

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„KAMIENNY POTOK”
W SOPOCIE
za okres
od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.**

obejmujące:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
2. Bilans
3. Rachunek zysków i strat
4. Dodatkowe informacje i objaśnienia

Sprawozdanie przedstawił Zarząd Spółdzielni:

- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| 1. Prezes Zarządu | Jacek Mieszkowski |
| 2. Zastępca Prezesa Zarządu | Jerzy Bobowik |

Sprawozdanie sporządziła

Główna Księgowa

Elżbieta Maciejewska

Sopot, kwiecień 2015 r.

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. DANE OGÓLNE:

1. Nazwa, siedziba i dane rejestrowe jednostki:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kamienny Potok”

81-862 Sopot, ul. Mazowiecka 14

NIP 585-000-10-75

Krajowy Rejestr Sądowy KRS 0000180799

Regon 00300158900000

Przedmiot przeważającej działalności:

Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie PKD 6832Z

2. Czas na jaki została utworzona Spółdzielnia:

Nieoznaczony

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym:

Rok obrotowy: od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

4. **Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Kamienny Potok” w Sopocie.**

5. Sprawozdanie finansowe za 2014 r. zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (*Dz.U. nr 121, poz.591 z późn. zmianami*).

Spółdzielnia sporządziła rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

W przedmiotowym sprawozdaniu finansowym spółdzielnia wykazała zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Wynik finansowy Spółdzielni obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Nieznane są zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez Spółdzielnię działalności eksploatacyjnej zasobów w okresie najbliższych 12 miesięcy, w niezmienionym zakresie.

6. Realizacja zasad rachunkowości.

6.1. Stosownie do zapisu art. 45 ust. 9 pkt 3 ustawy o Rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. w S.M. „Kamienny Potok” w Sopocie, obowiązują; Zakładowy Plan Kont zatwierdzony przez Zarząd Spółdzielni uchwałą nr11/2014 z dnia 30 stycznia 2014 r. oraz zasady polityki rachunkowości zatwierdzone uchwałą Zarządu Nr 11/2014 z dnia 30 stycznia 2014 r i dotyczą wszystkich zdarzeń gospodarczych począwszy od 01 stycznia 2014 r.

6.2. Ewidencja księgową . Księgi rachunkowe prowadzone są w systemie programów OSKAR i AS autorstwa INWESTPROJEKT SŁUPSK.

Moduł OSKAR obsługuje:

- dziennik obrotów FK,
- konta księgi głównej FK,
- konta ksiąg pomocniczych FK,
- zestawienia obrotów i sald kont księgi głównej i ksiąg pomocniczych sporządzonych na ostatni dzień każdego miesiąca,

moduł AS obsługuje lokale mieszkalne i lokale użytkowe w systemie współdziałającym z księgami FK, w tym sprzedaż dotyczącą:

- najmu lokali użytkowych,
- najmu i dzierżawy terenów,
- pozostałych usług.

- ewidencja dla kont ksiąg pomocniczych prowadzona w systemie ręcznym:

- środki trwałe i pozostałe środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne,
- ewidencja wyposażenia (*pozabilansowa*),
- ewidencja analityczna (*pozabilansowa*) wyodrębnień lokali mieszkalnych.

6.3. Zasady ewidencji i kalkulacji kosztów.

Zmiany metod księgowania i wyceny nie wystąpiły.

6.3.1. Spółdzielnia prowadzi ewidencję kosztów z podziałem na koszty wg rodzaju oraz miejsca ich powstawania (*zespół „4” i „5”*) – z podziałem na nieruchomości.

6.3.2. Materiały w cenach nabycia ewidencjonuje się bezpośrednio w koszty wg miejsca

powstawania, merytorycznie zatwierdzonych przez Zarząd.

6.3.3. Środki trwałe – wycena wg cen zakupu.

- Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się, bądź umarza stosując zasady, metody i stawki określone w przepisach podatkowych.
- Z amortyzacji wyłączone są środki trwałe zaliczone do zasobów mieszkaniowych, które podlegają umorzeniu.
- Spółdzielnia nie posiada środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy lub innych. Wszystkie środki trwałe ujęte w bilansie stanowią własność Spółdzielni.
- Od dnia 01.01.2002 r. na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 19.09.1994 r. . o Rachunkowości, wprowadzono do ewidencji grunty użytkowane wieczyście.

Od dnia 30.11.2004 r. część gruntów uprzednio pozostających w wieczystym użytkowaniu o powierzchni 22.258 m², nabyto jako grunty własne, z których wg stanu na dzień 31.12.2014 wyodrębniono własność gruntów o powierzchni ogółem 13.474 m².

- Grunty w wieczystym użytkowaniu – wg stanu na dzień 31.12.2014 r. o powierzchni ogółem 64.752,00 m².
- W wyniku ustawowych wyodrębnień własności – zmniejszeniu uległ stan wartości majątkowej Spółdzielni.

6.3.4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedni ze sprawozdaniem za rok obrotowy, zawarte są w „Rachunku Zysków i Strat” za 2014 r. i „Bilansie” na dzień 31.12. 2014 r.

Stosownie do Zasad polityki rachunkowości zatwierdzonych uchwałą Zarządu nr 11/2014 z dnia 10 stycznia 2014 r., z mocą obowiązującą od 01 stycznia 2014 r. przyjęto bilansowe rozliczenie kosztów ogólnych (kosztów eksploatacji podstawowej), wskaźnikiem wynikającym z ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Art.15.ust.2. ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych w sposób bardziej precyzyjny niż dotychczas stosowana metoda zapewnia współmierność przychodów i kosztów w podziale na GZM i działalność gospodarczą.

Zgodnie z art.8.ust.2. ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, wpływ zmiany ustalania bilansowego wyniku finansowego w 2014 r. prezentuje rachunek zysków i strat (bis), gdzie ujęto rozliczenie roku 2013 wg metodologii roku 2014.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"Kamienny Potok" w Sopocie

(pieczęć jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień: 31.12.2014

jednostka obliczeniowa: PLN

| AKTYWA | | Stan na | | PASYWA | | Stan na | |
|------------|---|---------------|---------------|-------------|---|---------------|---------------|
| | | 01.01.2014 | 31.12.2014 | | | 01.01.2014 | 31.12.2014 |
| A | Aktywa trwałe | 46 076 958,52 | 45 209 715,98 | A | Kapitał (fundusz) własny | 46 935 314,95 | 46 199 057,03 |
| I | Wartości niematerialne i prawne | 3 905,25 | 0,00 | I | Kapitał (fundusz) podstawowy | 120 978,10 | 119 227,27 |
| 1 | Koszty zakończonych prac rozwojowych | | | II | Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna) | | |
| 2 | Wartość firmy | | | III | Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna) | | |
| 3 | Inne wartości niematerialne i prawne | | | IV | Kapitał (fundusz) zapasowy | 46 812 426,26 | 45 903 399,14 |
| 4 | Zaliczki na wartości niematerialne i prawne | 3 905,25 | 0,00 | V | Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny | | |
| II | Rzeczowe aktywa trwałe | 46 073 053,27 | 45 113 715,98 | VI | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe | | |
| 1 | Środki trwałe | 46 073 053,27 | 45 113 715,98 | | | | |
| | grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | 34 596 377,76 | 34 039 952,14 | | | | |
| b) | budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 11 471 688,64 | 11 070 566,37 | VII | Zysk (strata) z lat ubiegłych | | |
| c) | urządzenia techniczne i maszyny | | | VIII | Zysk (strata) netto | 1 910,59 | 176 430,62 |
| d) | środki transportu | | | IX | Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna) | | |
| e) | inne środki trwałe | 4 986,87 | 3 197,47 | B | Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 579 337,53 | 837 573,76 |
| 2 | Środki trwałe w budowie | | | I | Rezerwy na zobowiązania | 0,00 | 0,00 |
| 3 | Zaliczki na środki trwałe w budowie | | | 1 | Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | | |
| III | Należności długoterminowe | 0,00 | 0,00 | 2 | Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne – długoterminowa | 0,00 | 0,00 |
| 1 | Od jednostek powiązanych | | | | – krótkoterminowa | | |
| 2 | Od pozostałych jednostek | | | 3 | Pozostałe rezerwy – długoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| IV | Inwestycje długoterminowe | 0,00 | 96 000,00 | | – krótkoterminowe | | |
| 1 | Nieruchomości | 0,00 | 96 000,00 | II | Zobowiązania długoterminowe | 66 316,36 | 75 252,97 |
| 2 | Wartości niematerialne i prawne | | | 1 | Wobec jednostek powiązanych | | |
| | Długoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 | 2 | Wobec pozostałych jednostek | 66 316,36 | 75 252,97 |
| a) | w jednostkach powiązanych | 0,00 | 0,00 | a) | kredyty i pożyczki | | |
| | – udziały lub akcje | | | b) | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | | |
| | – inne papiery wartościowe | | | c) | inne zobowiązania finansowe | | |
| | – udzielone pożyczki | | | d) | inne | 66 316,36 | 75 252,97 |
| | – inne długoterminowe aktywa finansowe | | | III | Zobowiązania krótkoterminowe | 507 847,16 | 762 320,79 |
| 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 | 529 349,70 | 676 343,56 |
| V | Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 0,00 | 0,00 | a) | kredyty i pożyczki | | |
| 1 | Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | | | | | | |
| 2 | Inne rozliczenia międzyokresowe | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---------------------------------------|--|---------------|---------------|---------------------------------------|--|---------------|---------------|
| B | Aktywa obrotowe | 1 437 693,96 | 1 826 914,81 | b) | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | | |
| I | Zapasy | 0,00 | 0,00 | c) | inne zobowiązania finansowe | | |
| 1 | Materiały | | | d) | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | 456 679,43 | 646 204,58 |
| 2 | Półprodukty i produkty w toku | | | | - do 12 miesięcy | 456 679,43 | 646 204,58 |
| 3 | Produkty gotowe | | | | - powyżej 12 miesięcy | | |
| 4 | Towary | | | e) | zaliczki otrzymane na dostawy | | |
| 5 | Zaliczki na dostawy | | | f) | zobowiązania wekslowe | | |
| II | Należności krótkoterminowe | 402 810,13 | 411 411,31 | g) | z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń | 72 670,27 | 30 138,98 |
| 1 | Należności od jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 | h) | z tytułu wynagrodzeń | | |
| a) | z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | 0,00 | 0,00 | i) | inne | | |
| | - do 12 miesięcy | 0,00 | | 3 | Fundusze specjalne | -21 502,54 | 85 977,23 |
| | - powyżej 12 miesięcy | | | IV | Rozliczenia międzyokresowe | 5 174,01 | 0,00 |
| b) | inne | 0,00 | | 1 | Ujemna wartość firmy | | |
| 2 | Należności od pozostałych jednostek | 402 810,13 | 411 411,31 | 2 | Inne rozliczenia międzyokresowe | 5 174,01 | 0,00 |
| a) | z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | 261 370,74 | 251 934,93 | | - długoterminowe | | |
| | - do 12 miesięcy | 261 370,74 | 251 934,93 | | - krótkoterminowe | 5 174,01 | |
| | - powyżej 12 miesięcy | | | | | | |
| | z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń | | 1 070,00 | | | | |
| c) | inne | 2 832,00 | 2 450,50 | | | | |
| d) | dochodzone na drodze sądowej | 138 607,39 | 155 955,88 | | | | |
| III | Inwestycje krótkoterminowe | 994 730,63 | 1 220 258,21 | | | | |
| 1 | Krótkoterminowe aktywa finansowe | 994 730,63 | 1 220 258,21 | | | | |
| a) | w jednostkach powiązanych | 0,00 | 0,00 | | | | |
| | - udziały lub akcje | | | | | | |
| | - inne papiery wartościowe | | | | | | |
| | - udzielone pożyczki | | | | | | |
| | - inne krótkoterminowe aktywa finansowe | | | | | | |
| b) | w pozostałych jednostkach | 885 735,92 | 1 215 026,53 | | | | |
| | - udziały lub akcje | | | | | | |
| | - inne papiery wartościowe | | | | | | |
| | - udzielone pożyczki | | | | | | |
| | - inne krótkoterminowe aktywa finansowe | 885 735,92 | 1 215 026,53 | | | | |
| c) | środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 108 994,71 | 5 231,68 | | | | |
| | - środki pieniężne w kasie i na rachunkach | 108 994,71 | 3 671,74 | | | | |
| | - inne środki pieniężne | | 1 559,94 | | | | |
| | - inne aktywa pieniężne | | | | | | |
| 2 | Inne inwestycje krótkoterminowe | | | | | | |
| IV | Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 40 153,20 | 195 245,29 | | | | |
| AKTYWA razem (suma poz. A i B) | | 47 514 652,48 | 47 036 630,79 | PASYWA razem (suma poz. A i B) | | 47 514 652,48 | 47 036 630,79 |

Główny księgowy

15.04.2015

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

Małgorzata Maciejewska

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
"Kamenny Potok"

15.04.2015

Zastępca Prezesa Zarządu

(Data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostka kieruje organem wieloosobowym, 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 | 5 222 250,36 | 5 319 571,15 |
| I | Przychody netto ze sprzedaży produktów | 5 182 097,16 | 5 157 394,46 |
| II | Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna) | 40 153,20 | 162 176,69 |
| III | Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki | | |
| IV | Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów | | |
| B | Koszty działalności operacyjnej | | |
| I | Amortyzacja | 5 175 467,27 | 5 127 402,97 |
| II | Zużycie materiałów i energii | 47 299,97 | 46 953,13 |
| III | Usługi obce | 2 838 072,37 | 2 724 810,55 |
| IV | Podatki i opłaty, w tym: | 462 300,27 | 497 243,56 |
| | – podatek akcyzowy | 498 214,74 | 499 396,92 |
| V | Wynagrodzenia | 0,00 | 0,00 |
| VI | Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | 478 574,84 | 476 901,77 |
| VII | Pozostałe koszty rodzajowe | 103 255,67 | 110 667,83 |
| VIII | Wartość sprzedanych towarów i materiałów | 747 749,41 | 771 429,21 |
| C | Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B) | 46 783,09 | 192 168,18 |
| D | Pozostałe przychody operacyjne | | |
| I | Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 2 492,00 | 5 814,73 |
| II | Dotacje | | |
| III | Inne przychody operacyjne | | |
| E | Pozostałe koszty operacyjne | 2 492,00 | 5 814,73 |
| I | Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 2 465,30 | 5 005,38 |
| II | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | | |
| III | Inne koszty operacyjne | | |
| F | Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E) | 2 465,30 | 5 005,38 |
| G | Przychody finansowe | 46 809,79 | 192 977,53 |
| I | Dywidendy i udziały w zyskach, w tym: | 48 952,80 | 43 478,09 |
| | – od jednostek powiązanych | | |
| II | Odsetki, w tym: | 48 952,80 | 43 478,09 |
| | – od jednostek powiązanych | | |
| III | Zysk ze zbycia inwestycji | | |
| IV | Aktualizacja wartości inwestycji | | |
| V | Inne | | |
| H | Koszty finansowe | 8,00 | 0,00 |
| I | Odsetki, w tym: | | |
| | – dla jednostek powiązanych | | |
| II | Strata ze zbycia inwestycji | | |
| III | Aktualizacja wartości inwestycji | | |
| IV | Inne | | |
| I | Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G – H) | 95 754,59 | 236 455,62 |
| J | Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. – J.II.) | 0,00 | 0,00 |
| I | Zyski nadzwyczajne | | |
| II | Straty nadzwyczajne | | |
| K | Zysk (strata) brutto (I +/- J) | 95 754,59 | 236 455,62 |
| L | Podatek dochodowy | 93 844,00 | 60 025,00 |
| M | Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty) | | 0,00 |
| N | Zysk (strata) netto (K – L – M) | 1 910,59 | 176 430,62 |

Główny księgowy

15.04.2015

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

Ezbieta Maciejewska

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
"Kamienny Potok"

15.04.2015 Zastępca Prezesa Zarządu

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

Jacek Mieszkowski

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2014 - 31.12.2014 BIS

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

| Wiersz | Wyszczególnienie | Dane za rok | |
|----------|--|--------------|--------------|
| | | 2013 | 2014 |
| A | Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym: | 5 366 596,12 | 5 319 571,15 |
| | – od jednostek powiązanych | | |
| I | Przychody netto ze sprzedaży produktów | 5 182 097,16 | 5 157 394,46 |
| II | Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna) | 184 498,96 | 162 176,69 |
| III | Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki | | |
| IV | Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów | | |
| B | Koszty działalności operacyjnej | 5 175 467,27 | 5 127 402,97 |
| I | Amortyzacja | 47 299,97 | 46 953,13 |
| II | Zużycie materiałów i energii | 2 838 072,37 | 2 724 810,55 |
| III | Usługi obce | 462 300,27 | 497 243,56 |
| IV | Podatki i opłaty, w tym: | 498 214,74 | 499 396,92 |
| | – podatek akcyzowy | 0,00 | 0,00 |
| V | Wynagrodzenia | 478 574,84 | 476 901,77 |
| VI | Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | 103 255,67 | 110 667,83 |
| VII | Pozostałe koszty rodzajowe | 747 749,41 | 771 429,21 |
| VIII | Wartość sprzedanych towarów i materiałów | | |
| C | Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B) | 191 128,85 | 192 168,18 |
| D | Pozostałe przychody operacyjne | 2 492,00 | 5 814,73 |
| I | Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | | |
| II | Dotacje | | |
| III | Inne przychody operacyjne | 2 492,00 | 5 814,73 |
| E | Pozostałe koszty operacyjne | 2 465,30 | 5 005,38 |
| I | Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | | |
| II | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | | |
| III | Inne koszty operacyjne | 2 465,30 | 5 005,38 |
| F | Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E) | 191 155,55 | 192 977,53 |
| G | Przychody finansowe | 48 952,80 | 43 478,09 |
| I | Dywidendy i udziały w zyskach, w tym: | | |
| | – od jednostek powiązanych | | |
| II | Odsetki, w tym: | 48 952,80 | 43 478,09 |
| | – od jednostek powiązanych | | |
| III | Zysk ze zbycia inwestycji | | |
| IV | Aktualizacja wartości inwestycji | | |
| V | Inne | | |
| H | Koszty finansowe | 8,00 | 0,00 |
| I | Odsetki, w tym: | | |
| | – dla jednostek powiązanych | | |
| II | Strata ze zbycia inwestycji | | |
| III | Aktualizacja wartości inwestycji | | |
| IV | Inne | 8,00 | |
| I | Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G – H) | 240 100,35 | 236 455,62 |
| J | Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. – J.II.) | 0,00 | 0,00 |
| I | Zyski nadzwyczajne | | |
| II | Straty nadzwyczajne | | |
| K | Zysk (strata) brutto (I +/- J) | 240 100,35 | 236 455,62 |
| L | Podatek dochodowy | 93 844,00 | 60 025,00 |
| M | Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty) | | 0,00 |
| N | Zysk (strata) netto (K – L – M) | 146 256,35 | 176 430,62 |

15.04.2015

Główny księgowy

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

Elżbieta Maciejewska

15.04.2015

Zastępca Prezesa Zarządu

(Data i podpis kierownika jednostki, jeżeli jednostka kieruje organem wieloosobowym, wszystkich członków tego organu)

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
"Kamienny Potok"

Jacek Mieszowski

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

I. STAN AKTYWÓW TRWAŁYCH ORAZ ICH UMORZENIE

a) Stany i ruch środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych brutto:

| Treść | Saldo otwarcia 01.01.2014 r. | Zwiększenie | Zmniejszenia | Saldo zamknięcia 31.12.2014 r. |
|---------------------------------|---------------------------------|-----------------|-------------------|-----------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Grunty własne | 2.930.313,75 | 0,00 | 21.513,54 | 2.908.800,21 |
| Grunty w użytkowaniu wieczystym | 35.660.806,21 | 0,00 | 0,00 | 35.660.806,21 |
| Budynki i budowle | 20.424.943,85 | 0,00 | 132.300,00 | 20.292.643,85 |
| Urządzenia techniczne i maszyny | 74.357,35 | 0,00 | 241,62 | 74.115,73 |
| Środki transportu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pozostałe środki trwałe | 65.727,88 | 1.264,99 | 0,00 | 66.992,87 |
| Wartości niematerialne i prawne | 33.586,54 | 0,00 | 0,00 | 33.586,54 |
| Ogółem | 59.189.735,58 | 1.264,99 | 154.055,16 | 59.036.945,41 |

b) Umorzenie środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych:

| Umorzenie | Saldo otwarcia 01.01.2014 r. | Odpis za rok obrotowy | Zmniejszenia stanu | Saldo zamknięcia 31.12.2014 r. |
|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Grunty własne | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Grunty w użytkowaniu wieczystym | 3.994.742,20 | 534.912,08 | 0,00 | 4.529.654,28 |
| Budynki i budowle | 8.953.255,21 | 323.807,37 | 54.985,10 | 9.222.077,48 |
| Urządzenia techniczne i maszyny | 74.357,35 | 0,00 | 241,62 | 74.115,73 |
| Środki transportu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pozostałe środki trwałe | 60.741,01 | 3.054,39 | 0,00 | 63.795,40 |
| Wartości niematerialne i prawne | 29.681,29 | 3.905,25 | 0,00 | 33.586,54 |
| Ogółem | 13.112.777,06 | 865.679,09 | 55.226,72 | 13.923.229,43 |

c) Inwestycję długoterminową stanowi spółdzielcze prawo własności budynku sklepowego przy ul. Mazowiecka 13A, nabyte przez Spółdzielnię stosownie do wymogów prawa spółdzielczego wobec zrzeczenia się prawa własności spółdzielczej tego budynku przez dotychczasowych właścicieli.

II. DANE O STRUKTURZE KAPITAŁU PODSTAWOWEGO NETTO WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2014 r.

1. Fundusze podstawowe i zapasowe

| Fundusze podstawowe | Saldo otwarcia 01.01.2014 r. | Zwiększenia | Zmniejszenia stanu | Saldo zamknięcia 31.12.2014 r. |
|------------------------------|---------------------------------|------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Fundusz udziałowy | 120.978,10 | 1.453,00 | 3.203,83 | 119.227,27 |
| Fundusz zasobowy | 41.492.696,64 | 60.774,10 | 837.990,83 | 40.715.479,91 |
| Fundusz zasobowy pozostały | 206.334,81 | 1.423,96 | 0,00 | 207.758,77 |
| Fundusz wkładów, waloryzacji | 5.113.394,81 | 0,00 | 133.234,35 | 4.980.160,46 |
| Ogółem | 46.933.404,36 | 63.651,06 | 974.429,01 | 46.022.626,41 |

Zmiany w/w funduszy wg stanu na dzień 31.12.2014 r. nastąpiły z powodu:

- wpłat udziałów i wpisowego członków,
- umorzenia środków trwałych, wkładów mieszkaniowych i budowlanych, prawa wieczystego użytkowania gruntów,
- wyodrębnienia własności lokali mieszkalnych .

2. Fundusze specjalne:

| Fundusze specjalne | Saldo otwarcia 01.01.2014 r. | Zwiększenia | Zmniejszenia | Saldo zamknięcia 31.12.2014 r. |
|------------------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Fundusz remontowy | -25.509,58 | 772.606,80 | 665.134,31 | 81.962,91 |
| Fundusz świadczeń socjalnych | 4.007,04 | 9.965,37 | 9.958,09 | 4.014,32 |
| Inne fundusze specjalne | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Ogółem | -21.502,54 | 782.572,17 | 675.092,40 | 85.977,23 |

Zmiany funduszu remontowego w roku 2014 nastąpiły z powodu:

- odpisów z lokali mieszkalnych, użytkowych i dźwigów osobowych.
- dodatkowych wpływów.
- wydatków na wykonane remonty zasobów.

Zmiany funduszu świadczeń socjalnych w roku 2014 nastąpiły z powodu:

- naliczenia odpisów ustawowych i wydatków na świadczenia pracownicze.

Inne fundusze specjalne w roku 2014 nie wystąpiły - saldo zerowe.

6.3.5. Zdarzenia znaczące po dniu bilansu nie wystąpiły.

III. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Występujące w Spółdzielni zobowiązania długoterminowe w wysokości 75.252,97 zł, dotyczą wadium wpłacanego przez najemców lokali użytkowych oraz kaucji od wykonawców robót budowlano-remontowych.

IV. STAN REZERW WG CELÓW ICH TWORZENIA

Od 01.01.2002 r., zgodnie z art. 35b ustawy o Rachunkowości, uprawdopodobnia się należności poprzez odpis aktualizujący ich wartości.

| Aktualizacja należności | Saldo otwarcia 01.01.2014 r. | Zwiększenia | Zmniejszenia | Saldo zamknięcia 31.12.2014 r. |
|--------------------------------|---------------------------------|-------------|--------------|-----------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Odpis aktualizujący należności | 139.030,64 | 0,00 | 0,00 | 139.030,64 |

W 2014 r. nie zwiększano odpisu aktualizującego należności .

Spółdzielnia mieszkaniowa nie tworzy odpisów na należności z tytułu opłat eksploatacyjnych od Członków Spółdzielni – pokryciem należności w razie eksmisji są wkłady mieszkaniowe, podlegające rozliczeniu z członkiem lub osobą wskazaną w odrębnym dokumencie.

Użytkownicy uchylający się od terminowych spłat należności obciążani są odsetkami, a ich sprawy kierowane są na drogę postępowania sądowo – egzekucyjnego.

Koszty poniesione z tego tytułu za rok 2014 wyniosły 248,77 zł, zaś przychody uzyskane z tego tytułu wyniosły 6.531,99 zł.

Proces windykacyjny trwa w sposób ciągły.

V. STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Ogółem środki pieniężne na 31.12.2014 r. 1.220.258,21 zł

w tym:

- w banku 1.000,02 zł rachunek bieżący
- w banku 1.215.026,53 zł lokaty terminowe
- w kasie 2.671,72 zł
- w banku 1.559,94 zł rachunek funduszu socjalnego.

VI. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

Wynik działalności eksploatacyjno – gospodarczej zasobami mieszkaniowymi netto na dzień 31.12.2014 r. ujemny w wysokości -162.176,69 zł *po uwzględnieniu niedoboru z działalności gospodarczej zasobami mieszkaniowymi w roku 2013 (tj: -40.153,20 zł + 5.174,01 zł zysku z roku poprzedniego wg stanu na 01.01.2013 r.) i zysku bilansowego za rok 2013 (1.910,59 zł) wynosi łącznie -195.245,29 zł. i w takiej kwocie występuje w pozycji B.IV. aktywów bilansu.*

Dane szczegółowe o kosztach i przychodach oraz wynik z całokształtu działalności ujęto w Rachunku Zysków i Strat .

VII. WYNIK CAŁOKSZTAŁTU DZIAŁALNOŚCI OBEJMUJE

| | <u>Koszty</u> | <u>Przychody</u> | <u>Wynik</u> |
|--|----------------------------|----------------------------|--------------------------|
| - koszty i przychody działalności operacyjnej, | 5.127.402,97 | 5.157.394,46 | +29.991,49 |
| - pozostałe koszty przychody operacyjno-finansowe | <u>5.005,38</u> | <u>49.292,82</u> | <u>+44.287,44</u> |
| Wynik działalności brutto za 2014 r. | <u>5.132.408,35</u> | <u>5.206.687,28</u> | <u>+74.278,93</u> |
| podatek dochodowy | <u>60.025,00</u> | | <u>-60.025,00</u> |
| Wynik netto z całokształtu działalności na 31.12.2014 | | | +14.253,93 |
| - BO stan na 01.01.2014 r. | <u>33.068,60</u> | | <u>-33.068,60</u> |
| Wynik działalności ogółem netto po uwzględnieniu wyniku z 2013 r. | 5.225.501,95 | 5.206.687,28 | -18.814,67 |

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową.

Wynik całokształtu działalności, tzn. różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym (zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

VIII. PODATEK DOCHODOWY OD OSÓB PRAWNYCH

Wyliczenie podatku za rok 2014.

| | Przychody | Koszty | Wynik |
|--|------------------|---------------|--------------|
| Działalność razem | 5.206.687,28 | 5.132.408,35 | 74.278,93 |
| Działalność nie opodatkowana | 4.534.719,26 | 4.696.895,95 | -162.176,69 |
| Działalność opodatkowana | 671.968,02 | 435.512,40 | 236.455,62 |
| Korekty do opodatkowania: | | | |
| - przychody doliczone statystycznie | 27.700,00 | | |
| - odpis na fundusz remontowy lokali użytkowych | | - 54.190,80 | |
| - koszty remontu lokali użytkowych | | 2.423,07 | |
| Działalność opodatkowana | | | |

| | | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| po korektach | 699.668,02 | 383.744,67 | 315.923,35 |
| Podatek naliczony 19% | | 60.025,37 | |
| Podatek zaokrąglony w zł | | 60.025,00 | |

IX. STRUKTURA ZATRUDNIENIA

| | | |
|---|--------------------------|---|
| Ogółem zatrudnienie w osobach 31.12.2014 r | 9 osób - w tym kobiet: 5 | |
| w tym: umysłowi | 6 osób | 4 |
| gospodarze domów | 1 osoba | 1 |
| konserwatorzy | 2 osoby | |
| Średnie zatrudnienie w etatach w 2014 r. wynosiło | 9,0 | |
| w tym: umysłowi | 6,0 | |
| gospodarze domów | 1,0 | |
| konserwatorzy | 2,0 | |

X. FUNDUSZ WYNAGRODZEŃ

| | |
|---------------------------|---------------|
| Ogółem wynagrodzenia: | 476.901,77 zł |
| - w tym; | |
| • osobowy fundusz płac | 434.953,77 zł |
| • bezosobowy fundusz płac | 41.948,00 zł |

Przeciętne wynagrodzenie miesięczne pracowników etatowych w 2014 r. wyniosło 4.027,35 zł brutto.

Sopot, dnia 15.04.2015 r.

Główny księgowy
Elżbieta Maciejewska

Zastępca Prezesa Zarządu
Jerzy Bobowik

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Kamienny Potok”
Jacek Mieszkowski