

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA ZA ROK 2013

obejmują w szczególności :

I	1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierających 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;	Załączniki 1 i 2
	2. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto: Powierzchna	64 411 532,18 zł 143 810 m ²
	3. Wartość niezamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu;	Nie występują
	4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli;	Nie występują
	5. Dane o strukturze funduszy własnych	Fundusz udziałowy : 869 235,40 Fundusz wkładów : 21 244 355,50 Fundusz zasobów mieszkaniowych : 495 475,64 Razem : 22 609 066,54
	6. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy funduszy zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w funduszu własnym;	Fundusz zasobowy w kwocie 16.175.215,07 zł. Szczegóły w zestawieniu zmian w kapitale własnym
	7. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;	Nadwyżka bilansowa (zysk na działalności opodatkowanej), po wyłączeniu nadwyżki z pożytków należnych poszczególnym nieruchomościom, winna być przeznaczona na pokrycie niedoboru z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
	8. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;	Nie występują
	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 1.01.2013r : 835 965,36 Zwiększenia : Zmniejszenia : 12 225,53 Stan na 31.12.2013r : 823 739,83
	10. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty; a) do 1 roku, b) powyżej 1 roku do 3 lat,	Zobowiązania długoterminowe nie występują
	11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych;	Czynne: Prenumeraty i abonamenty: 16 736,02 Koszty działalności GZM do pokrycia z wyniku bilansowego po zatwierdzeniu Sprawozd. finansowego: 2 674 626,60
	12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju);	Nie występują
	13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe;	Nie występują

II.	1. Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów;	Gospodarka zasobami mieszkaniowymi Przychody z lokali użytkowych i dzierżaw Działalność społeczna kulturalna i oświatowa	16 696 631,28 3 387 206,28 139 105,58															
	2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe;	Nie występują																
	3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;	Nie występują																
	4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym;	Nie występują																
	5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto;	KOSZTY : PFRON Ubezpieczenie Zarządu Amoryzacja lokali użytkowych PRZYCHODY : Rozw. odpisów nie będących uprzednio KUP	- 76 058,00 - 2 600,00 131 879,82 - 8 981,19															
	6. W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych; 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;	Dane w rachunku zysków i strat - wariant porównawczy																
	7. Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby;	Nie występują																
	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;	Nie występują																
	9. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe;	Nie wystąpiły																
	10. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych;	Nie występuje																
III.	Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku, gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią,	Zmniejszenie stanu środków pieniężnych w kwocie 415 502,76 zł wystąpiło na działalności : operacyjnej : - 416 197,83 inwestycyjnej : - 103 379,40 finansowej : 104 074,47 Szczegółowe objaśnienia w załączniku do rachunku przepływów pieniężnych																
IV	1. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez Spółdzielnię umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich woływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy	Nie występują																
	2. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	Nie występują																
	Informacje o: 3. Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe;	Gospodarze domów : Konservatorzy : Pozostali : Razem :	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Etaty</th> <th>Osoby</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>22,1</td> <td>28</td> </tr> <tr> <td></td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td></td> <td>39,42</td> <td>44</td> </tr> <tr> <td></td> <td>71,52</td> <td>82</td> </tr> </tbody> </table>		Etaty	Osoby		22,1	28		10	10		39,42	44		71,52	82
		Etaty	Osoby															
		22,1	28															
	10	10																
	39,42	44																
	71,52	82																
4. Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółki handlowe	Nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych																	
5. Pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółki handlowe (dla każdej	Nie wystąpiły																	

	grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.	
	6. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego wypłaconym lub należnym za rok obrotowy	8.364,00 zł brutto
V	1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego;	Nie występują
	2. Informacje o znaczących zdarzeniach jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym;	Nie występują
	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;	Spółdzielnia nie dokonała zmian zasad rachunkowości w roku obrotowym
	4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy;	Informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym są w pełni porównywalne ze sprawozdaniem za rok poprzedzający
VI	1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym o: a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia, b) procentowym udziale, c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, lub zakup używanych rzeczowych składników aktywów trwałych; d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych, i kosztach z nimi związanych; f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia;	Nie występują
	2. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi;	Nie występują
	3. Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału oraz zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;	Nie występują
	4. Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o: a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji, b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji; c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak: - wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów finansowych, - wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego z podziałem na grupę,	Nie występują

VII	<p>W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, należy podać:</p> <p>1. Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:</p> <p>a) nazwę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,</p> <p>b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,</p> <p>c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji;</p> <p>2. Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:</p> <p>a) nazw (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku łączenia zostały wykreślone z rejestru,</p> <p>b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,</p> <p>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, od dnia połączenia.</p>	Nie występują
VIII	<p>W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności należy podać, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, a także wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.</p>	Nie występuje niepewność co do kontynuowania działalności
IX	<p>W przypadku, gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogły w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.</p>	Nie występują inne informacje uzupełniające

Sporządził : Barbara Wireńska

Członkowie Zarządu

Gdańsk dnia 28.02.2014r