

Sprawozdanie Finansowe za 2020 rok na Walne Zgromadzenie i Radę nadzorczą 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 trwałe i aktywa obrotowe.

Lp. Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2019 r.	Stan na dzień 31.12.2020 r.
I. AKTYWA TRWAŁE	11 138 770,54	9 397 527,60
1 Wartości niematerialne i prawne		
2 Rzeczowe aktywa trwałe	11 138 770,54	9,397 527,60
3 Należności długoterminowe		
II. AKTYWA OBROTOWE	2 761 359,61	2 565 608,09
1 Zapasy	56,34	12,10
2 Należności krótkoterminowe	452 818,25	258 930,95
3 Inwestycje krótkoterminowe	2 250 230,04	2 245 048,88
4 Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	58 254,98	61 616,16
W tym:		
działalność operacyjna i finansowa	44 396,93	39 070,07
ubezpieczenie budynków i prenumerata prasy	13 858,05	22 546,09

AKTYWA razem:

13 900 130,15

11 963 135,69

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.

<i>Lp.</i>	<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Stan na dzień 31.12.2019 r.</i>	<i>Stan na dzień 31.12.2020 .r.</i>
<i>1</i>	<i>Kapitał (fundusz) podstawowy</i>	<i>12 868 128,87</i>	<i>10 947 587,17</i>
	<i>w tym</i>		
	<i>fundusz udziałowy</i>	<i>22 986,02</i>	<i>22 935,97</i>
	<i>fundusz zasobowy</i>	<i>6 256 261,14</i>	<i>5 499 583,17</i>
	<i>fundusz wkładów zaliczkowych</i>	<i>428 194,29</i>	<i>428 194,29</i>
	<i>fundusz wkładów mieszkaniowych</i>	<i>594 473,89</i>	<i>4,5 367,27</i>
	<i>fundusz wkładów budowlanych</i>	<i>5 566 213,53</i>	<i>4 561 906,47</i>
<i>2</i>	<i>Należne wpłaty na kapitał podstawowy</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>3</i>	<i>Kapitał (fundusz) zapasowy- kaucja garażowa</i>	<i>50 000,00</i>	<i>50 000,00</i>
<i>4</i>	<i>Zysk (strata) netto</i>	<i>-44 396,93</i>	<i>-39 070,07</i>
<i>5</i>	<i>Zobowiązania długoterminowe odsetki budżetowe</i>		
<i>6</i>	<i>Zobowiązania krótkoterminowe wobec dostawców</i>	<i>346 858,81</i>	<i>298 972,63</i>
<i>7</i>	<i>Rozliczenia międzyokresowe</i>	<i>679 539,40</i>	<i>705 245,96</i>
	PASYWA razem:	13 900 130,15	11 963 135,69

W 2020 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. Ogółem odłączyło się od Spółdzielni 9 budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 9 592,64 m² i powstały wspólnoty mieszkaniowe.

W roku sprawozdawczym zmiany nastąpiły:

<i>w majątku trwałym</i>	<i>-1 741 242,94</i>
<i>w majątku obrotowym</i>	<i>-195 751,52</i>
<i>różnica</i>	<i>-1 936 994,46</i>
<i>w kapitale własnym</i>	<i>-1920 141,70</i>
<i>w kapitale obcym</i>	<i>-16 852,76</i>
<i>- różnica</i>	<i>-1 936 994,46</i>

II Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat sporządzono na dzień 31 grudnia 2020 roku w wariancje porównawczym, przedstawia sposób w jaki Spółdzielnia wypracowała wynik finansowy w danym okresie.

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2019	Rok 2020
<u>PRZYCHODY</u>			
1	Przychody netto ze sprzedaży produktów	5 622 360,95	4 494 772,58
2	Zmiana stanu produktów	-58 882,29	-157 486,44
3	Pozostałe przychody operacyjne	34 856,05	5729,27
4	Przychody finansowe	6 509,89	417229,30
Przychody razem:		5 604 844,60	4 760 242,71
<u>KOSZTY</u>			
1	Koszty działalności operacyjnej	5 563 478,66	3 875257,50
-	amortyzacja	22 481,57	1 422,00
-	zużycie materiałów i energii	92 494,12	202 334,88
-	usługi obce	1 265 391,50	1 459 076,10
-	podatki	107 871,17	95 452,70
-	wynagrodzenia	346 641,60	363 433,89
-	ubezpieczenia społeczne i świadczenia	83 124,04	86 912,43
-	pozostałe koszty	3 645 474,66	2 128 654,14
2	Pozostałe koszty operacyjne	67 204,96	443 304,84
3	Koszty finansowe	5 430,91	5 907,80
4	Podatek dochodowy	13 127,00	12 816,00
Koszty razem:		5 649 241,53	4 799 314,78
Zysk (strata) netto		-44 396,93	-39 070,07

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 + 157 486,44zł.

- z wyniku na pozostałej działalności gospodarczej prezentowany w pozycji „zysk (strata) netto” - 39 070,07zł.

Sporządzający

GLÓWNY KZIESOWY
Marianna Bujak
.....
Marianna Bujak

Członkowie Zarządu
Członek Zarządu
Marianna Bujak
Prezes Zarządu
.....
mgr inż. Czesław Bęski

Kamień Pomorski, dnia 31 marca 2021 roku.