

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"KAMIENNY POTOK"
81-862 Sopot, ul. Mazowiecka 14
NIP 585-000-10-75
tel./fax 58 560 65 37, tel. 58 551 98 83

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„KAMIENNY POTOK”
W SOPOCIE
za okres
od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 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, marzec 2016 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 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.

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

5. Sprawozdanie finansowe za 2015 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 niezmiennym zakresie.

6. Realizacja zasad rachunkowości.

6.1. Stosownie do zapisu art. 10 ustawy o Rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. w S.M. „Kamienny Potok” w Sopocie, obowiązują zasady polityki rachunkowości zatwierdzone uchwałą Zarządu Nr 11/2014 z dnia 30 stycznia 2014 r. oraz zmiany w polityce rachunkowości zatwierdzone uchwałą Zarządu nr 64/2015 z 15 października 2015 r. i dotyczą wszystkich zdarzeń gospodarczych począwszy od 01 stycznia 2015 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 wieczysto.
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 31.12.2015 wyodrębniono własność gruntów o powierzchni ogółem 13.642 m².
- Grunty w wieczystym użytkowaniu – wg stanu na dzień 31.12.2015 r. o powierzchni ogółem 64.743,00 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 2015 r. i „Bilansie” na dzień 31.12. 2015 r.

W związku ze zmianą prezentacji w Bilansie należności i zobowiązań, dokonano przekształcenia bilansu na dzień 31.12.2014 r., w celu doprowadzenia do porównywalności z danymi prezentowanymi na dzień 31.12.2015 r.. Dane liczbowe zawarte są w załączniku nr 1 do niniejszego sprawozdania.

Stosownie do uchwały nr 7/2015 Komitetu Standardów Rachunkowości z dnia 20 października 2015 r. w sprawie przyjęcia stanowiska Komitetu w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego, przyjęto w niniejszym sprawozdaniu zasady wynikające ze stanowiska Komitetu.


W Rachunku Zysków i Strat w poz. A.II. wyspecyfikowano wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za bieżący rok obrotowy w korespondencji z odpowiednią pozycją Bilansu w aktywach B.IV.

Rozliczenie niedoboru z gospodarki zasobami mieszkaniowymi dokonywane jest w rachunku ciągniętym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych kosztów.

Zgodnie ze stanowiskiem Komitetu fundusz wkładów mieszkaniowych i fundusz wkładów budowlanych są funduszami własnymi Spółdzielni o charakterze funduszu podstawowego i prezentowane są w Bilansie w poz. A. I. 2 i 3 pasywów.

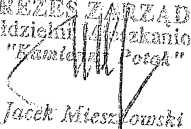
Zmiany dokonane w Rachunku Zysków i Strat i Bilansie, wynikające z uchwały Komitetu Standardów Rachunkowości przyjęte do stosowania w Spółdzielni pozwalają na pełniejsze przedstawienie rzetelnego i jasnego obrazu sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego.

Zmiany we wzorach RZiS i Bilansu w sprawozdaniu Spółdzielni za rok 2015 nie wymagają rachunków porównawczych, gdyż polegają tylko na uszczegółowieniu pozycji już istniejących.

Główny księgowy

Elżbieta Maciejewska

Zastępca Prezesa Zarządu

Jerzy Bobowik

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Kamienny Potok”

Jacek Mieszowski

BILANS

AKTYWA		Stan na 31.12.2014	Stan na 31.12.2015	PASywa		Stan na 31.12.2014	Stan na 31.12.2015
A.	Aktywa trwałe	45 209 715,98	44 052 954,73	A.	Kapitał (fundusz) własny	46 199 057,03	45 170 558,43
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	119 227,27	10 198 642,36
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1.	Fundusz udziałowy	119 227,27	119 617,98
2.	Wartość firmy			2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych		228 457,18
3.	Inne wartości niematerialne i prawne			3.	Fundusz wkładów budowlanych		9 850 567,20
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			4.	Inny		
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	45 113 715,98	44 052 954,73	II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
1.	Środki trwałe	45 113 715,98	44 052 954,73	III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	34 039 952,14	33 441 236,55	IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	45 903 399,14	34 718 644,20
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	11 070 566,37	10 570 051,46	1.	Fundusz zasobowy		
c)	urządzenia techniczne i maszyny			2.	Fundusz zasobów mieszkaniowych		34 718 644,20
d)	środki transportu		39 950,00	V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
e)	inne środki trwałe	3 197,47	1 717,72	VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
2.	Środki trwałe w budowie			VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie			VIII.	Zysk (strata) netto	176 430,62	253 271,87
III.	Należności długoterminowe			IX.	Odписы z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
1.	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	X.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		
2.	Od pozostałych jednostek			i.	Rezerwy na zobowiązania	991 878,59	958 074,35
IV.	Inwestycje długoterminowe	96 000,00	0,00	1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
1.	Nieruchomości	96 000,00	0,00	2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2.	Wartości niematerialne i prawne				długoterminowa		
3.	Długoterminowe aktywa finansowe				krótkoterminowa		
a)	w jednostkach powiązanych				Pozostałe rezerwy		
	udziały lub akcje	0,00	0,00	3.	długoterminowe	0,00	0,00
	inne papiery wartościowe				krótkoterminowe		
	udzielone pożyczki			II.	Zobowiązania długoterminowe		
b)	w pozostałych jednostkach			1.	Wobec jednostek powiązanych	75 252,97	57 495,11
	udziały lub akcje	0,00	0,00	2.	Wobec pozostałych jednostek	75 252,97	57 495,11
	inne papiery wartościowe			a)	kredyty i pożyczki		
	udzielone pożyczki			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	inne długoterminowe aktywa finansowe			c)	inne zobowiązania finansowe		
4.	Inne inwestycje długoterminowe			d)	inne		
				III.	Zobowiązania krótkoterminowe	916 625,62	900 579,25
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		do 12 miesięcy		
B.	Aktywa obrotowe	1 981 219,64	2 075 678,06		powyżej 12 miesięcy		
I.	Zapasy	0,00	0,00		inne		
1.	Materialny			b)	Wobec pozostałych jednostek	830 648,39	890 317,31
2.	Półprodukty i produkty w toku			a)	kredyty i pożyczki		
3.	Produkty gotowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
4.	Towary			c)	inne zobowiązania finansowe		
5.	Zaliczki na dostawy			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
					do 12 miesięcy		
					powyżej 12 miesięcy		
					inne		
					Wobec pozostałych jednostek		
					kredyty i pożyczki		
					z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
					inne zobowiązania finansowe		
					z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
					do 12 miesięcy		
					powyżej 12 miesięcy		
					inne		
					Wobec pozostałych jednostek		
					kredyty i pożyczki		
					z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
					inne zobowiązania finansowe		
					z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
					do 12 miesięcy		
					powyżej 12 miesięcy		
					inne		
					Wobec pozostałych jednostek		
					kredyty i pożyczki		
					z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
					inne zobowiązania finansowe		
					z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
					do 12 miesięcy		
					powyżej 12 miesięcy		
					inne		
					Wobec pozostałych jednostek		
					kredyty i pożyczki		
					z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
					inne zobowiązania finansowe		
					z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
					do 12 miesięcy		
					powyżej 12 miesięcy		
					inne		
					Wobec pozostałych jednostek		
					kredyty i pożyczki		
					z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
					inne zobowiązania finansowe		
					z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
					do 12 miesięcy		
					powyżej 12 miesięcy		
					inne		
					Wobec pozostałych jednostek		
					kredyty i pożyczki		
					z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
					inne zobowiązania finansowe		
					z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
					do 12 miesięcy		
					powyżej 12 miesięcy		
					inne		
					Wobec pozostałych jednostek		
					kredyty i pożyczki		
					z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
					inne zobowiązania finansowe		
					z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
					do 12 miesięcy		
					powyżej 12 miesięcy		
					inne		
					Wobec pozostałych jednostek		
					kredyty i pożyczki		
					z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
					inne zobowiązania finansowe		
					z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
					do 12 miesięcy		
					powyżej 12 miesięcy		
					inne		
					Wobec pozostałych jednostek		
					kredyty i pożyczki		
					z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
					inne zobowiązania finansowe		
					z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
					do 12 miesięcy		
					powyżej 12 miesięcy		
					inne		
					Wobec pozostałych jednostek		
					kredyty i pożyczki		
					z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
					inne zobowiązania finansowe		
					z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
					do 12 miesięcy		
					powyżej 12 miesięcy		
					inne		
					Wobec pozostałych jednostek		
					kredyty i pożyczki		
					z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
					inne zobowiązania finansowe		
					z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
					do 12 miesięcy		
					powyżej 12 miesięcy		
					inne		
					Wobec pozostałych jednostek		
					kredyty i pożyczki		
					z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
					inne zobowiązania finansowe		
					z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
					do 12 miesięcy		
					powyżej 12 miesięcy		
					inne		
					Wobec pozostałych jednostek		
					kredyty i pożyczki		
					z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
					inne zobowiązania finansowe		
					z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
					do 12 miesięcy		
					powyżej 12 miesięcy		
					inne		
					Wobec pozostałych jednostek		
					kredyty i pożyczki		
					z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
					inne zobowiązania finansowe		
					z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
					do 12 miesięcy		
					powyżej 12 miesięcy		
					inne		
					Wobec pozostałych jednostek		
					kredyty i pożyczki		
					z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
					inne zobowiązania finansowe		
					z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
					do 12 miesięcy		
					powyżej 12 miesięcy		
					inne		
					Wobec pozostałych jednostek		
					kredyty i pożyczki		
					z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
					inne zobowiązania finansowe		
					z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
					do 12 miesięcy		
					powyżej 12 miesięcy		
					inne		
					Wobec pozostałych jednostek		
					kredyty i pożyczki		
					z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
					inne zobowiązania finansowe		
					z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
					do 12 miesięcy		
					powyżej 12 miesięcy		
					inne		
					Wobec pozostałych jednostek		
					kredyty i pożyczki		
					z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
					inne zobowiązania finansowe		
					z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
					do 12 miesięcy		
					powyżej 12 miesięcy		
					inne		
					Wobec pozostałych jednostek		
					kredyty i pożyczki		
					z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
					inne zobowiązania finansowe		
					z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
					do 12 miesięcy		
					powyżej 12 miesięcy		
					inne		
					Wobec pozostałych jednostek		

AKTYWA		Stan na 31.12.2014	Stan na 31.12.2015	PASYWA		Stan na 31.12.2014	Stan na 31.12.2015
II.	Należności krótkoterminowe	565 716,14	449 313,74	-	do 12 miesięcy	800 509,41	760 011,91
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	-	powyżej 12 miesięcy		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	e)	zaliczki otrzymane na dostawy		
-	do 12 miesięcy			f)	zobowiązania wekslowe		
-	powyżej 12 miesięcy			g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	30 138,98	36 390,69
b)	inne			h)	z tytułu wynagrodzeń		
2.	Należności od pozostałych jednostek	565 716,14	449 613,74	i)	inne		93 914,71
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	545 270,40	355 252,89	3.	Fundusze specjalne	85 977,23	10 261,94
-	do 12 miesięcy	545 270,40	355 252,89	a)	Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	4 014,32	4 127,40
-	powyżej 12 miesięcy			b)	Fundusz Remontowy	81 962,91	6 134,54
b)	Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 070,00	18 219,00	IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
c)	inne	2 450,50	2 314,10	1.	Ujemna wartość firmy		
d)	dochodzone na drodze sądowej	16 925,24	75 827,75	2.	Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe	0,00	0,00
III.	Inwestycje krótkoterminowe	1 220 258,21	1 358 513,30	-	krótkoterminowe		
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 220 258,21	1 358 513,30	3.	Rozliczenia międzyokresowe dodatniego wyniku GZM		
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
-	udziały lub akcje						
-	inne papiery wartościowe						
-	udzielone pożyczki						
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	1 215 026,53	1 000 000,00				
-	udziały lub akcje						
-	inne papiery wartościowe						
-	udzielone pożyczki						
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	1 215 026,53	1 000 000,00				
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 231,68	358 513,30				
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 671,74	7 730,75				
-	inne środki pieniężne	1 559,94	350 782,55				
-	inne aktywa pieniężne						
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	185 245,29	267 551,02				
1.	Rozliczenia międzyokresowe ujemnego wyniku na GZM	185 245,29	267 551,02				
2.	Pozostałe rozliczenia międzyokresowe						
	Aktywa razem	47 190 935,62	46 128 632,79			47 190 935,62	46 128 632,79

Miejsce i data sporządzenia

Sopot, 31 marca 2016

Podpis osoby sporządzającej

Główny księgowy

Zastępca Prezesa Zarządu

Elżbieta Maciejewska

Jerzy Bońkowiak

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
"Kamień w Mot"

Jacek Mieszkowski

Spółdzielnia mieszkaniowa "Kamienny Potok" w Sopocie
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
 (wariant porównawczy)

Sporządzony na dzień:
 31.12.2015 r. w PLN

LP.	Wyszczególnienie	rok 2014 kwota	rok 2015 kwota
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:		
-	od jednostek powiązanych	5 319 571,15	5 367 629,88
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	5 157 394,46	5 118 893,53
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	162 176,69	248 736,35
-	wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi	162 176,69	248 736,35
-	rozliczenia międzyokresowe kosztów		
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B.	Koszty działalności operacyjnej		
I.	Amortyzacja	5 127 402,97	5 093 511,15
II.	Zużycie materiałów i energii	46 953,13	48 496,64
III.	Usługi obce	2 724 810,55	2 646 199,69
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	497 243,56	537 261,88
-	podatek akcyzowy	499 396,92	499 243,63
V.	Wynagrodzenia	0,00	0,00
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	476 901,77	497 922,69
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	110 667,83	124 467,73
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	771 429,21	739 918,89
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	192 168,18	274 118,73
D.	Pozostałe przychody operacyjne		
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	5 814,73	77 167,40
II.	Dotacje		3 658,54
III.	Inne przychody operacyjne		
E.	Pozostałe koszty operacyjne	5 814,73	73 508,86
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	5 005,38	99 614,03
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		54 101,43
III.	Inne koszty operacyjne		
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	192 977,53	251 672,10
G.	Przychody finansowe		
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	43 478,09	71 536,77
-	od jednostek powiązanych		
II.	Odsetki, w tym:	43 478,09	71 536,77
-	od jednostek powiązanych		
III.	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji		
V.	Inne		
H.	Koszty finansowe		
I.	Odsetki, w tym:	0,00	0,00
-	dla jednostek powiązanych		
II.	Strata ze zbycia inwestycji		
III.	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV.	Inne		
I.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G–H)	236 455,62	323 208,87
J.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.–J.II.)		
I.	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
II.	Straty nadzwyczajne		
K.	Zysk (strata) brutto (I+/-J)		
L.	Podatek dochodowy	236 455,62	323 208,87
M.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	60 025,00	69 937,00
N.	Zysk (strata) netto (K–L–M)	176 430,62	253 271,87

Miejsce i data sporządzenia
 Sopot, 31 marca 2016
 Podpis osoby sporządzającej

Główny księgowy

Zastępca Prezesa Zarządu

Jerzy Kowalik

PREZES ZARZĄDU
 Spółdzielni Mieszkaniowej
 "Kamienny Potok"

Jacek Mieszkowski

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 01.01.2015 r.	Zwiększenie	Zmniejszenia	Saldo zamknięcia 31.12.2015 r.
1	2	3	4	5
Grunty własne	2.908.800,21	0,00	57.850,66	2.850.949,55
Grunty w użytkowaniu wieczystym	35.660.806,21	0,00	6.652,35	35.654.153,86
Budynki i budowle	20.292.643,85	0,00	311.715,00	19.980.928,85
Urządzenia techniczne i maszyny	74.115,73	39.950,00	376,38	113.689,35
Środki transportu	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe środki trwałe	61.445,49	0,00	0,00	61.445,49
Wartości niematerialne i prawne	33.586,54	0,00	0,00	33.586,54
Ogółem	59.031.398,03	39.950,00	376.594,39	58.694.753,64

b) Umorzenie środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych:

Umorzenie	Saldo otwarcia 01.01.2015 r.	Odpis za rok obrotowy	Zmniejszenia stanu	Saldo zamknięcia 31.12.2015 r.
1	2	3	4	5
Grunty własne	0,00	0,00	0,00	0,00
Grunty w użytkowaniu wieczystym	4.529.654,28	534.912,08	698,50	5.063.867,86
Budynki i budowle	9.222.077,48	321.742,97	132.943,06	9.410.877,39
Urządzenia techniczne i maszyny	74.115,73	0,00	376,38	73.739,35
Środki transportu	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe środki trwałe	58.248,02	1.479,75	0,00	59.727,77
Wartości niematerialne i prawne	33.586,54	0,00	0,00	33.586,54
Ogółem	13.917.682,05	858.134,80	134.017,94	14.641.798,91

c) Inwestycje w nieruchomości

W przednim okresie sprawozdawczym wygasło własnościowe prawo do pawilonu sklepowego przy ul. Mazowieckiej 13A. Spółdzielnia wypłaciła wkład budowlany w wartości rynkowej (za zgodą Rady Nadzorczej) i zakwalifikowała tę operację jako inwestycję w nieruchomości. W bieżącym roku skorygowano zapis, rozliczając wypłatę środków ze zwaloryzowanym wkładem budowlanym. Waloryzacja wkładu pomniejszyła fundusz zasobowy.

II. DANE O STRUKTURZE KAPITAŁU PODSTAWOWEGO NETTO WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2015 r.**1. Fundusze podstawowe i zapasowe**

Zgodnie ze stanowiskiem Komitetu Standardów Rachunkowości fundusz wkładów mieszkaniowych i fundusz wkładów budowlanych są funduszami własnymi Spółdzielni o charakterze funduszu podstawowego i muszą odzwierciedlać wartość netto lokali mieszkalnych (budynków) finansowanych z tych funduszy. Zaszła zatem konieczność przeniesienia z funduszu zasobowego tej jego części, która do tej pory

finansowała budynki mieszkalne a w szczególności część wynikająca z waloryzacji wkładów i wartości budynków w 1995 r.

Fundusze	Saldo otwarcia na 01.01.2015	Zwiększenia	Zmniejszenia	Saldo na 31.12.2015
1	2	3	4	5
Fundusz udziałowy	119.227,27	2.291,62	1.900,91	119.617,98
Fundusz zasobowy	40.715.479,91	264.342,11	6.471.470,64	34.508.351,38
Fundusz zasobowy pozostały	207.758,77	2.534,05		210.292,82
Fundusz wkładów, waloryzacji	4.980.160,46		4.980.160,46	
Fundusz wkładów mieszkaniowych		228.457,18		228.457,18
Fundusz wkładów budowlanych		9.850.567,20		9.850.567,20
Ogółem	46.022.626,41	10.348.192,16	11.453.532,01	44.917.286,56

Zmiany w/w funduszy wg stanu na dzień 31.12.2015 r., poza opisanymi wyżej zmianami strukturalnymi, 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 01.01.2015 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Saldo zamknięcia 31.12.2015 r.
1	2	3	4	5
Fundusz remontowy	81.962,91	726.546,35	802.374,72	6.134,54
Fundusz świadczeń socjalnych	4.014,32	10.391,08	10.278,00	4.127,40
Inne fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00	0,00
Ogółem	85.977,23	736.937,43	812.652,72	10.261,94

Zmiany funduszu remontowego w roku 2015 nastąpiły z powodu:

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

Zmiany funduszu świadczeń socjalnych w roku 2015 nastąpiły z powodu:

- naliczenia odpisów ustawowych i wydatków na świadczenia pracownicze.

Inne fundusze specjalne w roku 2015 nie wystąpiły - saldo zerowe.

6.3.5. Zdarzenia znaczące po dniu bilansu.

W dniu 04 marca 2016 r. wpłynęło do Spółdzielni od syndyka Zawiadomienie o ogłoszeniu upadłości z dnia 24.02.2016 r. w związku z postanowieniem Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ z dnia 09 lutego o ogłoszeniu upadłości konsumenckiej jednego z dłużników Spółdzielni z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokal mieszkalny.

Po konsultacji z radcą prawnym, Zarząd postanowił o utworzeniu odpisu w księgach roku 2015 na należności GZM w kwocie 25.667,48 zł.

III. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Występujące w Spółdzielni zobowiązania długoterminowe w wysokości 57.495,11 zł, dotyczą kaucji wpłacanej przez najemców lokali użytkowych oraz kaucji od wykonawców robót budowlano-remontowych.

IV. AKTUALIZACJA NALEŻNOŚCI

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

Aktualizacja należności	Saldo otwarcia 01.01.2015 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Saldo zamknięcia 31.12.2015 r.
1	2	3	4	5
Odpis aktualizujący należności	139.030,64	54.101,43	0,00	193.132,07
Z tego: należności GZM		25.667,48		
Należności L.U.		28.433,95		

W 2015 r. zwiększono odpisy aktualizujące należności, z tego 25.667,48 zł na należności z tytułu opłat eksploatacyjnych GZM i 28.433,95 zł na należności z tytułu opłat za lokale użytkowe. Ponadto odpisano w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych należność z tytułu opłat eksploatacyjnych lokali mieszkalnych (GZM) kwotę 34.205,31 zł.

Spółdzielnia mieszkaniowa tworzy odpisy na należności z tytułu opłat eksploatacyjnych od Członków Spółdzielni i najemców lokali użytkowych stosownie do postanowień polityki rachunkowości.

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 2015 wyniosły 11.034,49 zł, zaś przychody uzyskane z tego tytułu wyniosły 17.757,61 zł.

Proces windykacyjny trwa w sposób ciągły.

V. STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Ogółem środki pieniężne na 31.12.2015 r.	1.358.513,30 zł
w tym:	
- w banku	1.000,21 zł rachunek bieżący
- w banku	1.000.000,00 zł lokaty terminowe
	350.782,55 zł lokaty mobilne
- w kasie	745,67 zł
- w banku	5.984,87 zł rachunek funduszu socjalnego.

VI. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

Wynik działalności eksploatacyjnej zasobami mieszkaniowymi netto na dzień 31.12.2015 r. ujemny w wysokości -248.736,35 zł *po uwzględnieniu niedoboru z działalności eksploatacyjnej zasobami mieszkaniowymi z lat poprzednich w rachunku ciągnionym w wysokości -18.814,67 zł, wynosi łącznie -267.551,02 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 oraz w pkt. VII. Informacji dodatkowej.

VII. WYNIK CAŁOKSZTAŁTU DZIAŁALNOŚCI OBEJMUJE

	<u>Koszty</u>	<u>Przychody</u>	<u>Wynik</u>
- koszty i przychody działalności operacyjnej,	5.093.511,15	5.118.893,53	+25.382,38
- pozostałe koszty przychody operacyjno-finansowe	<u>99.614,03</u>	<u>148.704,17</u>	<u>+49.090,14</u>
Wynik działalności brutto za 2015 r.	<u>5.193.125,18</u>	<u>5.267.597,70</u>	<u>+74.472,52</u>
podatek dochodowy	<u>69.937,00</u>		-69.937,00
Wynik netto z całokształtu działalności na 31.12.2015			+ 4.535,52

Stosownie do stanowiska Komitetu Standardów Rachunkowości odnośnie przedstawiania odrębnie wyników na gospodarce zasobami mieszkaniowymi i pozostałej działalności gospodarczej, wyniki te przedstawione zostały w załączniku nr 2 do niniejszego sprawozdania.

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową.

Wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi, 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 2015.

	Przychody	Koszty	Wynik
Działalność razem	5.267.597,70	5.193.125,18	74.472,52
Działalność nie opodatkowana	4.485.706,29	4.734.442,64	-248.736,35
Działalność opodatkowana	781.891,41	458.682,54	323.208,87
Korekty do opodatkowania:			
- przychody doliczone			
statystycznie	15.000,00		
- odpis na fundusz remontowy lokali użytkowych		- 21.330,94	
- koszty nie stanowiące KUP (aktualizacja)		-8.551,16	
Działalność opodatkowana			
po korektach	796.891,41	428.800,44	368.090,97
Podatek naliczony 19%		69.937,29	
Podatek zaokrąglony w zł		69.937,00	

IX. STRUKTURA ZATRUDNIENIA

Ogółem zatrudnienie w osobach 31.12.2015 r	9 osób - w tym kobiet: 5
w tym: pracownicy administracji	6 osób 4
gospodarze domów	1 osoba 1
konserwatorzy	2 osoby
Średnie zatrudnienie w etatach w 2015 r. wynosiło	9,25
w tym: pracownicy administracji	6,0

gospodarze domów	1,0
konserwatorzy	2,25

X. FUNDUSZ WYNAGRODZEŃ

Ogółem wynagrodzenia: 497.922,69 zł


- w tym;

- osobowy fundusz płac 458.400,19 zł
- bezosobowy fundusz płac 39.522,50 zł

Przeciętne wynagrodzenie miesięczne pracowników etatowych w 2015 r. wyniosło 4.129,73 zł brutto.

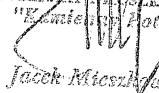
Sopot, dnia 31.03.2016 r.

Główny księgowy


Elżbieta Maciejewska

Zastępca Prezesa Zarządu


Jerzy Babowik

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Kamienny Potok”

Jacek Mieszkoński

Sprawozdanie zawiera 2 załączniki.

ZAŁĄCZNI NR 1 DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2015

Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego.

W związku ze zmianą prezentacji należności i zobowiązań, dokonano przekształcenia bilansu na dzień 31.12.2014r, w celu doprowadzenia do porównywalności z danymi prezentowanymi na dzień 31.12.2015r.

Wyszczególnienie	Dane porównawcze		
	Wykazane w Bilansie na dzień 31.12.2014	Zmiana prezentacji	Bilans na dzień 31.12.2014 po przekształceniu
AKTYWA			
B II. 2 Należności od pozostałych jednostek	411 411,31	154 304,83	565 716,14
a) z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy	251 934,93	293 335,47	545 270,40
b) z tytułu podatków cel i ubezpieczeń społecznych	1 070,00	-	1 070,00
c) inne	2 450,50		2 450,50
d) dochodzone na drodze sądowej	155 955,88	- 139 030,64	16 925,24
PASYWA			
B III. 2 Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek	762 320,79	154 304,83	916 625,62
d) z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy	646 204,58	154 304,83	800 509,41
g) z tytułu podatków cel i ubezpieczeń społecznych	30 138,98	-	30 138,98
3. Fundusze specjalne	85 977,23	-	85 977,23
Suma Aktywów i Pasywów	47 036 630,79	154 304,83	47 190 935,62

Sopot, 31.03.2016 r.

Główny księgowy
Elżbieta Maciejewska

Zastępca Prezesa Zarządu
Jerzy Bobowik

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
"Kwiatowy Potok"
Jacek Mieszkowski

ZAŁACZNIK NR 2 DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2015

Rozliczenie wyniku wg działalności w 2015 r.

L.p.	Opis	Nr konta	Kwota
1	Przychody ogółem	"7"	5 267 597,70
2	Koszty finansowe i poz.operacyjne	"7"	99 614,03
3	Koszty operacyjne	"5"	5 093 511,15
4	Wynik brutto z całokształtu działalności		74 472,52
5	Podatek od osób prawnych		69 937,00
6	Wynik netto z całokształtu działalności		4 535,52

Rozliczenie GZM

1	Opłaty eksploatacyjne	701	2 532 488,10
2	Opłaty za C.O. i C.w.	702	1 819 482,81
3	Opłaty za dźwigi osobowe	703	85 944,60
4	Opłaty pozostałe	709	1 653,81
5	Przychody finansowe GZM	750	30 002,16
6	Przychody pozostałe operacyjne GZM	760	16 134,81
7	Razem przychody z GZM		4 485 706,29
8	Koszty bezpośrednie eksploatacji	501	1 841 256,39
9	Koszty C.O. i C.w.	502	1 819 482,81
10	Koszty eksploatacji dźwigów osobowych	503	85 944,60
11	Koszty finansowe GZM	755	0,00
12	Koszty operacyjne pozostałe GZM	769	71 812,00
13	Razem koszty bezpośrednie GZM		3 818 495,80
14	Koszty ogólne przypadające na GZM	510 i 555	915 946,84
15	Ogółem koszty GZM		4 734 442,64
16	Wynik na GZM		-248 736,35

Rozliczenie L.U.

1	Przychody z działalności gospodarczej	704	679 324,21
2	Przychody finansowe	750	41 534,61
3	Przychody pozostałe operacyjne	760	61 032,59
4	Razem przychody z L.U.		781 891,41
5	Koszty bezpośrednie działalności	504	271 267,41
6	Koszty finansowe	755	0,00
7	Koszty operacyjne pozostałe	769	27 802,03
8	Razem koszty bezpośrednie L.U.		299 069,44
9	Koszty ogólne przypadające na L.U.	510 i 555	159 613,10
10	Ogółem koszty L.U.		458 682,54
11	Wynik brutto na L.U.		323 208,87
12	Podatek od osób prawnych		69 937,00
13	Wynik netto na L.U.		253 271,87

Sopot, 31.03.2016

Główny księgowy

Elżbieta Maciejewska

Zastępca Prezesa Zarządu

Jerzy Ebdowik

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniczej
"Kapitał i Potok"

Jarek Mieszkowski