

## Sprawozdanie Finansowe za 2019 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 2018 rok przedstawiony był na Walnym Zgromadzeniu Członków 12 czerwca 2019 roku (Uchwała Nr 4/2019), salda prezentowane w nim były podstawą otwarcia ksiąg rachunkowych na dzień 1 stycznia 2019 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 31.12.2019 r.	Stan na dzień 31.12.2018 r.
<b>I. AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>11 138 770,54</b>	<b>12 611 147,16</b>
1	Wartości niematerialne i prawne		
2	Rzeczowe aktywa trwale	11 138 770,54	12 611 147,16
3	Należności długoterminowe		
<b>II. AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>2 761 359,61</b>	<b>2 752 841,29</b>
1	Zapasy	56,34	69,65
2	Należności krótkoterminowe	452 818,25	527 821,58
3	Inwestycje krótkoterminowe	2 250 230,04	2 185 971,82
4	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	58 254,98	38 978,24
	<i>w tym</i>		
	<i>podatek dochodowy</i>	-	-
	<i>woda i kanalizacja</i>	-	23 724,25
	<i>działalność operacyjna i finansowa</i>	44 396,93	-
	<i>ubezpieczenie budynków i prenumerata prasy</i>	13 858,05	15 253,99
<b>AKTYWA razem:</b>		<b>13 900 130,15</b>	<b>15 363 988,45</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 31.12.2019 r.	Stan na dzień 31.12.2018 r.
1	Kapitał (fundusz) podstawowy	12 868 128,87	14 262 014,74
	<i>w tym</i>		
	<i>fundusz udziałowy</i>	22 986,02	23 236,27
	<i>fundusz zasobowy</i>	6 256 261,14	6 666 596,54
	<i>fundusz wkładów zaliczkowych</i>	428 194,29	433 694,29
	<i>fundusz wkładów mieszkaniowych</i>	594 473,89	682 913,51
	<i>fundusz wkładów budowlanych</i>	5 566 213,53	6 455 574,13
2	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	-	-
3	Kapitał (fundusz) zapasowy- <i>kaucja garażowa</i>	50 000,00	50 000,00
4	Zysk (strata) netto	-44 396,93	15 270,83
5	Zobowiązania długoterminowe <i>odsetki budżetowe</i>		
6	Zobowiązania krótkoterminowe <i>wobec dostawców</i>	346 858,81	356 552,70
7	Rozliczenia międzyokresowe	679 539,40	680 150,18
<b>PASYWA razem:</b>		<b>13 900 130,15</b>	<b>15 363 988,45</b>

W 2019 roku Zarząd Spółdzielni podobnie jak w latach ubiegłych kontynuował zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokali wraz z przynależnym prawem własności gruntów na rzecz mieszkańców zgodnie z Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych. W miesiącach sierpniu, wrześniu 2019 roku odłączyły się od spółdzielni trzy budynki mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 5 832,81m<sup>2</sup> i powstały wspólnoty mieszkaniowe. Burmistrz Dziwnowa aktualizował wartości działek - nieruchomości, skutki finansowe tych zdarzeń widoczne są w sumie bilansowej oraz w pozycjach aktywów i pasywów bilansu.

W roku sprawozdawczym zmiany nastąpiły:

w majątku trwałym	-1 472 376,62
w majątku obrotowym	8 518,32
różnica	-1 463 858,30
w kapitale własnym	-1 453 553,63
w kapitale obcym	-10 304,67
różnica	-1 463 858,30

## II Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat sporządzono na dzień 31 grudnia 2019 roku w wariancje porównawczym, przedstawia sposób w jaki Spółdzielnia wypracowała wynik finansowy w danym okresie.

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2019	Rok 2018
<b>PRZYCHODY</b>			
1	Przychody netto ze sprzedaży produktów	5 622 360,95	5 781 504,48
2	Zmiana stanu produktów	-58 882,29	-95 401,65
3	Pozostałe przychody operacyjne	34 856,05	29 180,41
4	Przychody finansowe	6 509,89	12 829,35
<b>Przychody razem:</b>		<b>5 604 844,60</b>	<b>5 728 112,59</b>
<b>KOSZTY</b>			
1	Koszty działalności operacyjnej	5 563 478,66	5 686 102,83
-	- amortyzacja	22 481,57	6 243,13
-	- zużycie materiałów i energii	92 494,12	105 696,15
-	- usługi obce	1 265 391,50	1 324 400,55
-	- podatki	107 871,17	96 523,74
-	- wynagrodzenia	346 641,60	352 120,97
-	- ubezpieczenia społeczne i świadczenia	83 124,04	70 551,73
-	- pozostałe koszty	3 645 474,66	3 730 566,56
2	Pozostałe koszty operacyjne	67 204,96	8 199,78
3	Koszty finansowe	5 430,91	5 637,15
4	Podatek dochodowy	13 127,00	12 902,00
<b>Koszty razem:</b>		<b>5 649 241,53</b>	<b>5 712 841,76</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>-44 396,93</b>	<b>15 270,83</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 + 58 882,29 zł.
- z wyniku na pozostałej działalności gospodarczej prezentowany w pozycji „zysk (strata) netto” - 44 396,93 zł.

Sporządzający  
GŁÓWNY KASJEROWY  
  
.....  
Marianna Bujak

Członkowie Zarządu  
ZARZĄD  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„ORÓJ”  
w Kamieniu Pomorskim  


Kamień Pomorski, dnia 31 stycznia 2020 roku.