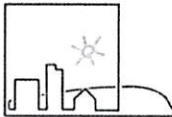


Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Żuławy”



Cedry Wielkie
25-06-2021

„Żuławy”

Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko-Własnościowa

2021

1

Sprawozdanie Zarządu za 2020r.

2

2

administracja



Zarząd :

Adam Sitek - Prezes Zarządu
Anna Kobierska – Członek Zarządu – gl. Księgowa

Obsługa biura i księgowości:

Urszula Grzyb – administrator
Katarzyna Jaskulska – księgowość

Obsługa techniczna:

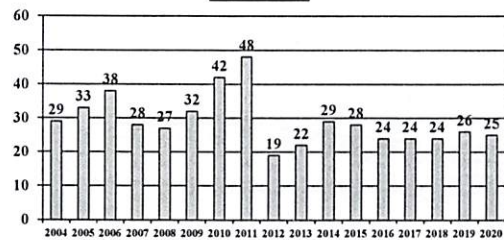
„SZTIN” Tomasz Sznajder

3

3

Statystyka pracy Zarządu

posiedzenia

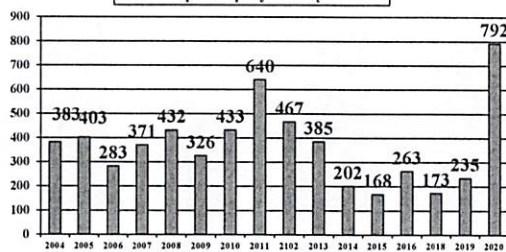


4

4

Statystyka pracy Zarządu

pisma przychodzące



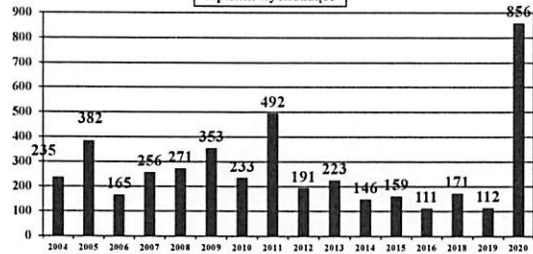
2020r. - rejestr CRM

5

5

Statystyka pracy Zarządu

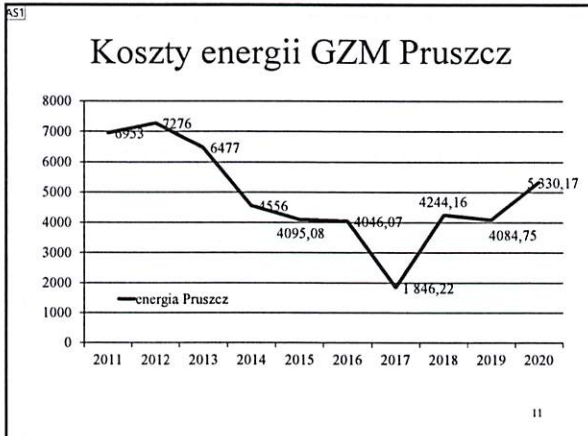
pisma wychodzące



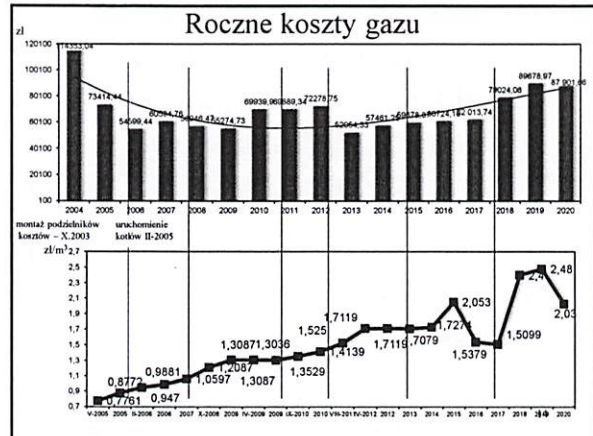
2020r. - rejestr CRM

6

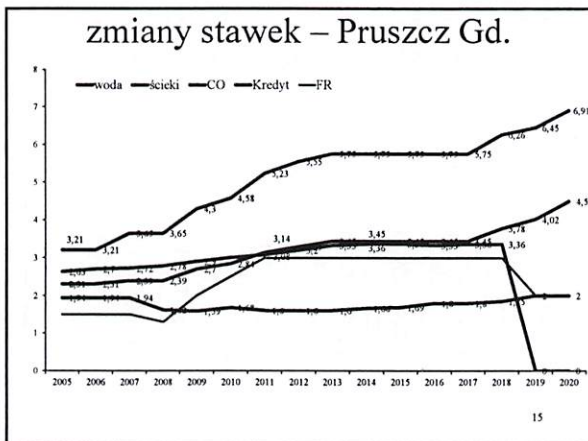
6



11



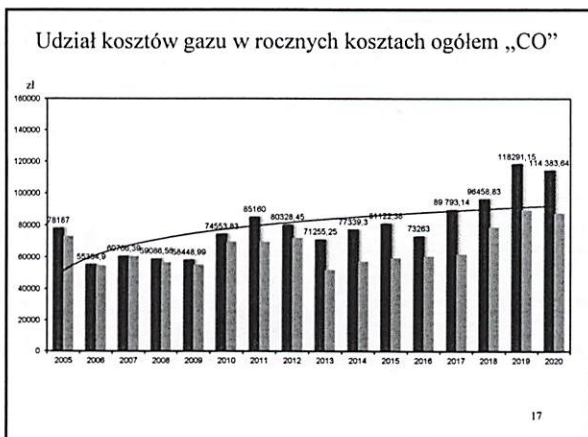
14



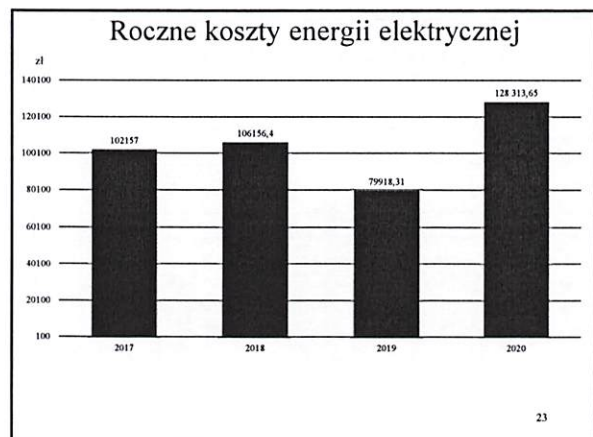
15



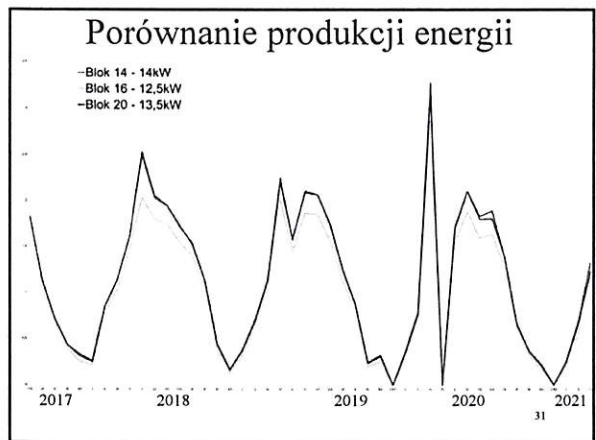
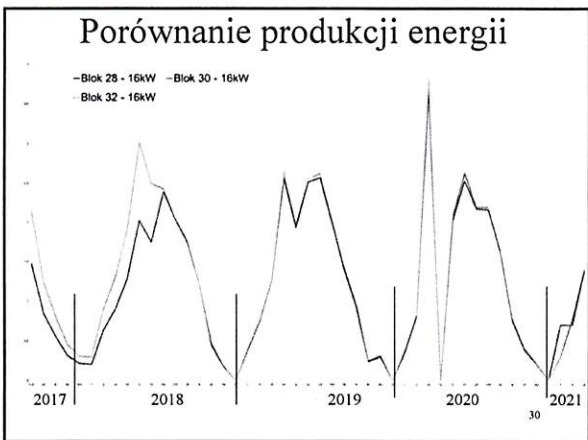
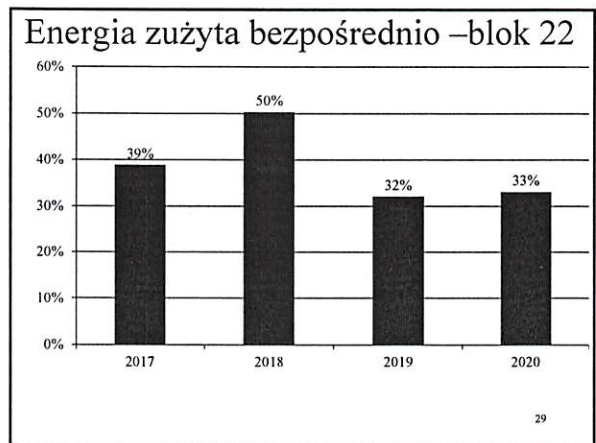
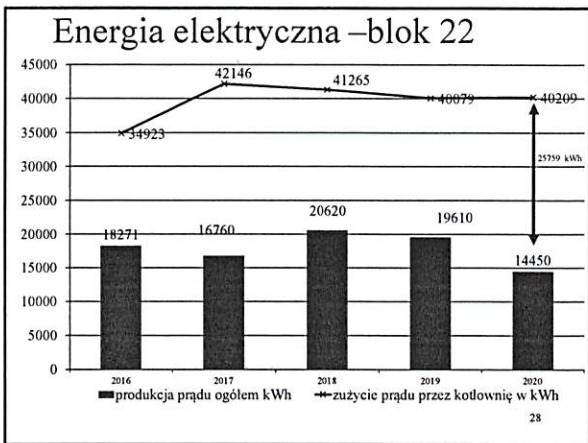
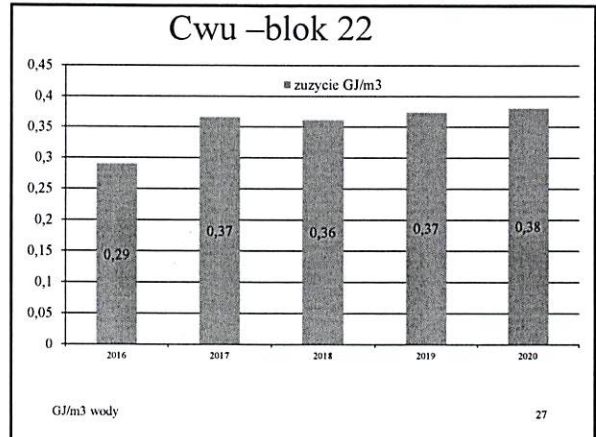
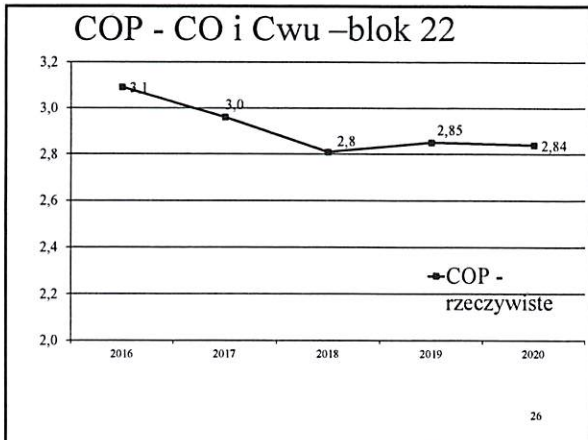
16



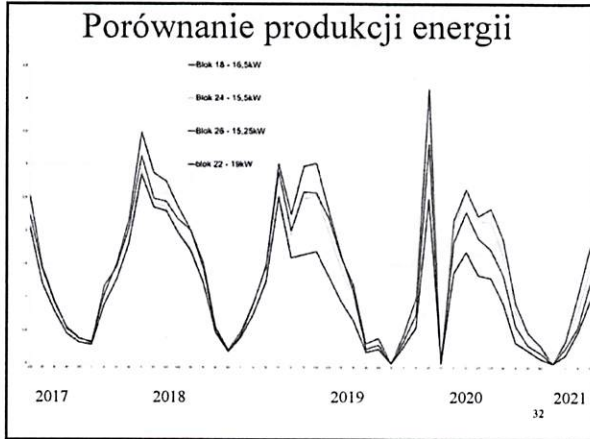
17



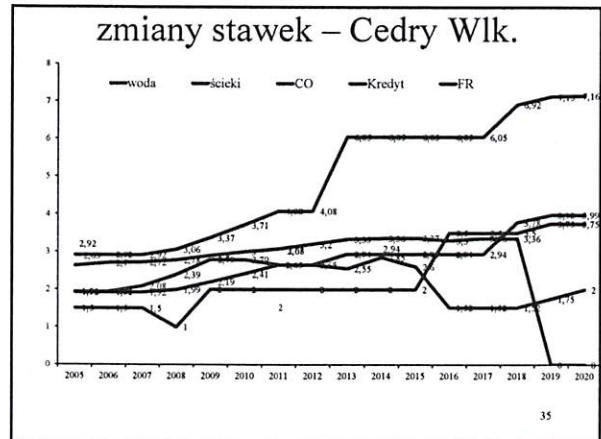
23



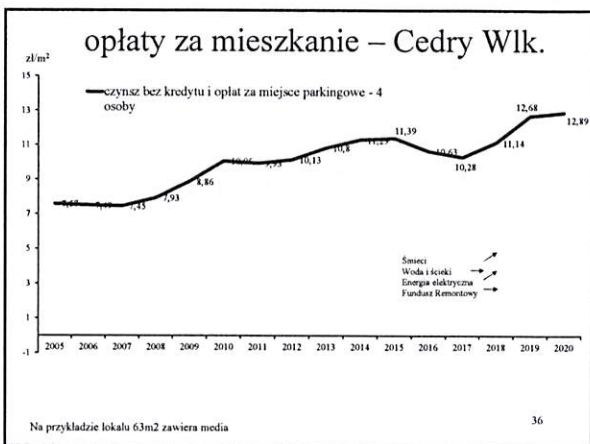
AS1 dłuższy sezon grzewczy do większe koszty energii elektrycznej
Adam Sitek; 10.06.2019



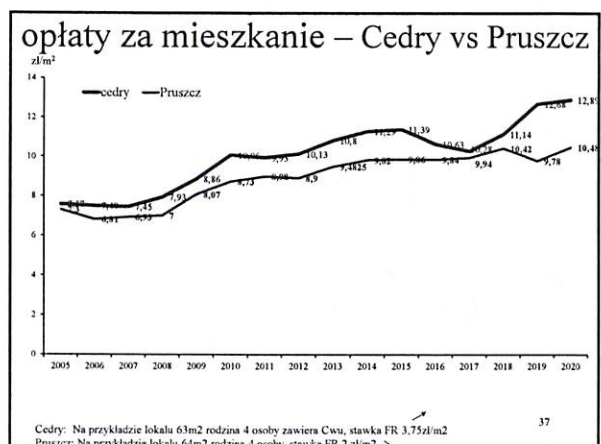
32



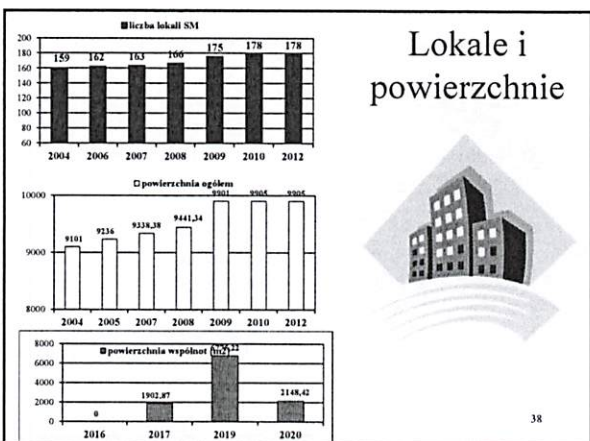
35



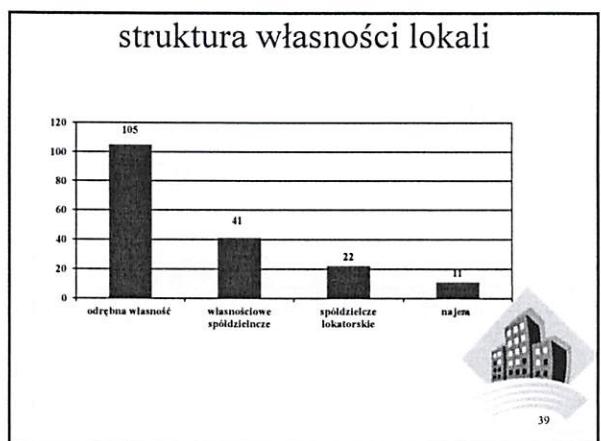
36



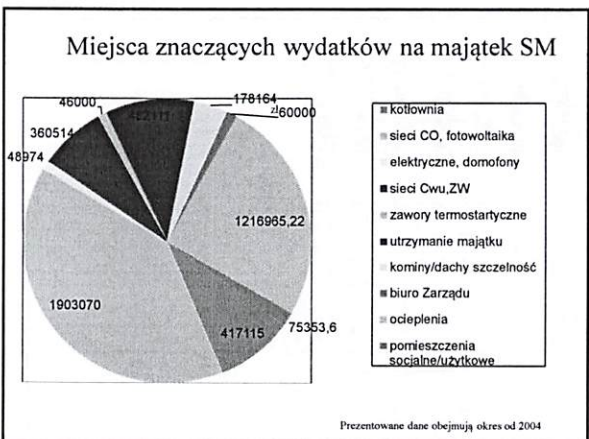
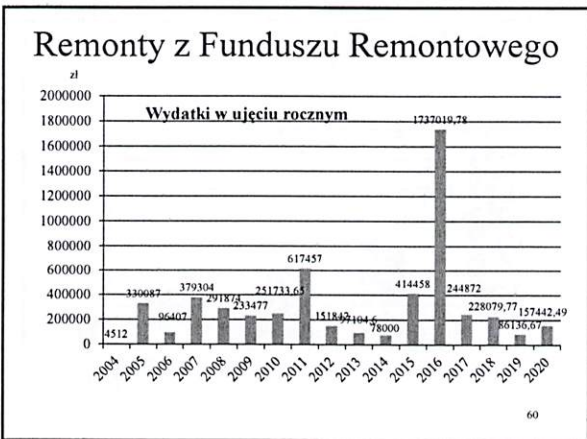
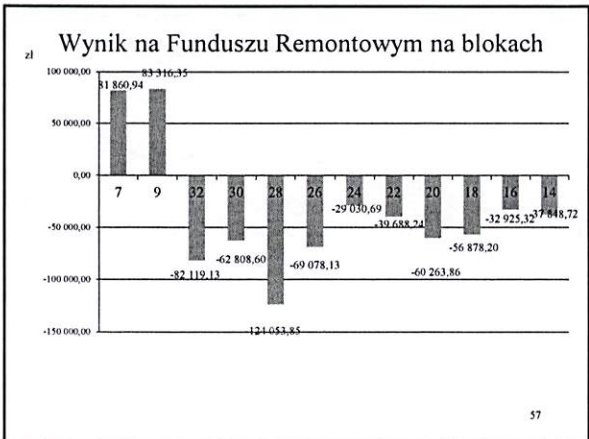
37

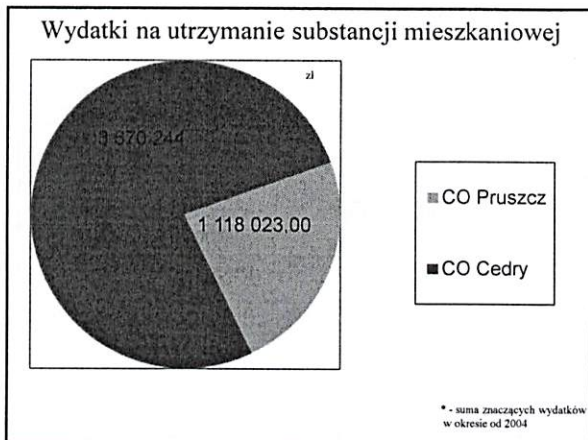


38



39





62

Środki wydatkowane z FR

- remonty klatek schodowych blok 24,26
- monitoring Pruszcz
- sfinansowanie wymiany urządzeń pomiarowych
- siatki blok 22, 20
- bieżące naprawy dachów i rynien

63

Plan działań SM „Żuławy”

rok 2021

1. Zabezpieczenie dachów przed ptactwem – Cedry Wielkie.
2. Poprawa izolacyjności sieci Cwu
3. Działania w celu poprawy płynności finansowej
4. Remont klatek schodowych Pruszcz Gdański

82

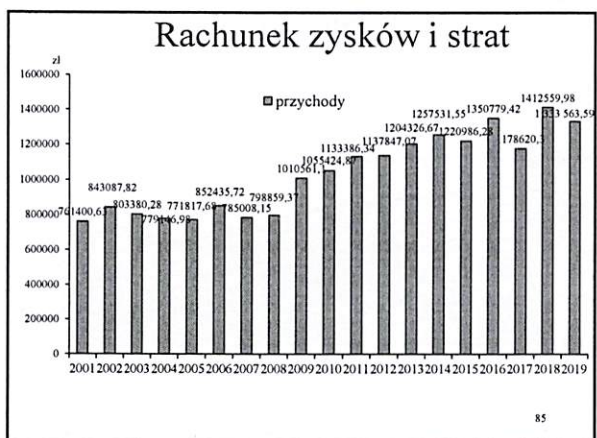
Dziękuję za poświęconą uwagę i współpracę Członkom Spółdzielni

Dziękujemy
Radzie Nadzorczej za współpracę,
Urszuli Grzyb – Administratorowi i
Katarzynie Jaskulskiej – Księgowej

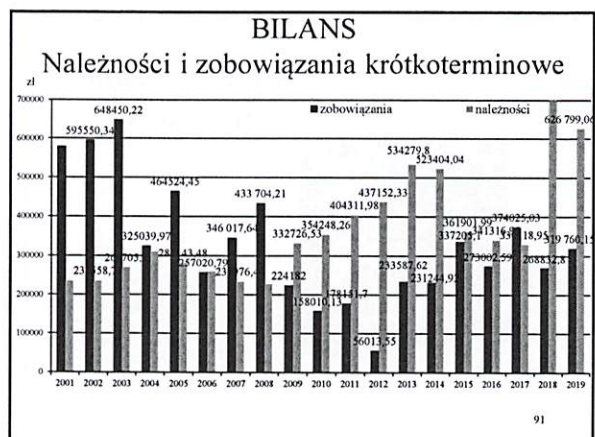
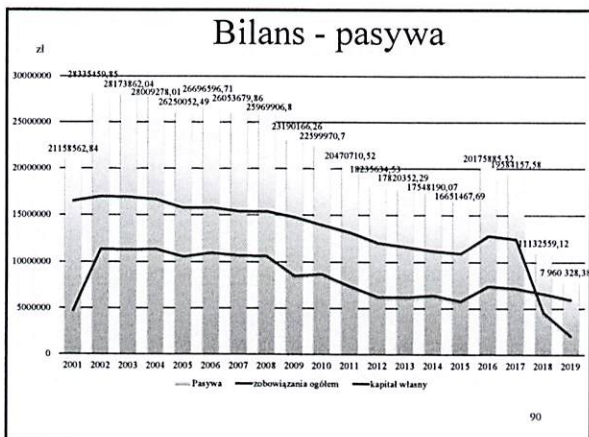
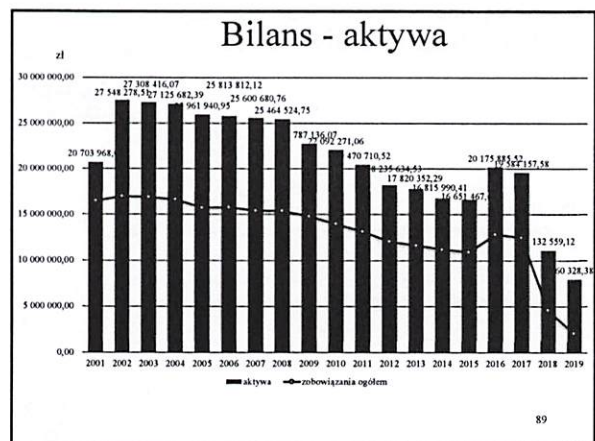
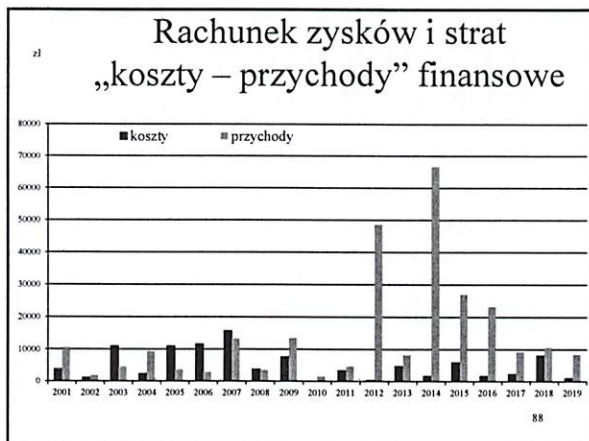
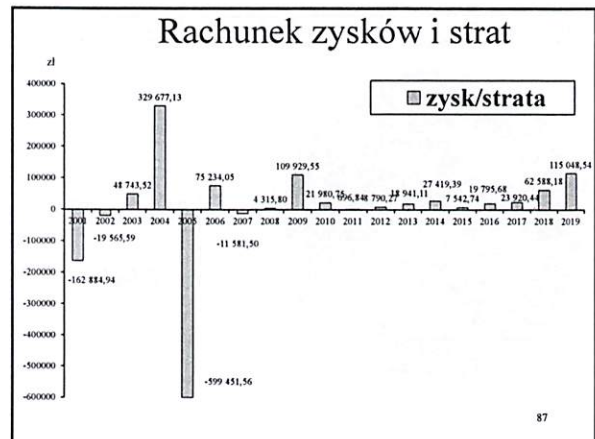
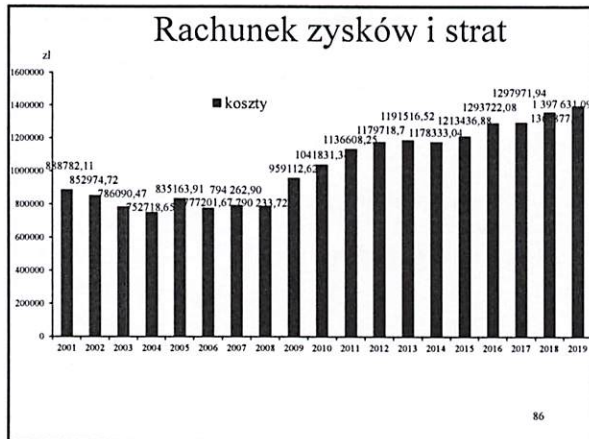
83

Sprawozdanie finansowe

84



85



Ocena wskaźnikowa Spółdzielni

92

Wskaźnik zadłużenia długoterminowego

Rok	Wskaźnik (%)
2010	159%
2011	176%
2012	193%
2013	184%
2014	173%
2017	161%
2018	57%
2019	20%
2020	19%

Wskaźnik zadłużenia długoterminowego powinien zawierać się w zakresie od 50 do 100%. Wskaźnik przekraczający 100% oznacza, że wartość zobowiązań długoterminowych jest większa od wartości kapitałów własnych przedsiębiorstwa (sygnalizuje zwiększone ryzyko niewypłacalności)

93

92

93

wskaźnik pokrycia majątku trwałego

Rok	Wskaźnik
2010	1,016
2011	1,041
2012	1,025
2013	1,020
2014	1,020
2015	1,019
2016	1,0
2017	1,092
2018	1,58
2019	1,25
2020	1,224

Wskaźnik pokazuje czy została zachowana tzw. złota reguła finansowa, zgodnie z którą aktywa trwałe powinny być finansowane kapitałem długoterminowym, czyli takim który jest do dyspozycji przedsiębiorstwa ponad 1 rok. Im wyższa wartość wskaźnika (ponad 1), tym większe bezpieczeństwo finansowe podmiotu.

94

wskaźnik udziału majątku rzeczowego w majątku całkowitym

Rok	Wskaźnik (%)
2010	40,10%
2011	36,40%
2012	37,50%
2013	35,10%
2014	34,20%
2015	34,90%
2016	34,90%
2017	33,70%
2018	38,70%
2019	62,20%
2020	77,80%

dla podmiotów o charakterze usługowym i handlowym wskaźnik przyjmuje niskie wartości. Informuje o udziale aktywów trwałych (jak nieruchomości, maszyny, urządzenia) w sumie bilansowej

95

94

95

wskaźnik płynność bieżącej I

Rok	Wskaźnik
2010	3,21
2011	5,49
2012	1,8
2013	2,05
2014	2,17
2015	1,58
2016	7,6
2017	5,34
2018	15,58
2019	6,8
2020	4,66

Wskaźniki płynności finansowej wskazują na sytuację finansową. Wskaźnik płynności I – poniżej 1 - trudności z regulowaniem płatności ; powyżej 3 - trudności z obrotem majątku. Wartość optymalne w przedziale <1,2 – 2>

96

wskaźnik płynność natychmiastowej III

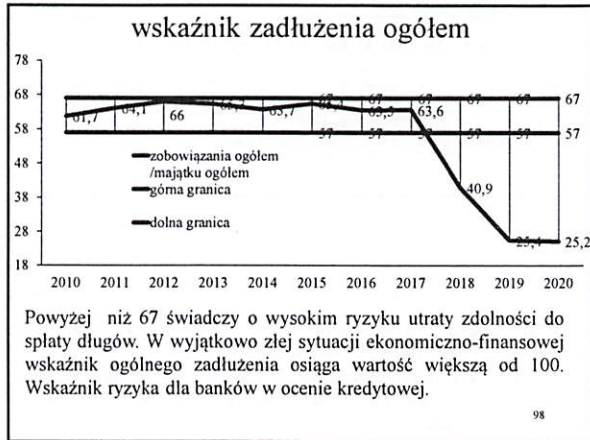
Rok	Wskaźnik (%)
2010	33%
2011	9%
2012	6%
2013	33%
2014	47%
2015	20%
2016	18%
2017	12%
2018	10%
2019	84%
2020	73%

Wskaźniki płynności natychmiastowej wskazuje jaką część zobowiązań krótkoterminowych można pokryć bieżącymi środkami pieniężnymi - zbyt duży wskaźnik niekorzystny - pieniądź powinien być w obrocie . Wartość optymalne w przedziale <10% – 20%>

97

96

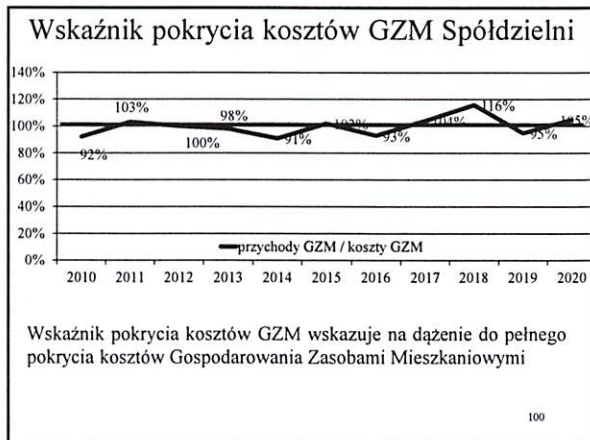
97



98



99



100

Dziękuję za poświęconą uwagę i współpracę Członkom Spółdzielni

Dziękuję
za współpracę Radzie Nadzorczej,
pracownikom i współpracownikom Spółdzielni

101

101