

## DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA

Wynik netto za rok 2019 stanowi niedobór w kwocie – 12 147,03zł

- |  |             |
|--|-------------|
| 1) nadwyżka kosztów nad przychodami na GZM                                 | 34 303,65zł |
| 2) nadwyżka przychodów nad kosztami na działalności pozostałej<br>189,08zł | 21          |
| 3) nadwyżka przychodów nad kosztami na działalności kul.-wych.             | 605,70zł    |
| 4) zapłacony podatek dochodowy od działalności opodatkowanej wyniósł       | 7 287,00zł. |

Powstały niedobór na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w wysokości 34 303,65zł można sfinansować z nadwyżki na pozostałej działalności w wysokości 21 189,08zł natomiast pozostała kwota w wysokości 13 114,57zł powinna zostać uwzględniona w planach roku 2020 bądź z nadwyżek pozostałej działalności z lat ubiegłych.

Stan majątkowy Spółdzielni na dzień 31.12.2019r. ujęty w bilansie, zamyka się kwotą

**14 272 409,24zł.**

Poszczególne grupy aktywów i pasywów przedstawia tabela (w zł):

<b>BILANS 2019r.</b>				
L.p.	Składniki majątku oraz źródła finansowania	B.O.	B.Z.	% wskaźnik zmiany
<b>AKTYWA BILANSU</b>				
A	Aktywa trwałe	14 974 361,83	13 472 860,65	89,97
1	Wartości niematerialne i prawne	29 181,01	16 460,12	56,41
2	Rzeczowe aktywa trwałe	14 945 180,82	13 456 400,53	90,04
3	Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
B	Aktywa obrotowe	460 066,39	799 548,59	173,79
1	Zapasy	3 126,68	0,00	0,00
2	Należności krótkoterminowe	213 213,60	547 586,10	256,83
3	Inwestycje krótkoterminowe (śr. pieniężne)	211 377,92	250 849,29	118,67
4	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	32 348,19	1 113,20	3,44
	<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>15 434 428,22</b>	<b>14 272 409,24</b>	<b>92,47</b>
<b>PASYWA BILANSU</b>				
A	Kapitał (fundusz własny)	8 396 294,82	7 202 324,36	85,78
1	Kapitał (fundusz podstawowy)	8 347 470,26	7 178 398,36	85,99
2.	Zysk/strata z lat ubiegłych	48 824,56	23 926,00	49,00
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	7 038 133,40	7 070 084,88	100,45
1	Zobowiązania długoterminowe	6 218 165,44	5 913 987,86	95,11
2	Zobowiązania krótkoterminowe	676 028,18	1 009 922,49	149,39
3	Fundusze specjalne	8 868,16	36 662,74	413,42
4	Rozliczenia międzyokresowe (przychody)	135 071,62	109 511,79	81,08
	<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>15 434 428,22</b>	<b>14 272 409,24</b>	<b>92,47</b>

**Podstawowe fundusze i ich zmiany w 2019r.**

<b>FUNDUSZE 2019r.</b>				
<b>L.p.</b>	<b>Rodzaj funduszu</b>	<b>B.O.</b>	<b>B.Z.</b>	<b>% wskaźnik zmiany</b>
1	Fundusz udziałowy	23 383,00	23 383,00	100,00
2	Fundusz zasobowy	4 337 987,55	4 150 562,19	95,68
3	Fundusz wkładów budowlanych	5 656 582,80	5 656 582,80	100,00
4	Fundusz wkładów mieszkaniowych	6 299 397,67	5 110 548,61	81,13

**Fundusze własne na dzień 31.12.2019r.**

<b>FUNDUSZE WŁASNE - FUNDUSZ REMONTOWY 2019r.</b>		
<b>BILANS OTWARCIA</b>		<b>-25 928,02</b>
<b>A</b>	<b>Zwiększenia ogółem</b>	<b>1 079 473,40</b>
1	Naliczenia funduszu remontowego LM	357 793,98
2	Naliczenia - opłaty za wodomierze	19 319,60
3	Naliczenia - opłaty za ciepłomierze	3 600,00
4	Dodatkowe przychody - odszkodowania	757,60
5	Dofinansowanie do zagospodarowania terenu	698 002,22
<b>B</b>	<b>Zmniejszenia ogółem</b>	<b>1 025 795,80</b>
1	Prace własne	102 304,91
2	Prace zlecone	923 490,89
<b>BILANS ZAMKNIĘCIA</b>		<b>27 749,58</b>

### Zadłużenie z tytułu czynszów i kredytu

Zadłużenie wobec spółdzielni lokatorów oraz najemców przedstawia poniższa tabela.

<b>ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU CZYNSZÓW I KREDYTU 2019r.</b>				
L.p	Rodzaj	Data		
		31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
<b>A</b>	<b>Wartość zadłużenia (zł)</b>			
1	Lokale użytkowe	24 155,32	36 746,60	38 052,54
2	Lokale mieszkalne	121 465,40	130 404,45	53 804,85
3	Kredyty	3 157,09	5 959,93	12 199,45
	<b>Razem</b>	<b>148 777,81</b>	<b>173 110,98</b>	<b>104 056,84</b>
<b>B</b>	<b>Wartość zadłużeń wg okresów</b>			
1	do 6 miesięcy	87 107,48	76 008,95	10 949,82
2	od 6-12 miesięcy	26 485,96	36 272,66	35 952,90
3	powyżej 12 miesięcy	35 184,37	60 829,37	57 154,12
	<b>Razem</b>	<b>148 777,81</b>	<b>173 110,98</b>	<b>104 056,84</b>
<b>C</b>	<b>Ilość zadłużonych lokali mieszkalnych (szt.)</b>			
1	za 1 miesiąc	157	194	48
2	od 1-3 miesięcy	34	14	35
3	od 3-6 miesięcy	12	5	52
4	od 6-12 miesięcy	6	4	30
5	powyżej 12 miesięcy	5	6	5
	<b>Razem</b>	<b>214</b>	<b>223</b>	<b>170</b>
<b>D</b>	<b>Wskaźnik zaległości (%)</b>	<b>4,82</b>	<b>5,49</b>	<b>3,10</b>
<b>E</b>	<b>Naliczone odsetki od zaległości</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
	Wartość naliczonych odsetek od zaległości	5 865,49	10 798,27	8 163,63

W zakresie windykacji należności Zarząd Spółdzielni podejmował różne działania dyscyplinujące członków do bieżącego wnoszenia opłat. W pierwszej kolejności przesyłane są wezwania do zapłaty w przypadku zaległości powyżej dwóch miesięcy.

W roku 2019 zawarto 3 ugody na spłatę zadłużenia w ratach.

Na dzień 31.12.2019r. na kontach bankowych (wraz z papierami wartościowymi) zgromadzone były środki finansowe o wartości 250 849,29zł.

Zobowiązania wobec dostawców usług oraz instytucji budżetowych w ciągu roku regulowane były terminowo, a wykazane na dzień 31.12.2019r. w kwocie 162 628,09zł

dotyczą dostaw i usług dokonanych w miesiącu grudniu oraz opłat z terminem płatności styczeń 2020r.

Stan kredytów na dzień 31.12.2019r. Wyniósł 5 913 987,86zł. W roku 2019 nastąpiły spłaty kredytów mieszkaniowych zaciągniętych w BGK oraz kredytu zaciągniętego w banku PKO na zagospodarowanie terenu.

Dla wypełnienia obowiązków wynikających z zawartych umów kredytowych z Bankiem Gospodarstwa Krajowego na podstawie Uchwały Rady Nadzorczej Sprawozdanie finansowe będzie podlegało sprawdzeniu przez Komisję Rewizyjną a jego wyniki przedstawiono zostaną w Protokole z badania przedłożonego Radzie Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Żmigrodzie.

Przedmiotem kontroli będzie sprawdzenie :

- prawidłowości rozliczenia wyników za rok 2019
- prawidłowości prowadzenia ksiąg rachunkowych
- wywiązywania się z obowiązków podatkowych i ubezpieczeniowych.