

# Sprawozdanie Finansowe za 2014 rok na Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zdrój” w Kamieniu Pomorskim

Zgodnie z art.45 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. w Spółdzielni sporządzone zostało sprawozdanie finansowe, na które zgodnie z załącznikiem nr 1 do powyższej ustawy składają się:

- a) Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- b) Bilans,
- c) Rachunek zysków i strat – wariant porównawczy,
- d) Informacja dodatkowa,
- e) Sprawozdanie z działalności Spółdzielni.

## I Bilans

Bilans za 2013 rok został zatwierdzony dnia 24 czerwca 2014 roku uchwałą nr 4/2014 i salda prezentowane w nim były podstawą otwarcia ksiąg rachunkowych na dzień 1 stycznia 2014 roku.

Aktywa w bilansie przedstawiane są zgodnie z zasadą tzw. „wzrastającej płynności”, czyli od najmniej do najbardziej płynnych. Co do wartości, zgodnie z zasadą bilansową, suma aktywów w bilansie równa jest sumie pasywów, czyli źródeł ich finansowania.

Zasadniczo aktywa dzieli się na dwie podstawowe grupy: **aktywa trwale i aktywa obrotowe.**

Lp. Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2014 r.	Stan na dzień 31.12.2013 r.
<b>I. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>15 468 376,06</b>	<b>16 178 719,85</b>
1 Wartości niematerialne i prawne	1 379,10	2 298,54
2 Rzeczowe aktywa trwale	14 702 753,14	15 336 246,33
3 Należności długoterminowe	764 243,82	840 174,98
<b>II. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>2 676 419,40</b>	<b>2 592 558,94</b>
1 Zapasy	9,26	126,06
2 Należności krótkoterminowe	1 003 345,57	984 191,62
3 Inwestycje krótkoterminowe	1 377 278,22	767 931,19
4 Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	295 786,35	840 310,07
<i>w tym</i>		
<i>wynik z działalności podstawowej</i>	8 580,77	-
<i>fundusz remontowy</i>	-	354 654,71
<i>centralne ogrzewanie i ciepła woda</i>	270 148,25	463 420,34
<i>ubezpieczenie budynków</i>	17 057,33	22 235,02
<b>AKTYWA razem:</b>	<b>18 144 795,46</b>	<b>18 771 278,79</b>

Pasywa są to źródła finansowania majątku, dzielą się na dwie podstawowe grupy: **kapitał własny i kapitał obcy**.

Pasywa w bilansie przedstawione są w kolejności od tych o najdłuższym do tych o najkrótszym terminie zapadalności. Całkowita wartość pasywów, zgodnie z zasadą bilansową, równa jest wartości aktywów kontrolowanych przez jednostkę.

Lp. Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2014 r.	Stan na dzień 31.12.2013 r.
<b>I. PASYWA</b>		
1 Kapitał (fundusz) podstawowy	16 640 006,91	17 282 354,28
<i>w tym</i>		
<i>fundusz udziałowy</i>	22 486,27	22 436,27
<i>fundusz zasobowy</i>	7 253 118,26	7 360 560,36
<i>fundusz wkładów zaliczkowych</i>	416 535,42	382 798,54
<i>fundusz wkładów mieszkaniowych</i>	1 034 286,71	1 128 386,42
<i>fundusz wkładów budowlanych</i>	7 913 580,25	8 388 172,69
2 Należne wpłaty na kapitał podstawowy	-	-
3 Kapitał (fundusz) zapasowy - <i>kaucja garażowa</i>	50 000,00	50 000,00
4 Zysk (strata) netto	-21 260,91	1 417,42
5 Zobowiązania długoterminowe	764 243,82	840 174,98
<i>odsetki budżetowe</i>		
6 Zobowiązania krótkoterminowe	464 396,08	591 445,98
<i>wobec dostawców</i>		
7 Rozliczenia międzyokresowe	247 409,56	5 886,13
<b>PASYWA razem:</b>	<b>18 144 795,46</b>	<b>18 771 278,79</b>

W 2014 roku Zarząd Spółdzielni kontynuował zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokali wraz z przynależnym prawem wieczystego użytkowania gruntów na rzecz mieszkańców zgodnie z Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych. Skutki finansowe widoczne są w sumie bilansowej oraz w pozycjach aktywów i pasywów bilansu.

W roku sprawozdawczym zmiany nastąpiły:

w majątku trwałym	-710 343,79
w majątku obrotowym	83 860,46
<b>różnica</b>	<b>-626 483,33</b>
w kapitale własnym	-665 025,70
w kapitale obcym	38 542,37
<b>różnica</b>	<b>-626 483,33</b>



## II Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat sporządzono na dzień 31 grudnia 2014 roku w wariancje porównawczym, przedstawia sposób w jaki Spółdzielnia wypracowała wynik finansowy w danym okresie.


Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2014	Rok 2013
<b>PRZYCHODY</b>			
1	Przychody netto ze sprzedaży produktów	6 340 619,98	6 436 934,51
2	Zmiana stanu produktów	8 580,77	-5 886,13
3	Pozostałe przychody operacyjne	1 269,50	3 561,55
4	Przychody finansowe	9 997,24	41 632,75
<b>Przychody razem:</b>		<b>6 360 467,49</b>	<b>6 476 242,68</b>
<b>KOSZTY</b>			
1	Koszty działalności operacyjnej	6 349 200,75	6 431 048,38
-	- amortyzacja	833,58	7 036,33
-	- zużycie materiałów i energii	125 238,23	102 392,57
-	- usługi obce	1 265 316,81	1 352 378,38
-	- podatki	82 474,44	86 119,36
-	- wynagrodzenia	494 634,62	508 180,08
-	- ubezpieczenia społeczne i świadczenia	112 278,51	113 353,44
-	- pozostałe koszty	4 268 424,56	4 261 588,22
2	Pozostałe koszty operacyjne	10 068,38	20 977,46
3	Koszty finansowe	4 005,27	3 761,42
4	Podatek dochodowy	18 454,00	19 038,00
<b>Koszty razem:</b>		<b>6 381 728,40</b>	<b>6 474 825,26</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>-21 260,91</b>	<b>1 417,42</b>

Wynik finansowy Spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadą memoriału która stanowi, że w sprawozdaniu finansowym uwzględnia się wszystkie operacje gospodarcze dotyczące danego roku, niezależnie od tego czy zostały opłacone czy nie, zasadą współmierności przychodów i kosztów która stanowi, że w danym okresie na wynik finansowy wpływają zrealizowane w tym okresie przychody i nieodzowne dla ich uzyskania koszty oraz ostrożnej wyceny.

Wynik z całokształtu działalności Spółdzielni za rok obrotowy składa się :

- z wyniku na gospodarce zasobami mieszkaniowymi prezentowany w rachunku zysku i strat w pozycji „zmiana stanu produktów”, który wynosi - 8 580,77 zł.
- z wyniku na pozostałej działalności gospodarczej prezentowany w pozycji „zysk (strata netto” - 21 260,91 zł.

Sporządzający  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
  
Mariama Bujak

Członkowie Zarządu  
  
ZARZĄD  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
"ZDROJE"  
w Kamieniu Pomorskim

Kamień Pomorski, dnia 31 stycznia 2015 roku.