

## Sprawozdanie finansowe za rok 2020 .

Rok 2020 był rokiem trudnym dla Spółdzielni, dla naszych mieszkańców, a także najemców lokali użytkowych będących w zasobach Spółdzielni. W związku z obecnie panującą sytuacją pandemiczną spowodowaną Covid 19 Spółdzielnia odczuwa jak wiele przedsiębiorstw skutki ograniczeń i zakłóceń w gospodarce. Stan ten spowodował negatywne konsekwencje ekonomiczne w postaci zmniejszenia dochodów w szczególności z tytułu dzierżawy terenów o kwotę 70 tys.zł. Źródła dochodów tracą nie tylko najemcy lokali spółdzielczych, ale traci je również Spółdzielnia.

Zarząd Spółdzielni zobowiązany będzie zwołać Walne Zgromadzenie Członków w terminie 6 tygodni od odwołania stanu epidemii o czym stanowi art. 90 ustawy z dnia 31.03.2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem Covid-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych. Natomiast zatwierdzenie rocznego sprawozdania finansowego, co do zasady zgodnie z art. 53 ust.1 ustawy o rachunkowości, następuje nie później niż 6 miesięcy od dnia bilansowego i wtedy też Walne Zgromadzenie dokonuje podziału nadwyżki bilansowej. Ponieważ nadal nie możemy określić terminu zwołania Walnego Zgromadzenia, nie ma możliwości zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2019 i 2020. Dlatego też, aby mieszkańcy mogli zapoznać się ze sprawozdaniem finansowym i opinią biegłego rewidenta przedstawiamy sprawozdanie finansowe wraz z opinią. W związku z tym, że w roku 2020 Walne Zgromadzenie nie odbyło się, a więc nadwyżka bilansowa w kwocie 693 558,65 zł. za rok 2019 która zazwyczaj przeznaczana jest na fundusz mienia Spółdzielni występuje w sprawozdaniu finansowym jako niepodzielony wynik z lat poprzednich.

Sprawozdanie finansowe obejmuje:

Wprowadzenie do sprawozdania, bilans sporządzony na dzień 31.12.2020 r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **77 213 434,25 zł.**, rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2020 do 31 grudnia 2020 roku wykazujący zysk netto w wysokości **447 765,61 zł.** zestawienie zmian w kapitale własnym wykazujący zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **1 573 981,30 zł.**, rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2020 do 31 grudnia 2020 roku wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **228 430,10 zł.** oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Do sprawozdania finansowego dołączone jest **sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni.**

W ramach analizy **struktury bilansu** należy stwierdzić , iż główną pozycję aktywów stanowią rzeczowe aktywa trwałe o wartości 44 188 tys. zł. co stanowi 57 % sumy

bilansowej. Drugą pozycję pod względem wielkości aktywów są długoterminowe rozliczenia międzyokresowe w kwocie 20 334 tys. zł. , które stanowią 26 % sumy bilansowej. Finansowanie rzeczowych aktywów trwałych odbywa się za pomocą kapitałów (funduszy) własnych, które wynoszą 48 261 tys. zł. co stanowi 63 % sumy bilansowej. Drugą co do wielkości pozycję pasywa stanowią zobowiązania i rezerwy w tym; zobowiązania długoterminowe tj. kredyty o okresie spłaty powyżej 12 m-cy w kwocie 13 682 tys. zł. i stanowią 18 % sumy bilansowej.

**Wynik finansowy netto (zysk netto)** na pozostałej działalności Spółdzielni na dzień 31.12.2020 roku wyniósł **447 765,61 zł.** Zarząd proponuje przeznaczyć zysk netto na gospodarke zasobami mieszkaniowymi poszczególnych nieruchomości w zakresie pozyskanych pożytków z nieruchomości wspólnej na zwiększenie funduszu remontowego tych nieruchomości oraz na zwiększenie funduszu remontowego ogólnego Spółdzielni.

Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (różnica między przychodami, a poniesionymi kosztami) za 2020 rok wyniósł (+) 115 519,58 zł. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi - różnica między przychodami i poniesionymi kosztami - na nieruchomościach mieszkaniowych na dzień 31.12.2020 r. po uwzględnieniu wyników z poprzednich lat zamknęła się wynikiem dodatnim w wysokości 179 008,78 zł. Zgodnie z art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych różnica między wnoszonymi opłatami a kosztami tej działalności przenoszona jest na konto rozliczenia międzyokresowe na następny rok i wpływa na kalkulację opłat w roku następnym.

Wskaźniki określające płynność finansową informują o tym, że Spółdzielnia jest w stanie terminowo obsługiwać swoje bieżące płatności wobec dostawców, banków i pracowników.

Roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni, jak co roku, zostało poddane badaniu przez biegłego rewidenta. W dniu 29.10.2019 r. na podstawie Uchwały Rady Nadzorczej do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej im. Jana Zamoyskiego w Zamościu za rok 2019 i 2020 wybrano firmę „Biuro Audytorskie Wojciech Sadowski w Lublinie). Zadaniem Biegłego Rewidenta było wyrażenie opinii o tym, czy sprawozdanie finansowe, przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej na dzień 31.12.2020 r. oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy, zgodnie z przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz że zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych oraz jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnią przepisami i jej statutem.

Zdaniem Biegłego Rewidenta, zbadane sprawozdanie;

- „przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na 31 grudnia 2020 roku oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami

ustawy z 29 września 1994 roku o rachunkowości ( „Ustawa o rachunkowości”, Dz. U. z 2021 r., poz. 217 ) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;

- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.”

Analizując sytuację naszej Spółdzielni na przestrzeni minionego roku, należy stwierdzić, że rok 2020 Spółdzielnia zakończyła pozytywnymi wynikami.

Zgodnie z § 30 pkt. 2 Statutu Spółdzielni sprawozdanie finansowe podlega zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie. Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia zgodnie z § 30 pkt.5 Statutu należy również podział nadwyżki bilansowej.

**Po zalogowaniu się do portalu mieszkańca dostępne jest sprawozdanie finansowe Spółdzielni za lata 2019-2020 wraz z opinią biegłego rewidenta oraz sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni.**

Zachęcamy wszystkich mieszkańców , którzy nie posiadają danych do logowania o zgłoszenie się do Spółdzielni z dowodem osobistym gdzie otrzymają Państwo login i hasło.

Zarząd Spółdzielni

Główny Księgowy  
Członek Zarządu  
*Alina Zielińska*

Z-ca Prezesa Zarządu  
*Jacek Szkaluba*

PREZES ZARZĄDU  
*Małgorzata Kapłon*