

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"KAMIENNY POTOK"
81-862 Sopot, ul. Mazowiecka 14
NIP 585-000-10-75
tel./fax 58 550 65 87, tel. 58 551 98 83

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„KAMIENNY POTOK”
W SOPOCIE
za okres
od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 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 2017 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 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

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

5. Sprawozdanie finansowe za 2016 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. 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. Uchwała Zarządu nr 40/2016 z dnia 12 maja 2016 r. wprowadziła do polityki rachunkowości Uchwałą nr 7/2015 z dnia 20 października 2015 r. Komitetu Standardów Rachunkowości oraz nowy załącznik do planu kont, z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2016 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 sporządzanych 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 wieczystie.
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 31.12.2016 r. wyodrębniono własność gruntów o powierzchni ogółem 13.743 m².
- Grunty w wieczystym użytkowaniu – wg stanu na dzień 31.12.2016 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 2016 r. i „Bilansie” na dzień 31.12. 2016 r.

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 w korespondencji z odpowiednią pozycją Bilansu w aktywach B.IV. lub w pasywach B.IV.2.

Rozliczenie nadwyżki/niedoboru z gospodarki zasobami mieszkaniowymi dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów lub 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 we wzorach RZiS i Bilansu, wynikające z uchwały Komitetu Standardów Rachunkowości przyjęte do stosowania w Spółdzielni począwszy od sprawozdania za rok 2015 pozwalają na pełniejsze przedstawienie rzetelnego i jasnego obrazu sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego.

6.3.5. Zdarzenia znaczące po dniu bilansu nie wystąpiły.

Główny księgowy

Elżbieta Maciejewska

Zastępca Prezesa Zarządu

Jerzy Bobowik

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
"Kamienny Potok"

Jacek Mieszowski

BILANS

AKTYWA		Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2016	PASywa		Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2016
A. Aktywa trwałe		44 052 954,73	42 952 023,75	A. Kapitał (fundusz) własny		45 170 588,43	44 063 872,21
I. Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00	I. Kapitał (fundusz) podstawowy		10 198 642,36	9 728 951,21
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1.	Fundusz udziałowy	119 617,98	113 887,37
2.	Wartość firmy			2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	228 457,18	226 102,26
3.	Inne wartości niematerialne i prawne			3.	Fundusz wkładów budowlanych	9 850 567,20	9 388 961,58
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			4.	Inny		
II. Rzeczowe aktywa trwałe		44 052 954,73	42 952 023,75	II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)			
1.	Środki trwałe	44 052 954,73	42 952 023,75	III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)			
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	33 441 235,55	32 856 688,99	IV. Kapitał (fundusz) zapasowy		34 718 644,20	34 126 627,04
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10 570 051,46	10 059 137,79	1.	Fundusz zasobowy	34 718 644,20	34 126 627,04
c)	urządzenia techniczne i maszyny	39 950,00	35 955,00	2.	Fundusz zasobów mieszkaniowych		
d)	środki transportu			3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
e)	inne środki trwałe	1 717,72	241,97	4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
2.	Środki trwałe w budowie			5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	253 271,87	208 293,96
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie			6.	Zysk netto		
III. Należności długoterminowe		0,00	0,00	7.	Opisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
1.	Od jednostek powiązanych			8.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	958 074,36	869 100,66
2.	Od pozostałych jednostek			9.	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe		0,00	0,00	1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1.	Nieruchomości	0,00	0,00	2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2.	Wartości niematerialne i prawne			3.	długoterminowa		
3.	Długoterminowe aktywa finansowe			4.	krótkoterminowa		
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	5.	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
-	udziały lub akcje			6.	długoterminowe		
-	inne papiery wartościowe			7.	krótkoterminowe		
-	udzielone pożyczki			8.	Zobowiązania długoterminowe	57 495,11	53 075,41
-	inne długoterminowe aktywa finansowe			1.	Wobec jednostek powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	2.	Wobec pozostałych jednostek	57 495,11	53 075,41
-	udziały lub akcje			a)	kredyty i pożyczki		
-	inne papiery wartościowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
-	udzielone pożyczki			c)	inne zobowiązania finansowe		
-	inne długoterminowe aktywa finansowe			d)	inne		
4.	Inne inwestycje długoterminowe			III.	Zobowiązania krótkoterminowe	900 579,25	816 025,25
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		2 075 678,06	1 980 949,12	-	powyżej 12 miesięcy		
I. Zapasy		0,00	0,00	2.	inne	890 317,31	694 281,35
1.	Materiały			a)	Wobec pozostałych jednostek		
2.	Półprodukty i produkty w toku			b)	kredyty i pożyczki		
3.	Produkty gotowe			c)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
4.	Towary			d)	inne zobowiązania finansowe		
5.	Zaliczki na dostawy				z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	760 011,91	658 744,52

AKTYWA		Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2016	PASywa		Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2016
II.	Należności krótkoterminowe	449 613,74	216 839,17	-	do 12 miesięcy	760 011,91	658 744,52
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	36 390,69	31 561,43
b)	inne			h)	Z tytułu wynagrodzeń		
2.	Należności od pozostałych jednostek	449 613,74	216 839,17	i)	inne	93 914,71	3 975,40
a)	Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	355 252,89	167 509,47	3.	Fundusze specjalne	10 261,94	121 743,90
-	do 12 miesięcy	355 252,89	167 509,47	a)	Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	4 127,40	4 271,52
-	powyżej 12 miesięcy			b)	Fundusz Remontowy	6 134,54	117 472,38
b)	Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	16 219,00	5 665,00	IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
c)	inne	2 314,10	1 970,00	1.	Ujemna wartość firmy		
d)	dochodzone na drodze sądowej	75 827,75	41 694,70	2.	Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe	0,00	0,00
III.	Investycje krótkoterminowe	1 358 513,30	1 523 404,00	-			
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 358 513,30	1 523 404,00	-	krótkoterminowe		
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	3.	Rozliczenia międzyokresowe dodatniego wyniku GZM		
-	udziały lub akcje						
-	inne papiery wartościowe						
-	udzielenie pożyczki						
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	1 000 000,00	1 000 000,00				
-	udziały lub akcje						
-	inne papiery wartościowe						
-	udzielenie pożyczki						
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	1 000 000,00	1 000 000,00				
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	358 513,30	523 404,00				
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	7 730,75	119 763,24				
-	inne środki pieniężne	350 782,55	403 640,76				
-	inne aktywa pieniężne						
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	267 551,02	240 705,95				
1.	Rozliczenia międzyokresowe ujemnego wyniku na GZM	267 551,02	240 705,95				
2.	Pozostałe rozliczenia międzyokresowe						
	Aktywa razem	46 128 632,79	44 932 972,87				
						46 128 632,79	44 932 972,87

Miejsce i data sporządzenia

Sopot, 31 marca 2017

Podpis osoby sporządzającej

Główny księgowy

Elżbieta Małkiewicz

Zastępca Prezesa Zarządu

Jaruz Bobrowik

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
"Kamień i Piasek"

Jacek Mieszkoński

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 01.01.2016 r.	Zwiększenie	Zmniejszenia	Saldo zamknięcia 31.12.2016 r.
1	2	3	4	5
Grunty własne	2.850.949,55	0,00	49.734,24	2.801.215,31
Grunty w użytkowaniu wieczystym	35.654.153,86	0,00	0,00	35.654.153,86
Budynki i budowle	19.980.928,85	0,00	346.950,00	19.633.978,85
Urządzenia techniczne i maszyny	113.689,35	0,00	500,22	113.189,13
Środki transportu	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe środki trwałe	61.445,49	662,80	0,00	62.108,29
Wartości niematerialne i prawne	33.586,54	0,00	0,00	33.586,54
Ogółem	58.694.753,64	662,80	397.184,46	58.298.231,98

b) Umorzenie środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych:

Umorzenie	Saldo otwarcia 01.01.2016 r.	Odpis za rok obrotowy	Zmniejszenia stanu	Saldo zamknięcia 31.12.2016 r.
1	2	3	4	5
Grunty własne	0,00	0,00	0,00	0,00
Grunty w użytkowaniu wieczystym	5.063.867,86	534.812,32	0,00	5.598.680,18
Budynki i budowle	9.410.877,39	317.003,47	153.039,80	9.574.841,06
Urządzenia techniczne i maszyny	73.739,35	3.995,00	500,22	77.234,13
Środki transportu	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe środki trwałe	59.727,77	5.627,75	3.489,20	61.866,32
Wartości niematerialne i prawne	33.586,54	0,00	0,00	33.586,54
Ogółem	14.641.798,91	861.438,54	157.029,22	15.346.208,23

II. DANE O STRUKTURZE KAPITAŁU PODSTAWOWEGO NETTO WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2016 r.

1. Fundusze podstawowe i zapasowe

Fundusze	Saldo otwarcia na 01.01.2016	Zwiększenia	Zmniejszenia	Saldo na 31.12.2016
1	2	3	4	5
Fundusz udziałowy	119.617,98	1.804,18	7.534,79	113.887,37
Fundusz zasobowy	34.508.351,38	3.489,20	596.981,36	33.914.859,22
Fundusz zasobowy pozostały	210.292,82	1.475,00		211.767,82
Fundusz wkładów mieszkaniowych	228.457,18	0,00	2.354,92	226.102,26
Fundusz wkładów budowlanych	9.850.567,20	0,00	461.605,62	9.388.961,58
Ogółem	44.917.286,56	6.768,38	1.068.476,69	43.855.578,25

Zmiany w/w funduszy wg stanu na dzień 31.12.2016 r. nastąpiły z powodu:

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

2. Fundusze specjalne:

Fundusze specjalne	Saldo otwarcia 01.01.2016 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Saldo zamknięcia 31.12.2016 r.
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
Fundusz remontowy	6.134,54	721.591,19	610.253,35	117.472,38
Fundusz świadczeń socjalnych	4.127,40	9.844,12	9.700,00	4.271,52
Inne fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00	0,00
Ogółem	10.261,94	731.435,31	619.953,35	121.743,90

Zmiany funduszu remontowego w roku 2016 nastąpiły z powodu:

- odpisów z lokali mieszkalnych, użytkowych i dźwigów osobowych.
- dodatkowych wpływów.
- wydatków na wykonane remonty zasobów.
- Wstrzymanie płatności na rzecz GPEC w kwocie 101.000,00 zł.

Zmiany funduszu świadczeń socjalnych w roku 2016 nastąpiły z powodu:

- naliczenia odpisów ustawowych i wydatków na świadczenia pracownicze.

Inne fundusze specjalne w roku 2016 nie wystąpiły - saldo zerowe.

III. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Występujące w Spółdzielni zobowiązania długoterminowe w wysokości 53.075,41 zł, dotyczą wadium wpłacanego 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 01.01.2016 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Saldo zamknięcia 31.12.2016r.
1	2	3	4	5
Odpis aktualizujący należności	193.132,07	4.462,73	119.473,46	78.121,34
Z tego: należności GZM		0,00	25.667,48	
Należności L.U.		4.462,73	93.805,98	

W 2016 r. zwiększono odpisy aktualizujące należności o 4.462,73 zł z tytułu opłat za lokale użytkowe. Ponadto odpisano w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych należność z tytułu opłat eksploatacyjnych lokali mieszkalnych (GZM) kwotę 85.799,94 zł.

Jednocześnie dokonano urealnienia stanu należności i odnoszących się do nich aktualizacji o kwotę 119.473,46 zł poprzez ich umorzenie z tytułu spłaty, zakończenia upadłości konsumenckiej oraz przedawnienia w latach 2009 – 2011.

Spółdzielnia mieszkaniowa tworzy odpisy na należności z tytułu opłat eksploatacyjnych od członków Spółdzielni i najemców lokali użytkowych stosownie do postanowień polityki rachunkowości, po wnikliwej analizie ściągłości konkretnych należności.

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 2016 wyniosły 11.400,09 zł, zaś przychody uzyskane z tego tytułu wyniosły 25.247,69 zł.

Proces windykacyjny trwa w sposób ciągły.

V. STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Ogółem środki pieniężne na 31.12.2016 r. 1.523.404,00 zł

w tym:

- w banku 116.492,23 zł rachunek bieżący
- w banku 1.403,640,76 zł lokaty terminowe
- w kasie 969,45zł
- w banku 2.301,56 zł rachunek funduszu socjalnego.

VI. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

Wynik działalności eksploatacyjnej zasobami mieszkaniowymi netto na dzień 31.12.2016 r. ujemny w wysokości -226.426,80 zł *po uwzględnieniu niedoboru z działalności eksploatacyjnej zasobami mieszkaniowymi z lat poprzednich w rachunku*

ciągnionym w wysokości -14.279,15 zł, wynosi łącznie -240.705,95 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,	5.085.936,80	5.138.472,68	+52.535,88
- pozostałe koszty i przychody operacyjno-finansowe	<u>101.662,77</u>	<u>80.522,05</u>	<u>-21.140,72</u>
Wynik działalności brutto za 2016 r.	<u>5.187.599,57</u>	<u>5.218.994,73</u>	<u>+31.395,16</u>
podatek dochodowy	<u>49.528,00</u>		<u>-49.528,00</u>
Wynik netto z całokształtu działalności na 31.12.2016			-18.132,84
- BO stan na 01.01.2016 r.	<u>14.279,15</u>		<u>-14.279,15</u>
Wynik działalności ogółem netto po uwzględnieniu wyniku z lat poprzednich	<u>5.251.406,72</u>	<u>5.218.994,73</u>	<u>-32.411,99</u>

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 1 do niniejszego sprawozdania.

Spółdzielnia, począwszy od roku 2014, dzieli koszty ogólne (koszty eksploatacji) na przynależne do gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej stosownie do wskaźnika wyliczonego wg art. 15. ust. 2. ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych – ilustruje to załącznik nr 2 do niniejszego sprawozdania. 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 2016.

	Przychody	Koszty	Wynik
Działalność razem	5.218.994,73	5.187.599,57	74.472,52
Działalność nie opodatkowana	4.577.284,30	4.803.711,10	-226.426,80
Działalność opodatkowana	641.710,43	383.888,47	257.821,96
Korekty do opodatkowania:			
- przychody doliczone			
statystycznie	328,94		
- koszty nie stanowiące KUP		-2.523,57	
Działalność opodatkowana			
po korektach	642.039,37	381.364,90	260.674,47
Podatek naliczony 19%		49.528,06	
Podatek zaokrąglony w zł		49.528,00	

IX. STRUKTURA ZATRUDNIENIA

Ogółem zatrudnienie w osobach 31.12.2016 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 2016 r. wynosiło	9,0
w tym: pracownicy administracji	6,0
gospodarze domów	1,0
konserwatorzy	2,0

X. FUNDUSZ WYNAGRODZEŃ

Ogółem wynagrodzenia:	477.343,72 zł
- w tym;	
• osobowy fundusz płac	446.506,22 zł
• bezosobowy fundusz płac	30.837,50 zł

Przeciętne wynagrodzenie miesięczne pracowników etatowych w 2016 r. wyniosło 4.134,32 zł brutto.

Sopot, dnia 31.03.2017 r.

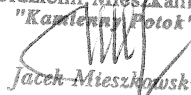
Sprawozdanie zawiera 2 załączniki.

Główny księgowy

Elżbieta Maciejewska

Zastępca Prezesa Zarządu

Jerzy Bobowik

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
"Kamienny Potok"

Jacek Mieszkoński

ZAŁACZNIK NR 1 DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2016
Rozliczenie wyniku wg działalności w 2016 r.

L.p.	Opis	Nr konta	Kwota
1	Przychody ogółem	"7"	5 218 994,73
2	Koszty finansowe i poz.operacyjne	"7"	101 662,77
3	Koszty operacyjne	"5"	5 085 936,80
4	Wynik brutto z całokształtu działalności		31 395,16
5	Podatek od osób prawnych		49 528,00
6	Wynik netto z całokształtu działalności		-18 132,84

Rozliczenie GZM

1	Opłaty eksploatacyjne	701	2 553 700,48
2	Opłaty za C.O. i C.w.	702	1 884 175,73
3	Opłaty za dźwigi osobowe	703	92 701,98
4	Opłaty pozostałe	709	1 149,76
5	Przychody finansowe GZM	750	22 622,10
6	Przychody pozostałe operacyjne GZM	760	22 934,25
7	Razem przychody z GZM		4 577 284,30
8	Koszty bezpośrednie eksploatacji	501	1 888 117,62
9	Koszty C.O. i C.W.	502	1 856 523,12
10	Koszty eksploatacji dźwigów osobowych	503	84 003,60
11	Koszty finansowe GZM	755	0,00
12	Koszty operacyjne pozostałe GZM	769	96 145,74
13	Razem koszty bezpośrednie GZM		3 924 790,08
14	Koszty ogólne przypadające na GZM	510 i 555	878 921,02
15	Ogółem koszty GZM		4 803 711,10
16	Wynik na GZM		-226 426,80

Rozliczenie L.U.

1	Przychody z działalności gospodarczej	704	606 744,73
2	Przychody finansowe	750	32 152,26
3	Przychody pozostałe operacyjne	760	2 813,44
4	Razem przychody z L.U.		641 710,43
5	Koszty bezpośrednie działalności	504	255 102,02
6	Koszty finansowe	755	0,00
7	Koszty operacyjne pozostałe	769	5 517,03
8	Razem koszty bezpośrednie L.U.		260 619,05
9	Koszty ogólne przypadające na L.U.	510 i 555	123 269,42
10	Ogółem koszty L.U.		383 888,47
11	Wynik brutto na L.U.		257 821,96
12	Podatek od osób prawnych		49 528,00
13	Wynik netto na L.U.		208 293,96

Sopot, 31.03.2017

Główny księgowy

Elżbieta Mąpiejewska

zastępca Prezesa Zarządu

Jerzy Bobrowik

 PREZES ZARZĄDU
 Spółdzielni Mieszkaniowej
 "Kamienny Poisk"

Jacek Mieszowski

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2016

Wskaźnik podziału kosztów ogólnych wg Ustawy PDOP
Wykonanie 2016 r.

Ogólna kwota przychodów	5 218 994,73
Przychody z lokali użytkowych	606 744,73
Przychody finansowe podlegające opodatkowaniu	32 152,26
Pozostałe przychody operacyjne podlegające opodatkowaniu	2 813,44
Razem przychody podlegające opodatkowaniu	641 710,43
Wsk.podziału kosztów %	12,30

Podział kosztów ogólnych

510 - koszty eksploat.osiedla	579 667,65
555 - koszty administracji	422 522,79
Razem koszty ogólne	1 002 190,44
K.ogólne przypadające na GZM	878 921,02
K.ogólne przypadające na L.U.	123 269,42

Sopot, 31.03.2017

Główny księgowy

Elżbieta Maciejewska

Zastępca Prezesa Zarządu

Jerzy Bobowik

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
"Kamiany Potok"

Jacek Mieszowski