansowego, przewidywanym bilansowego , przewidywanych umową okresem spłat:

Lp.	Tytuł	do 1 roku	od 2 do 3 lat	od 4 do 5 lat	powyżej 5 lat
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	wobec pozostałych jednostek			0,00	1 988 276,09
	a/ kredyty i pożyczki				1 714 936,41
	b/ inne zobowiązania finansowe			0,00	273 339,68
	razem			0,00	1 988 276,09

Na inne długoterminowe zobowiązania finansowe składają się:

- spłata za wodomierze dla Firmy TECHEM z Wrocławia (do 2014 r.) 0,00
- spłata za podzielniki kosztów dla Firmy TECHEM z Wrocławia (do 2016 r.) 88 586,14 zł
- spłata na rzecz Gminy Miejskiej w Nowej Rudzie za wykup gruntu (działek pod garażami) do 2027 r. 184 753,54 zł

1.11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych – „649”

Lp.	Tytuł	Czynne rozliczenia międzyokresowe	Bierne rozliczenia międzyokresowe
1.	rozliczenie kosztów (przychodów) GZM	X	X
2.	prenumerata na następny rok	X	X
3.	ubezpieczenie majątkowe	X	X
4.	przedpłata czynszu – lokale użytkowe	X	X
5.	inne (za podzielniki kosztów i wykup gruntu pod garażami i wodomierze)	303 280,21	X

1.12 Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki / ze wskazaniem jego rodzaju:

- kredyt na budownictwo mieszkaniowe zaciągnięty w PKO (os. Nowe A) 1 714 936,41 zł

1.13 Zobowiązania warunkowe, w tym również przez jednostkę , gwarancje i poręczenia także wekslowe nie wystąpiły

2.1. Strukturę rzeczową (rodzaj działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

Lp	tytuł	Przychody krajowe	
		kwota	Struktura %
1.	Eksplatacja zasobów mieszkaniowych, użytkowych i garaży	6 465 425,31	62,05
2.	Dostawa c.o. i c.w (lokale mieszkalne i użytkowe)	3 754 146,24	36,03
3	Przychody zespołu konserwatorów	87 331,55	0,84
4	Pozostałe przychody	113 601,22	1,08
	Ogółem	10 420 504,32	100,00

2.2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących nie występują.

2.3. Wysokość aktualizująca wartość zapasów.

Lp.	tytuł	Kwota zł
1.	Materiały	92 383,06

2.4. Informacja o przychodach i kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym nie występuje

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

Lp.	Tytuł	Kwota w zł
1.	Nadwyżka na GZM na 31.12.2014 rok - konto „647” w tym	656 063,42
	Niedobór na GZM za 2014 rok	-98 625,72
	Odpis na eksploatację – lokale użytkowe w budynkach za 2013 rok	-1 092,00
	Przeniesienie wyniku na eksploatacji wymiennikowni	-19 569,67
2.	Wynik finansowe netto z pozostałej działalności z lat poprzednich - konto „820”	1 348 452,07
3.	Wynik finansowy z pozostałej działalności na 31.12.2014 rok netto - konto „860”	321 438,59
4.	Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania w roku 2014 z tego:	72 482,28
	a/ diety członków Rady Nadzorczej	28 224,00
	b/ wynagrodzenia pracowników fizycznych za m-c XII/14 wypłacone w m-cu I/2015	23 508,65
	c/ składki ZUS za m-c XII/2014 rok płatne w m-cu I 2015 roku oraz w m-cu II 2015 roku od wynagrodzeń pracowników fizycznych za m-c XII/2014 rok	20 749,43
5.	Koszty roku 2013 stanowiące koszty przychodu w 2014 roku z tego:	40 560,67
	a/ wynagrodzenia pracowników fizycznych za m-c XII/13 wypłacone w m-cu I/2014	24 353,00
	b/ składki ZUS dotyczące kosztów roku 2013 a odprowadzone w m-cu styczniu i lutym 2014 roku	16 207,67
6.	Podstawa opodatkowania: w tym	266 290 ,626
	dochody wolne od podatku (art.17.ust. 1 pkt. 44) zgodnie z roczną deklaracją podatku dochodowego od osób prawnych CIT – 8 (strata)	-130 547,33
	dochody opodatkowane (pozostałe dochody)	396 837,59
7.	Naliczony i zaksięgowany na konto „860” podatek dochodowy od osób prawnych (19 %)	75 399,00
8.	Odprowadzony podatek dochodowy od osób prawnych do Urzędu Skarbowego	76 120,00
9.	Nadpłata podatku podlegająca zwrotowi na konto SM	721,00

2.6. W przypadku jednostek , które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach kalkulacyjnym , dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz kosztach rodzajowych - **sporządza się rachunek zysków i strat w wersji porównawczej**

2.7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby **nie występuje**

2.8. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na nie finansowe aktywa trwałe - **nie wystąpiły**

- 2.9. Informacja o zyskach i stratach nadzwyczajnych z podziałem na losowe i pozostałe - **nie wystąpiły**
- 2.10 Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych - **nie występuje**
3. Objaśnienia struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływu środków - **nie sporządza się rachunku przepływu środków pieniężnych**
- 4.3. Informacja o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe:

Lp.	Wyszczególnienie	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku obrotowym (etaty)
	Ogółem z tego:	21,5
1.	Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	12,0
	a) Zarząd	3,0
	b) administracja biurowa	6,0
	c) administracja GZM	3,0
2.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	9,5
	a) konserwatorzy	9,0
	b) pozostali (sprzątacze pomieszczeń biurowych)	0,5

- 4.4 . Wynagrodzenia łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wpłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) **nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowych**
- 5.1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego **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 sporządzenia 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) **nie wystąpiły zmiany**
- 5.4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy **sprawozdanie zawiera takie zmiany**
- 6.1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji **nie występuje**
- 6.2. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi **nie występuje**
- 6.3. Wykaz spółek (nazwa siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki **nie dotyczy**
- 6.4. Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego , korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń , informacje o:
a/ podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,

- b/ nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jej publikacji,
- c/ podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym.
7. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres w ciągu którego nastąpiło połączenie **nie dotyczy**
8. Działalność jednostki nie ulegnie zagrożeniu w przyszłości, niepewności co do możliwości kontynuowania działalności **nie występuje**
9. Nie występują inne informacje, które mogłyby wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

Sporządziła: Danuta Szumny

Nowa Ruda, dnia 17.02.2015 rok

ZARZĄD

Z-ca PREZESA
ds. Ekonomicznych
Danuta Szumny

CZŁONEK ZARZĄDU
Józefa Barańska

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Wiktor Muszyński

Szczegółowy zakres zmian w środkach trwałych, w wartościach niematerialnych i prawnych oraz w inwestycjach długoterminowych za 2014 ROK

tabela nr 1

lp	TYTUŁ	ŚRODKI TRWAŁE				UMORZENIE				Wartość netto		
		z BO	zwiększenia		zmniejszenia	stan na BZ	zwiększenia		zmniejszenia			
			wzrost wartości z tytułu inwestycji (zakupu)	wzrost wartości po przekształceniu w odrębną własność			wzrost wartości z tytułu inwestycji (zakupu)	wzrost wartości po przekształceniu w odrębną własność	umorzenie (amortyzacja) rocznie		umorzenie środka trwałego o wartości poniżej 3.500	przeniesienie na odrębną własność
1	ŚRODKI TRWAŁE	35 398 124,94	0,00	276 313,84	35 121 811,10	15 205 945,55	555 136,45	0,00	109 967,33	3 433,69	15 647 680,98	19 474 130,12
a	grunty w tym	4 054 920,61	0,00	22 948,46	4 031 972,15	369 479,33	61 600,56		0,00	3 433,69	427 646,20	3 604 325,95
	wieczyste użytkowanie	76 019,38		4 207,62	71 811,76	16 337,70	1 077,12			3 433,69	13 981,13	57 830,63
	własność gruntu	3 978 901,23		18 740,84	3 960 160,39	353 141,63	60 523,44				413 665,07	3 546 495,32
b	budynki	30 878 862,41		253 365,38	30 625 497,03	14 383 127,29	490 418,20		109 967,33		14 763 578,16	15 861 918,87
c	budowle	356 604,23			356 604,23	356 604,23	0,00				356 604,23	0,00
d	urządzenia techniczne	84 030,02			84 030,02	73 027,03	3 117,69				76 144,72	7 885,30
e	środki transportu	18 445,07			18 445,07	18 445,07	0,00				18 445,07	0,00
f	inne środki trwałe	5 262,60			5 262,60	5 262,60	0,00				5 262,60	0,00
2	wartości niematerialne i prawne	38 385,96			38 385,96	38 385,96					38 385,96	0,00
3	Długotrwałe aktywa finansowe				0,00						0,00	0,00
a	w jednostkach powiązanych				0,00						0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach				0,00						0,00	0,00
	udziały i akcje				0,00						0,00	0,00
	inne papiery wartościowe				0,00						0,00	0,00

Nowa Ruda, dnia 29.01.2015 rok
sporządziła: Danuta Szumny

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Nowej Rudzie
ul. Teatralna 11, 57-400 Nowa Ruda
tel. 74 872 0800, fax 74 872 0804
PKO BP S.A. O/Nowa Ruda
241020511200007402000064907
NIP 885-00-03-199 REGON 000493020

CZŁONEK ZARZĄDU
Józefa Barańska
Józefa Barańska

Z-ca PRZĘZESA
ds. Ekonomicznych
Danuta Szumny
Danuta Szumny

ZARZĄDZ
Andrzej Muszyński
mgr inż. Witold Muszyński

SPRAWOZDANIE

DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

W NOWEJ RUDZIE ZA ROK 2014

A. AKTUALNA SYTUACJA FINANSOWO-EKONOMICZNA

I. Zatrudnienie i fundusz płac.

Wyszczególnienie	Zatrudnienie w etatach		Fundusz płac w zł	
	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie
1. Zarządu	3	3	161 280,00	166 140,80
2. Pracownicy umysłowi	9	9	315 720,00	321 074,18
3. Konserwatorzy	9	9	308 347,60	289 765,49
4. Sprzątacze pomieszczeń biurowych	0,5	0,5	11.040,00	11 540
Razem	21,5	21,5	796 387,60	788 520,47

II. Diety i inne prace zlecone.

Wyszczególnienie	Liczba członków Rady Nadzorczej		Fundusz płac w zł	
	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie
• diety	9	9	28 224,00	28 224,00
• inne prace zlecone			6 000,00	8 570,00
razem	9	9	34 224,00	36 794,00

III. Wyniki działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi. (działalność nie opodatkowana)

1	lokale mieszkalne	-160 829,23
2	inna działalność eksploatacyjna (garaże)	6 635,73
3	działalność operacyjna nieopodatkowana	10 925,04
4	działalność finansowa nieopodatkowana	48 503,68
5	pozostała sprzedaż (701) przerób konserwatorski	-3 860,94
	razem niedobór za 2014 rok	-98 625,72

Narastająco rozliczenie wyniku z działalności nieopodatkowanej:

początek roku nadwyżka konto"647"	+775 350,81
korekta wyniku BO – przeniesienie kosztów wymiennikowni za II półrocze 2013 roku	-20 661,67
wyniki roku bieżącego(niedobór)	-98 625,72
stan rozliczeń na 31.12.2014 rok (nadwyżka)	+656 063,42

IV. Wyniki działalności podlegającej opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.

1	lokale użytkowe	+331 946,64
2	działalność operacyjna podlegająca opodatkowaniu	+5 796,50
3	działalność finansowa podlegająca opodatkowaniu	+59 094,45
	razem wynik brutto	+396 837,59
4	naliczony i odprowadzony podatek dochodowy (19 %)	-75 399,00
	wynik netto na dzień 31.12.2014 rok (konto „860”) (nadwyżka)	+321 438,59

Składniki czynszowe stosowane w 2014 roku:

Koszty jednostkowe:

- **eksploatacji lokali mieszkalnych** – zróżnicowane wg nieruchomości - od 1.01.14 roku od 1,45 zł/m² do 1,92 zł/m² – średnia opłata – 1,69 zł/m²;
- **podatek od nieruchomości i gruntu** – od 1.01.14 roku – zróżnicowane wg nieruchomości od 0,09 zł/m² do 0,31 zł/m² – średnia opłata 0,10 zł/m²;
- **odpis na fundusz remontowy** – od 1.01.14 roku – 1,35 zł/ m², w budynkach os. Piastowskie; XXX – lęcia 7,8,13,14 i os. Wojska Polskiego, ul. Szpitalna, ul. A. Krajowej – 2,10 zł/m², w Radkowie ul. Kolejowa 13 - 2,60 zł/m², Rynek 29 - 3,20 zł/m² budynki przy ul. Fredry 55, Przechodnia 4-6-8, Krańcowa, os. Nowe A i XXX – lęcia 1,2,3,4,5,6,11,12,15 – 1,50 zł/m²;
od 1 lipca 2014 roku - budynki przy ul Krańcowej, Fredry 55, Przechodniej, A. Krajowej, os. XXX – lęcia 12 - 2,60zł/m²
- **wywóz nieczystości stałych** - od 1.07.2013 roku został wprowadzony podatek śmieciowy w wysokości 20 zł /osobę za śmieci niesegregowane oraz 13,50 zł/osobę za śmieci segregowane (opłata ustalona przez radę Miejską w Nowej Rudzie) od 1 sierpnia 2014 roku obniżono stawkę za śmieci segregowane – do 11,50 za osobę;
- **zaliczka na poczet centralnego ogrzewania od 1.01.14 roku** - Nowa Ruda – os. Piastowskie – 3,50 zł/m², Nowe -3,60 zł/m², ul. Krańcowa – 4,40 zł/m²; Radków, ul. Kolejowa 13 – 3,60 zł/m², ul. Rynek 29 – 3,60 zł/m²; Słupiec, os. XXX – lęcia – 3,25 zł/m², Os. Wojska Polskiego 1-7 – 3,35 zł/m²;
- **zaliczka na podgrzanie wody od 1.01.14 roku** – Nowa Ruda os. Piastowskie 1,2,3,4,6,7,11 i 12 – 38,70 zł/m³, os. Piastowskie 5 – 41,00 zł/m³, os. Piastowskie 16 – 41,40 zł/m³, os. Nowe – 42,35 zł/m³; Słupiec - os. XXX - lęcia 1-7 - 29,95 zł/m³, XXX – lęcia 8 – 27,50 zł/m³, XXX – lęcia 11-14 – 29,00 zł/m³, XXX – lęcia 15 – 31,00 zł/m³, os. Wojska Polskiego – 30,00 zł/m³;
- **zimna woda i ścieki** - – od 01.05.2013 r. – 9,93 zł/m³
Radków od 08.03.2013 r. – zimna woda – 3,13 zł/m³, kanalizacja - 4,97 zł/m³
od 01.05.2014 r. – zimna woda – 3,63 zł/m³, kanalizacja - 5,46 zł/m³

V. Fundusz remontowy w zł

Stan na 01.01.2014 rok niedobór	-398 822,29
Przychody funduszu	+2 714 622,95
Wydatki z funduszu	-2 095 717,20
Stan na 31.12.2014 rok nadwyżka	+220 086,46

VI. Rezerwy na przyszłe zobowiązania prawdopodobne lub pewne w zł

Stan na 01.01.2014 rok nadwyżka	+291 653,90
Przychody funduszu	0,00
Wydatki z funduszu (przeniesiono na fundusz remontowy)	-291 653,90
Stan na 31.12.2014 rok	0,00

VII. Rozliczenie kosztów ogólnych i Zarządu w zł

	Wykonanie ubiegły rok	Wykonanie bieżący rok
Ogółem w tym:	879 296,99	944 831,39
Eksploatacja, w tym:	879 296,99	944 831,39
- lokale mieszkalne	846 317,34	886 341,72
- lokale użytkowe	28 907,07	54 224,54
- wymiennikownie	4 072,58	4 265,13

VIII. Zapasy magazynowe w zł.

01.01.2014 rok	115 494,26
31.12.2014 rok	92 383,06

IX. Należności eksploatacyjne, c. o. + c. w. i inne w zł (zadłużenia czynszowe)

	Razem	Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe	garaże
Stan 01.01.14 rok	558 718,04	522 210,05	35 222,45	1 285,54
Stan 31.12.14 rok	617 260,61	588 425,58	27 724,89	1 110,14
Zmiana + -	+58 542,57	+66 215,53	-7 497,56	-175,40

Wskaźnik zadłużenia opłat (lokale mieszkalne , użytkowe i garaże):

Stan zaległości na 31.12.2014 rok 617 260,61 zł : naliczenia roczne 12 474 872,13 * 100
= **wskaźnik zaległości 4,95 %.**

w tym: lokale mieszkalne - **5,08%** , lokale użytkowe - **3,68%** , garaże – **0,84%**

X. Podsumowanie stanu finansowego Spółdzielni na 31.12.2014 rok

1.	nadwyżka z całokształtu działalności (rozliczenia między okresowe kosztów)	+656 063,42
2.	wynik finansowy na działalności opodatkowanej (nadwyżka)	+1 669 890,66
3.	Nadwyżka na funduszu remontowym	+220 086,46
4.	stan środków finansujących działalność bieżącą na 31.12.2014 r.(poz.1 do 3)	+2 546 040,54
5.	należność z tytułu opłat eksploatacyjnych i mediów (zaległości czynszowe)	-617 260,61
	różnica (poz. 5 – 6)	+1 928 779,93

XI. Analiza wskaźnikowa bilansu oraz rachunku zysków i strat za 2014 rok

- **Wskaźnik płynności bieżącej** = aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe
2013 r. = 3 395 622,42 / 1 841 409,13 = **1,84**
2014 r. = 3 935 783,66 / 2 407 279,55 = **1,63**

Oznacza zdolność spłaty krótkoterminowych zobowiązań przedsiębiorstwa – standardowy wskaźnik kształtuje się pomiędzy 1,5 – 2,3

- **Wskaźnik płynności gotówkowej** = środki pieniężne / zobowiązania krótkoterminowe

2013 r. = 2 466 004,72 / 1 841 409,13 = **1,34**

2014 r. = 3 106 491,47 / 2 407 279,55 = **1,29**

Oznacza jaka część zobowiązań bieżących może być uregulowana bez zwłoki, wskaźnik ten mieści się w granicach 1-1,2

Wskaźnik obrotu należnościami w dniach = należności krótkoterminowe / przychody ze sprzedaży * 365 dni

2013 r. = 814 123,44 / 10 164 284,72 * 365 dni = **29 dni**

2014 r. = 736 909,13 / 10 324 780,35 * 365 dni = **26 dni**

Oznacza ile dni upływa od momentu sprzedaży do otrzymania zapłaty, wskaźnik ten mieści się w granicach 37-52 dni

- **Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w dniach** = zobowiązania krótkoterminowe / przychody ze sprzedaży * 365 dni

2013 r. = 1 841 409,13 / 10 164 284,72 * 365 dni = **66 dni**

2014 r. = 2 407 279,55 / 10 324 780,35 * 365 dni = **85 dni**

Określa przeciętny termin regulowania zobowiązań ; brak danych o przyjętej normie spłaty zobowiązań.

Wskaźnik zadłużenia ogółem = zobowiązania ogółem / aktywa ogółem

2013 r. = 4 994 331,34 / 25 917 856,33 = **0,19**

2014 r. = 5 051 619,06 / 25 428 130,40 = **0,20**

Określa udział zobowiązań w finansowaniu majątku jednostki, wskaźnik ten mieści się w granicach 0,57-0,67 – niski wskaźnik mówi o wzroście samodzielności finansowej jednostki gospodarczej czyli o zmniejszaniu się zobowiązań

B. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁDZIELNI
W ROKU 2014 - **nie wystąpiły**

C. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁDZIELNI

- inwestycje mieszkaniowe: ilość mieszkań w latach **nie przewiduje się**

D. OSIEDLA I ZAKŁADY SAMODZIELNIE BILANSUJĄCE: **nie występują**

E. ZAGADNIENIE DOT. ŚRODOWISKA NATURALNEGO **nie dotyczy**

F. OCENA STANU WYNIKÓW Z CAŁOKSZTAŁTU DZIAŁALNOŚCI

- **stwierdza się, że nie występuje zagrożenie kontynuowania działalności.**

Nowa Ruda, dnia 17.02.2015 rok

Zarząd

Z-ca PRZESZA
ds. Ekonomicznych
Daryta Szumny

CZŁONEK ZARZĄDU

Józefa Barańska

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wiktor Muszyński

**SPRAWOZDANIE NA WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ W NOWEJ RUDZIE ZA 2 0 1 4 ROK**

Wykaz zagadnień objętych sprawozdaniem

1. Stan organizacyjny
2. Sprawy członkowsko- mieszkaniowe
3. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi
4. Zatrudnienie i fundusz płac
5. Bilans na 31.12.2014 rok i rachunek zysków i strat (stanowią załączniki)
6. Podsumowanie wyników działalności za 2014 rok.

I. Stan organizacyjny

1. Wykaz wyodrębnionych jednostek organizacyjnych

Lp.	Osiedle /ulica	Ilość mieszkań/lokalii użytkowych/garaży		Powierzchnia użytkowa w m ²				razem
		ogółem	w tym: odrębna własność	Lokale mieszkalne		Lokale użytkowe/garaże /dzierżawa		
				ogółem	w tym: odrębna własność	ogółem	w tym odrębna własność	
1	Os. Wojska Polskiego 1-7	555/2	184	22 026,93	7 264,50	38,36		22 065,29
2	Os. XXX – lecia 1-8, 11-15	650/5	354/3	33 366,39	18 206,31	321,43	161,02	33 687,82
3	Os. Piastowskie 1-7,11,12,16	515	165	21 608,31	6 980,53			21 608,31
4	Os. Nowe A	45	18	2 515,91	1 049,96			2 515,91
5	ul. Szpitalna 3, 4	120	51	4 554,04	1 900,39			4 554,04
6	ul. Fredry 55	30	15	1 263,28	631,47			1 263,28
7	ul. Przechodnia 4-6-8	24/2	9	1 384,17	517,46	15,60		1 399,77
8	ul. A. Krajowej 6-8	15	4	696,52	164,69			696,52
9	ul. Krańcowa 2-4-6, 8-10	75	15	2 887,94	607,72			2 887,94
10	Radków							
	ul. Kolejowa 13	32	31	1 748,78	1 694,49			1 748,78
	ul. Rynek 29	33/2	27/1	1 406,04	1 172,16	657,50	572,04	2 063,54
	razem	2 094/11	873/4	93 458,31	40 189,68	1 032,89	733,06	94 491,20
	Pawilony handlowo-usługowe wolnostojące							
1	os. Wojska Polskiego	2				1 082,39		1 082,39
2	os. XXX – lecia	1				306,91		306,91
3	ul. Teatralna 11	1				1 267,50		1 267,50
	razem	4				2 656,80		2 656,80
1	dzierżawa	4				215,90		215,90
1	garaże	510	15			8 422,72	266,34	8 421,01
	ogółem	2 607/12	873/19	93 458,31	40 189,68	12 328,32	999,40	105 784,91

Wykaz lokali mieszkalnych członków Spółdzielni na dzień 31.12.2014 rok				
Lp.	adres	Liczba członków	Liczba mieszkań członków	Powierzchnia użytkowa w m²
1	Os. Piastowskie 1	30	25	1 165,92
2	Os. Piastowskie 2	37	31	1 250,25
3	Os. Piastowskie 3	60	49	1 920,86
4	Os. Piastowskie 4	63	54	2 132,25
2	Os. Piastowskie 5	50	38	1 585,31
6	Os. Piastowskie 6	55	45	1 944,09
7	Os. Piastowskie 7	35	29	1 260,81
8	Os. Piastowskie 11	41	35	1 534,49
9	Os. Piastowskie 12	38	32	1 371,11
10	Os. Piastowskie 16	34	31	1 351,71
11	Os. Nowe A	39	37	2 071,95
12	Ul. Szpitalna 3	52	47	1 779,77
13	Ul. Szpitalna 4	48	42	1 606,60
14	Ul. Przechodnia 4-6-8	24	22	1 278,39
15	Ul. A. Krajowej 6-8	12	10	483,50
16	Ul. Krańcowa 2-4-6	32	27	1 028,22
17	Ul. Krańcowa 8-10	29	22	917,69
18	Ul. Fredry 55	25	22	938,81
19	Os. XXX – lecia 1	17	16	740,84
20	Os. XXX – lecia 2	18	18	852,54
21	Os. XXX – lecia 3	15	14	673,81
22	Os. XXX – lecia 4	14	13	632,18
23	Os. XXX – lecia 5	59	50	2 756,46
24	Os. XXX – lecia 6	70	61	2 903,83
25	Os. XXX – lecia 7	60	53	2 857,76
26	Os. XXX – lecia 8	81	78	4 103,37
27	Os. XXX – lecia 11	14	13	598,15
28	Os. XXX – lecia 12	13	12	564,48
29	Os. XXX – lecia 13	77	74	3 849,58
30	Os. XXX – lecia 14	88	77	4 039,62
31	Os. XXX – lecia 15	32	30	1 651,46
32	Os. Wojska Polskiego 1	95	78	3 025,01
33	Os. Wojska Polskiego 2	59	47	1 843,65
34	Os. Wojska Polskiego 3	46	39	1 534,28
35	Os. Wojska Polskiego 4	81	74	2 859,26
36	Os. Wojska Polskiego 5	53	40	1 656,32
37	Os. Wojska Polskiego 6	50	42	1 746,31
38	Os. Wojska Polskiego 7	87	76	3 132,90
39	Radków ,ul. Kolejowa 13	21	19	967,66
40	Radków, ul. Rynek 29	31	29	1 255,81
razem		1 785	1 551	69 867,01

II. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe.

wyszczególnienie	Na 31.12.2013	Na 31.12.2014
Ilość kandydatów	0	0
Ilość członków w tym:	1 893	1 789
• oczekujących	4	4
• zamieszkałych	1 850	1 785
• posiadających własnościowe prawo do garażu	39	38
osoby nie będące członkami posiadający własnościowe prawo do mieszkania	327	384
osoby nie będące członkami posiadający własnościowe prawo do garażu	21	25
osoby nie będące członkami posiadający odrębną własność lokalu mieszkalnego	120	163
osoby nie będące członkami posiadający odrębną własność garaży	3	3
1. Zmiany w ilości członków w ciągu roku 2014		
przyjęto		0
wykluczono		1
Wykreślenia		0
inne zmniejszenia (rezygnacje)		15
2. Obroty mieszkaniowe		
ustanowienie praw do lokali z ruchu ludności		4
zamiana mieszkań		1
3. Zasiedlenie mieszkań z tytułu nabycia praw do mieszkań własnościowych na podstawie aktów notarialnych (z wolnego rynku)		22
4. Zasiedlenie mieszkań z tytułu nabycia praw odrębnej własności do lokali mieszkalnych na podstawie aktów notarialnych (z wolnego rynku)		14
inne zmiany - odrębna własność (lokale mieszkalne)		7
darowizny na podstawie aktów notarialnych		6
spadki (postanowienia sądowe)		14

III. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi (eksploatacja)

1. Wyniki ogółem

lp	wyszczególnienie	plan	wykonanie
1	Lokale mieszkalne	383 609,35	465 559,74
2	Lokale użytkowe	270 000,00	331 946,64
3	garaże	5 050,00	6 635,73
4	inne	0,00	61 030,01
	razem	658 659,35	865 172,12

Nadwyżka przychodów nad kosztami na lokalach użytkowych i przychód z innych wpływów w wysokości 396 837,59 zł minus podatek dochodowy w wysokości 75 399,00 zł stanowi wynik finansowy, który zostanie rozdysponowany przez Walne Zgromadzenie Członków zgodnie z § 107 pkt. 4 Statutu Spółdzielni.

Podatek dochodowy od osób prawnych wyliczony z dochodów na lokalach użytkowych oraz z innych wpływów poza gospodarką zasobami mieszkaniowymi wyniósł **75 399,00 zł** i został zaksięgowany na koncie „860” „wynik finansowy”.

Nadwyżka w wysokości 321 438,59 zł (netto) figuruje na koncie „860” – Wynik finansowy. Wynik finansowy netto za lata 2011, 2012, 2013 i 2014 stanowiący pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni wynosi - 1 808 492,23 zł, z czego **wynik za 2013 rok zgodnie z Uchwałą nr 4/2014 z dnia 7.06.2014 roku w wysokości 138 602,27 zł został przeznaczony na fundusz remontowy dla członków Spółdzielni i z dniem 1 stycznia 2015 roku członkowie płacą na fundusz remontowy 0,17 zł/m² mniej** Średni koszt działalności eksploatacyjnej zasobów mieszkaniowych za 2014 rok wyniósł **1,91 zł/m²**, wg planu **1,94 zł/m²** i jest niższy od planowanego **0,03 zł/m²**, natomiast od odpisu na eksploatację w średniej wysokości **1,69 zł/m²** jest wyższy o **0,22 zł/m²**

2. Gospodarka funduszem remontowym (zasoby mieszkaniowe)

Lp.	wyszczególnienie	plan	wykonanie
1	Przychody z tytułu:		
	1. z bilansu otwarcia	304 554,30	-398 822,29
	2. odpis na lokalach mieszkalnych	1 663 479,78	1 663 479,78
	3. odpis z dochodu na lokalach użytkowych (odrębna własność)	24 574,92	24 574,92
	4. odszkodowanie za zniszczoną elewację przez grad		185 241,27
	5. zwrot środków za ocieplenie budynków w Radkowie (rewitalizacja)		435 243,25
	6. podział oszczędności z tytułu zmniejszenia mocy zamówionej		267 481,46
	7. środki z pożytków przeznaczone na pożyczki na termomodernizację	960 000,00	
	Razem przychody	2 952 609,00	2 177 198,39
2	Wydatki z tytułu:		
	1. remonty wykonane przez obcych wykonawców	3 028 400,00	2 084 087,38
	2. inne (własna grupa konserwacyjna)		11 129,82
	3. regresy zalaniowe		500,00
	Razem wydatki	3 028 400,00	2 095 717,20
	Saldo na koniec roku (31.12.2014 rok)	-75 791,00	81 481,19

3. Zadłużenia czynszowe

Lp.	lokale mieszkaniowe	zaległość	roczne obciążenia	% zaległości
1	Stan na 1.01.2014 rok	522 210,05	11 227 672,89	4,65
2	Stan na 31.12.2014 rok	588 425,58	11 590 849,26	5,08

Lp.	Lokale użytkowe	zaległość	roczne obciążenie	% zaległości
1	Stan na 1.01.2014 rok	35 222,45	809 979,47	4,35
2	Stan na 31.12.2014 rok	27 724,89	752 422,85	3,68

Lp.	lokale garaże	zaległość	roczne obciążenia	% zaległości
1	Stan na 1.01.2014 rok	1 285,54	131 352,66	0,98
	Stan na 31.12.2014 rok	1 110,14	131 600,02	0,84

IV. Zatrudnienie i fundusz płac

Grupy pracownicze	Zatrudnienie w etatach		Fundusz płac w zł		Wynagrodzenie średnio miesięczne (brutto)
	plan	wykonanie	plan	wykonanie	
- zarząd	3	3	161 280,00	166 140,80	4 615,02
- pracownicy biurowi	9	9	315 720,00	321 074,18	2 972,91
- konserwatorzy	9	9	308 347,60	289 765,49	2 683,01
- sprzętacz (biura)	0,5	0,5	11 040,00	11 540,00	961,67
Ogółem w tym:	21,5	21,5	796 387,60	788 520,47	3 056,28
umysłowi	12	12	477 000,00	487 214,98	3 383,44
fizyczni	9,5	9,5	319 387,60	301 305,49	2 643,03
Dodatkowe koszty płacowe:					
- diety Rady Nadzorczej	9	9	28 224,00	28 224,00	
- prace zlecone			6 000,00	8 570,00	

Wysokość diety zależna jest od wysokości minimalnego wynagrodzenia, które od 1.01.2014 roku wynosiło 1 680,00 zł, wobec czego kwota diety brutto kształtowała się następująco:

- przewodniczący Rady Nadzorczej - 336,00 zł (20% minimalnego wynagrodzenia)
- członek Rady Nadzorczej - 252,00 zł (15% minimalnego wynagrodzenia)

V. Bilans na 31.12.2014 rok i rachunek zysków i strat za 2014 rok stanowią załączniki

VI. Podsumowanie wyników działalności za 2014 rok

- Zarząd wnosi o przyjęcie sprawozdania z działalności Spółdzielni za rok 2014 oraz o przyjęcie sprawozdania finansowego za 2014 rok.

sporządziła: Danuta Szumny

Z A R Z Ą D:

Z-ca PREZESA
ds. Ekonomicznych

Danuta Szumny

CZŁONEK ZARZĄDU

Józefa Barańska

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wiktor Muszyński

**PROTOKÓŁ KOMISJI REWIZYJNEJ ZE SPRAWDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
I KSIĄG RACHUNKOWYCH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W NOWEJ RUDZIE ZA 2014 ROK**

Komisja w składzie:

1. Zbigniew Machura - przewodniczący
2. Ryszard Puła - członek
3. Edward Kuśnierz - członek

Sprawdzenie bilansu za 2014 przeprowadzono w sposób uproszczony w dniu 11.03.2015 r.

Bilans został opracowany zgodnie z wymogami ustawy „o Rachunkowości z dnia 29.09.1994 roku z późniejszymi zmianami – tekst jednolity D.U. z dnia 11.03.2013 rok poz. 330 i na obowiązujących drukach. Księgi rachunkowe zostały zamknięte na dzień 31.12.2014 rok .

Przedmiot sprawdzania:

1. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2014 rok
2. Rachunek zysków i strat sporządzony na dzień 31.12.2014 rok

Dane do niniejszego protokołu zostały naniesione na podstawie informacji ekonomicznej (eksploatacja i remonty) przedstawionej przez Głównego Księgowego oraz załączonych sprawozdań i informacji dodatkowej do bilansu i rachunku zysków i strat.

Weryfikacja sald aktywów i pasywów bilansu (zmiany pomiędzy 2013 r. a 2014 r.)

AKTYWA	2013 rok	2014 rok	różnica
- aktywa trwałe (zmniejszenie) z tego:	22 522 233,91	21 492 346,74	-1 029 887,17 zł
1) środki trwałe netto (zmniejszenie)	20 192 179,39	19 474 130,12	-718 049,27 zł
2) należności długoterminowe (zmniejszenie)	1 978 343,30	1 714 936,41	-263 406,89 zł
3) długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (zmniejszenie)	351 711,22	303 280,21	-48 431,01 zł
- aktywa obrotowe (zwiększenie) z tego:	3 395 622,42	3 935 783,66	+540 161,24 zł
1) zapasy magazynowe (zmniejszenie)	115 494,26	92 383,06	-23 111,20 zł
2) należności krótkoterminowe (zmniejszenie)	814 123,44	736 909,13	-77 214,31 zł
3) Środki pieniężne (zwiększenie)	2 466 004,72	3 106 491,47	+640 486,75 zł
Razem aktywa (zmniejszenie)	25 917 856,33	25 428 130,40	-489 725,93 zł
PASYWA			
- kapitał (fundusz) własny (zmniejszenie) z tego:	20 923 524,99	20 376 511,34	-547 013,65 zł
1) fundusz udziałowy (zmniejszenie)	98 802,18	98 162,18	-639,00 zł
2) fundusz zasobowy (zmniejszenie)	10 416 280,20	10 159 422,73	-256 857,47 zł
3) fundusze wkładów mieszkaniowych i budowlanych (zmniejszenia)	11 188 930,29	11 075 202,60	-113 727,69 zł
4) umorzenie zasobów mieszkaniowych (zmniejszenie)	-2 267 542,02	- 2 626 167,83	-358 625,81 zł
5) zysk/strata/ z lat ubiegłych	1 348 452,07	1 348 452,07	0,00
6) zysk netto (zwiększenie)	138 602,27	321 438,59	+182 836,32 zł
- zobowiązania i rezerwy na zobowiązania (zwiększenie) z tego:	4 994 331,34	5 051 619,06	+57 287,72 zł
1) zobowiązania długoterminowe (zmniejszenie)	2 377 571,40	1 988 276,09	-389 295,31 zł
2) zobowiązania krótkoterminowe (zwiększenia)	1 841 409,13	2 407 279,55	+565 870,42 zł
3) rozliczenia międzyokresowe (zmniejszenia)	775 350,81	656 063,42	-119 287,39 zł
Razem pasywa (zmniejszenie)	25 917 856,33	25 428 130,40	-489 725,93 zł

Weryfikacja przychodów i kosztów w rachunku zysków i strat (zmiany pomiędzy 2013 r. a 2014 r.)

	2013 rok	2014 rok	Różnica
Przychody netto ze sprzedaży (zwiększenie) w tym:	10 164 284,72	10 324 780,35	+160 495,63 zł
1) wynik na działalności mieszkaniowej (zmniejszenie)	-240 874,91	+98 625,72	+339 500,63 zł
2) przychody netto ze sprzedaży (zmniejszenie)	10 405 159,63	10 226 154,63	-179 005,00 zł
Koszty działalności operacyjnej (zmniejszenie) w tym:	10 108 339,00	10 047 494,08	-60 844,92 zł
1) amortyzacja (zmniejszenie)	4 090,44	3 117,84	-972,60 zł
2) zużycie materiałów i energii (zmniejszenie)	4 973 157,35	4 543 680,83	-429 476,52 zł
3) usługi obce (zwiększenie)	1 390 700,65	1 485 441,37	+94 740,72 zł
4) podatki i opłaty (zmniejszenie)	1 269 113,70	1 243 785,66	-25 328,04 zł
5) wynagrodzenia (zwiększenie)	761 540,22	809 783,62	+48 243,40 zł
6) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia (zwiększenie)	173 136,58	179 373,60	+6 237,02 zł
7) pozostałe koszty rodzajowe (zwiększenia)	1 536 600,06	1 782 311,16	+245 711,10 zł
Pozostałe przychody operacyjne (zmniejszenie)	14 123,74	10 925,04	-3 198,70 zł
Pozostałe koszty operacyjne (zmniejszenie)	33 170,90	0,0	-33 170,90 zł
Przychody finansowe (zmniejszenie) w tym:	134 224,14	107 804,72	-26 419,42 zł
1) odsetki od lokat (zmniejszenie)	65 445,43	59 094,45	-6 350,98 zł
2) odsetki od nieterminowych wpłat (czynsze) (zmniejszenie)	68 778,71	48 710,27	-200 68,44 zł
Koszty finansowe (zwiększenia)	8,43	206,59	+198,16 zł
Zysk brutto z działalności gospodarczej (zwiększenie)	171 114,27	395 809,44	+224 695,17 zł
Zyski nadzwyczajne (zwiększenie)	0,0	1 208,59	+1 028,15 zł
Zysk brutto (zwiększenie)	171 114,27	396 837,59	+225 723,32 zł
Podatek dochodowy (zwiększenie)	32 512,00	75 399,00	+42 887,00 zł
Zysk netto (zwiększenie)	138 602,27	321 438,59	+182 836,32 zł

Zestawienie wyników na całokształcie działalności Spółdzielni Mieszkaniowej za 2014 rok:

1. działalność mieszkaniowa (niedobór) za 2014 rok	98 625,72 z
2. rozliczenia międzyokresowe (wynik na działalności mieszkaniowej za lata ubiegłe (nadwyżka))	754 689,14 z
3. fundusz remontowy (nadwyżka)	220 086,46 z
4. pozostała działalność gospodarcza brutto (pożytki) za 2014 rok (nadwyżka)	396 837,59 z
5. wynik na pozostałej działalności gospodarczej za lata poprzednie (nadwyżka)	1 348 452,07 z
6. zapłacony podatek dochodowy od osób prawnych za 2014 rok	75 399,00 z
razem wynik netto (poz. 2+ poz. 3+ poz. 4 + poz. 5 - poz. 1 i 6) (nadwyżka)	2 546 040,54 z
Zaległości czynszowe na 31.12.2014 rok	617 260,61 z

środki pieniężne na 31.12.2014 rok z tego	3 106 491,47 z
w kasie	5 099,69 z
na rachunku bankowym - ogólnym	125 110,08 z
na rachunku wkładów	92 049,14 z
na rachunku ZFŚS	26 024,32 z
lokaty bankowe	2 858 208,24 z

Salda na kontach bankowych są potwierdzane przez bank, a środki pieniężne w kasie są potwierdzane na podstawie inwentaryzacji na dzień 31.12.2014 rok.

Wnioski:

1. Sprawozdanie finansowe jest opracowane prawidłowo.
2. Sprawozdanie może być przedłożone do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie.

W wyniku badania komisja stwierdziła co następuje:

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2014 r. wykazuje po stronie aktywów i pasywów kwotę **25 428 130,40 zł.**

Według szczegółowego zakresu zmian w środkach trwałych wartościach niematerialnych i prawnych oraz inwestycjach długoterminowych za rok 2014 Spółdzielnia w wyniku przekształcenia praw spółdzielczych w odrębną własność pomniejszyła swój majątek o kwotę **276 313,84 zł.** Pozostała działalność gospodarcza (pożytki) Spółdzielni za 2014 rok zamknęła się nadwyżką przychodów na kosztami w kwocie **321 438,59 zł** po odliczeniu odprowadzonego do Urzędu Skarbowego podatku, natomiast działalność mieszkaniowa zamknęła się niedoborem w wysokości **98 625,72 zł**, co zmniejszyło rozliczenia międzyokresowe za lata ubiegłe.

Wykazane w bilansie zobowiązania długoterminowe na kwotę **1 988 276,09 zł** przypadają na:

- | | |
|---|------------------------------------|
| kredyt zaciągnięty w PKO (budowa Os. Nowe A) | - 1 714 936,41 zł /do 2017/ |
| spłata za podzielniki dla f-y TECHEM | - 88 586,14 zł /do 2016 |
| spłata na rzecz Gminy Miejskiej w Nowej Rudzie | |
| za wykup gruntów (działki pod garażami) | - 184 753,54 zł /do 2027/ |
| i w porównaniu do roku 2013 zmniejszyły się o kwotę | - 389 295,31 zł |

Stan środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych na koniec roku 2014 wynosił **3 106 491,47 zł.**

Po zapoznaniu się z wszystkimi materiałami istotnymi dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2014 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r. Komisja stwierdza, że nie istnieją okoliczności które wskazywałyby na zagrożenie kontynuowania działalności Spółdzielni w roku 2015.

Bilans wraz z załącznikami Zarząd Spółdzielni przekazuje do Urzędu Skarbowego w Nowej Rudzie i Krajowego Rejestru Sądowego we Wrocławiu.

K/o

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Prezes Spółdzielni Mieszkaniowej

A/a

Nowa Ruda 16.03.2015 rok.

Komisja Rewizyjna

1.

2.

3.