

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„KAMIENNY POTOK”
W SOPOCIE
za okres
od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 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 2019 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 003001589

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 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.

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

5. Sprawozdanie finansowe za 2018 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 31.12.2018 r. wyodrębniono własność gruntów o powierzchni ogółem 14.233 m².
- Grunty w wieczystym użytkowaniu – wg stanu na dzień 31.12.2018 r. o powierzchni ogółem 64.542 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 2018 r. i „Bilansie” na dzień 31.12. 2018 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 ciągniętym 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 Bońowik

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
"Kamienny Potok"
Jacek Miśzkowski