

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU SM „WIECHA” w

Szczecinie za 2016 rok

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „WIECHA” w Szczecinie w osobach:

1. **Magdalena Piaścik – Prezes Zarządu,**
2. **Andrzej Zieliński - Z – ca Prezesa Zarządu,**
3. **Michał Dobrowolski – Z-ca Prezesa Zarządu**

pełnił swoje obowiązki w okresie od 01.01.2016 r. – 31.12.2016 r., oraz stosownie do przepisów ustawy o rachunkowości oraz prawa spółdzielczego wraz ze sprawozdaniem finansowym przedstawia swoim członkom oraz wszystkim zainteresowanym odbiorcom sprawozdanie z działalności jednostki w 2016 roku. Celem sprawozdania jest przedstawienie informacji o całokształcie sytuacji i różnych zakresach działalności Spółdzielni łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym za rok sprawozdawczy, oraz przewidywaniach na przyszłość.

SPRAWY CZŁONKOWSKIE

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Spółdzielnia liczyła 57 członków oraz 3 współwłaścicieli nie będących członkami SM" WIECHA" lokali i boksów garażowych wyodrębnionych na własność.

Na 52 lokale mieszkalne wyodrębnioną własność stanowi 7 lokali, 43 lokale mieszkalne posiadają status prawny na warunkach spółdzielczego własnościowego prawa, 1 lokal posiadający status spółdzielczego prawa do lokalu oraz jeden lokal będący własnością Spółdzielni obecnie wynajmowany. Natomiast na 34 boksy garażowe wyodrębnioną własność stanowi 1 garaż.

UCHWAŁY I DZIAŁALNOŚĆ ZARZĄDU

W okresie sprawozdawczym Zarząd odbył posiedzenia na 5 spotkaniach formalnych, z których sporządzono protokoły. Zarząd na posiedzeniach zajmował się bieżącymi sprawami związanymi z działalnością spółdzielni.

Pozostałe sprawy, którymi zajmował się Zarząd to:

- wykonanie bieżącej konserwacji dachu budynku oraz dachu garażu,
- wykonanie malowania 2 klatek schodowych,

ml

g

g

- zorganizowanie akcji sadzenia krokusów,

Ponadto Zarząd podejmował działania w kierunku wykonania

1. remontu muru oporowego i dolnej części elewacji, (uznano że przedstawiony projekt nie spełnia oczekiwań) wobec czego Zarząd zrezygnował z przedstawionych rozwiązań,

2. zawarcia z STBS porozumienie dotyczące zasad korzystania z wybudowanych schodów,

3. ogłoszenia przetargu na remont elewacji. Wobec wycofania się wyłonionego w przetargu wykonawcy remont elewacji został odłożony na kolejny rok.

4. przestawienia pojemników na śmieci należących do wspólnoty przy ul. Dąbrowskiego 20 zarządzanej przez BOM7.

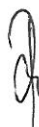
FINANSE SPÓŁDZIELNI

KAPITAŁY WŁASNE

Kapitały spółdzielni zaprezentowane są w poniższej tabeli:

Lp.	Rodzaj kapitału (funduszu)	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego				
			agio	podział zysku	dopłaty	Inne	razem (4 + 5 + 6+7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Udziałowy	3636,80	0	0	0	0	3636,80
2.	Zasobowy	228633,37	0	0	0	0	228779,84
3.	Wkładów budowlanych	1883569,61	0	0	0	0	1883569,61
4.	Waloryzacja wkładów	-178739,29	0	0	0	0	-178739,29
5.	Umorzenie zasobów mieszkaniowych	-551139,29	0	0	0	0	-551139,29
6.	Remontowy	104077,21	0	0	0	68870,48	172947,69
7.	Celowy	140000,00	0	0	0	0	140000,00
8.	Na spłaty kredytów	6077,16	0	0	0	0	6077,16
9.							

A.2h





Zmniejszenia w ciągu roku obrotowego					Stan na koniec roku obrotowego	
pokrycie straty	zwrot dopłat	dywidendy	inne	razem (9 + 10 + 11 + 12)	ogółem (3 + 8 - 13)	w tym: pokrywający własne udziały (akcje)
9	10	11	12	13	14	15
0	0	0	0	0	3636,80	0
0	0	0	0	0	0228779,84	0
0	0	0	0	0	1883341,610	0
0	0	0	0	0	-178739,29	0
0	0	0	0	0	-551139,29	0
0	0	0	71605,76	0	101341,93	0
0	0	0	0	0	140000,00	0
0	0	0	0	0	6077,16	0

Fundusz remontowy na koniec 31.12.2016 r.

- budynek – 59028,97 zł.,

- garaż – 42312,96 zł.

KOSZTY

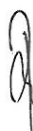
Koszty funkcjonowania spółdzielni wyniosły:

a) amortyzacji	33187,70
b) zużycia materiałów i energii,	172414,53
c) usług obcych,	147750,98
d) podatków i opłat,	37628,66
e) wynagrodzeń,	6928,00
f) ubezpieczeń i innych świadczeń,	0
g) pozostałych kosztów rodzajowych.	4285,60

Koszty eksploatacji i utrzymania budynku 206407,34

Koszty eksploatacji i utrzymania garaży 37834,10

7 22





Koszty C.O. i C.W.

157954,03

PRZYCHODY

Przychody spółdzielni kształtowały się następująco:

Sprzedaż usług eksploatacyjnych:

Budynek	69150,24
Fundusz remontowy	64830,48
Zimna woda, ścieki i śmieci	62230,07
Garaż	32320,00
Fundusz remontowy (garaż)	4040,00
Energia	1616,0

Sprzedaż usług C.O. i C.W

C.O.	113209,64
C.W.	54707,68

Stawka opłat eksploatacyjnych dla budynku mieszkalnego od 1.11.2016 roku pozostała bez zmian i wynosiła 1,60 zł. liczona od 1m² powierzchni użytkowej. Opłata eksploatacyjna garaże została zachowana i wynosi 80 zł. Odpis na fundusz remontowy został również zachowany w wysokości 10 zł.

Stawki za media wynosiły:

Zimna woda	4,34 zł/m ³
Ciepła woda	18,99 zł/m ³
Ścieki	6,75 zł/m ³
Opłata stała za CW	0,17 zł/m ²
Opłata za C.O.	2,78 zł/m ²

Zadłużenie w opłatach za używanie lokali mieszkalnych i garaży na 31.12.2016 rok ukształtowało się w wysokości : 24782,09 zł.

Z pomocy socjalnej w formie dodatków mieszkaniowych w 2016 roku członkowie Spółdzielni nie korzystali.

A.Ż.



Zadłużenie Spółdzielni z tytułu kredytu długoterminowego na dzień 31.12.2014 rok wynosiło : 162.541,02 zł. w roku 2015 wyniosło na 31.12.2015 r. kwotę 157087,38, w roku 2016 wynosiło na 31.12.2016 r. kwotę 158489,69 zł

WYNIK FINANSOWY

Okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. zamknął się zyskiem netto w wysokości 20135,41 zł.

Wobec powyższego Zarząd proponuje następujący podział zysku.

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota
1.	Nierozliczony wynik z lat ubiegłych (w tym skutki korekty błędu lub poniesienia straty na sprzedaży bądź umorzeniu udziałów/akcji własnych)	0,00
2.	Zysk netto	20135,41
3.	Proponowany podział zysku: a) pokrycie straty z lat ubiegłych b) wypłata dywidendy (już wypłacona dywidenda) c) zwiększenie kapitału zapasowego d) zwiększenie kapitału rezerwowego (FUNDUSZ REMONTOWY) e) zwiększenie kapitału podstawowego f) wypłata nagród, premii g) zasilenie funduszy specjalnych h) inne (np. darowizny)	20135,41
4.	Niepodzielony zysk	0,00

ZAKOŃCZENIE

Reasumując należy stwierdzić, iż Spółdzielnia zachowuje płynność finansową i zdolność do terminowego regulowania zobowiązań bieżących. Spółdzielnia pozostała wiarygodnym uczestnikiem obrotu gospodarczego wywiązującym się terminowo z ciążących na niej zobowiązań finansowych. Analiza majątkowo – kapitałowa Spółdzielni nie wskazuje na wystąpienie jakichkolwiek zagrożeń dla możliwości kontynuowania przez nią działalności.

Michał Dobrowolski
Z-ca Prezesa Zarządu

Andrzej Zieliński
A. Zieliński
Z-ca Prezesa Zarządu

Magdalena Piaścik
Magdalena Piaścik
Prezes Zarządu