

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 5 7 8 0 0 0 6 2 4 4	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0 0 0 0 2 0 2 3 4 5	
---	---	--

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		25-05-2022	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2021	Data do	31-12-2021
Jednostka danych liczbowych			
☒ w złotych		☐ w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
MAŁA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "JUTRZENKA" W ELBLĄGU, UL. LEGIONÓW 28/1			
Siedziba podmiotu			
Województwo	WARMIŃSKO-MAZURSKIE	Powiat	ELBLĄSKI
Gmina	ELBLĄG	Miejscowość	ELBLĄG
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	WARMIŃSKO-MAZURSKIE
Powiat	ELBLĄSKI	Gmina	ELBLĄG
Ulica	LEGIONÓW	Nr domu	28
		Nr lokalu	1
Miejscowość	ELBLĄG	Kod pocztowy	82-300
		Poczta	ELBLĄG
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6 8 3 2 Z ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

☐ Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2021 data do 31-12-2021

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

☐ sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

☒ sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:

☒ tak

☐ nie

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:

☒ tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności)

☐ nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Środki trwałe: wycenia się według ceny nabycia po aktualizacji wyceny składników majątku, pomniejszonych o umorzenia i wyodrębnienia własności lokali. Środki trwałe o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż jeden rok i wartości jednostkowej powyżej 10.000zł są amortyzowane według zasad określonych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych metodą liniową od miesiąca następującego po miesiącu przyjęcia do użytkowania. Środki trwałe o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż jeden rok i wartości jednostkowej poniżej 10.000zł są amortyzowane jednorazowo w momencie przyjęcia do użytkowania, z tym że środki trwałe poniżej 1.000zł są odpisywane w koszty zużycia materiałów w momencie ich zakupu.

Środki trwałe w budowie: wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem.

Wartości niematerialne i prawne: wycenia się według cen nabycia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne.

Materiały: odpisywane są w koszty w momencie ich zakupu. Koszty zużycia materiałów stanowią niewielki udział w ich całokształcie. W bilansie stan zapasów nie występuje.

Należności: wykazuje się w kwocie zapłaty z zachowaniem ostrożnej wyceny.

Zobowiązania: wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Środki pieniężne i kredyty: wycenia się według wartości nominalnej.

Fundusze własne: ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami statutu.

Ustalenia wyniku finansowego

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Pozostała działalność poza GZM jest opodatkowana. Wynik z działalności w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi przenoszony jest na rozliczenia międzyokresowe zgodnie z art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych do rozliczenia w roku następnym. Wynik z działalności gospodarczej - opodatkowanej po potrąceniu podatku dochodowego (CIT) jako zysk netto pozostaje do podziału przez Walne Zgromadzenie Członków.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994r. (z późniejszymi zmianami). Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym. Nie ma obowiązku sporządzania rachunku przepływów pieniężnych i zmian w kapitale własnym. W sprawozdaniu finansowym Spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy Spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty, zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Pozostałe (opcjonalnie)

Bilans oraz rachunek zysków i strat jest dostosowywany do wymogów ustawy o rachunkowości, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zaleceń Komitetu Standardów Rachunkowości. Nadwyżkę przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (GZM) w bilansie prezentuje się w poz. B IV pkt. 3 pasywów. Nadwyżkę kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (GZM) w bilansie prezentuje się w pozycji B IV pkt. 2 aktywów. Fundusz remontowy prezentowany jest w bilansie: saldo Wn (zadłużenia długoterminowe) w poz. A V pkt. 2 oraz poz. B IV pkt. 3 aktywów (zadłużenie krótkoterminowe), natomiast saldo Ma (zgromadzone środki) funduszu remontowego w pozycji B III pkt. 4 pasywów.

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2021

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASYWA	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2021	rok poprzedni 2020			rok bieżący 2021	rok poprzedni 2020
A	Aktywa trwałe	11 863 381,02	12 667 032,63	A	Fundusze własne	12 829 074,84	13 280 517,82
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	8 821 227,04	9 188 227,65
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	0,00	0,00
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	356 836,43	517 898,54
3	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	8 464 390,61	8 670 329,11
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	4 307 530,97	4 423 851,62
II	Rzeczowe aktywa trwałe	11 574 946,75	12 108 827,45	III	Fundusz z aktualizacji wyceny	-532 166,41	-532 166,41
1	Środki trwałe	11 574 946,75	12 108 827,45	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 673 654,93	2 723 203,49	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	200 604,96	159 310,16
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	8 882 724,06	9 338 668,12	VI	Zysk (strata) netto	31 878,28	41 294,80
c)	urządzenia techniczne i maszyny			VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
d)	środki transportu						
e)	inne środki trwałe	18 567,76	46 955,84	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 037 007,65	3 026 619,33
2	Środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	150 000,00	150 000,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych				– długoterminowa		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– krótkoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek			3	Pozostałe rezerwy	150 000,00	150 000,00
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		– długoterminowe	150 000,00	150 000,00
1	Nieruchomości				– krótkoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne			II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– udziały lub akcje			3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe			a)	kredyty i pożyczki		
	– udzielone pożyczki			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			c)	inne zobowiązania finansowe		

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe		
	– udziały lub akcje			e)	inne		
	– inne papiery wartościowe			III	Zobowiązania krótkoterminowe	2 703 743,57	2 643 230,03
	– udzielone pożyczki			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
	– udziały lub akcje				– powyżej 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe			b)	inne		
	– udzielone pożyczki			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe				– do 12 miesięcy		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	288 434,27	558 205,18		– powyżej 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	inne		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	288 434,27	558 205,18	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	813 181,55	849 775,78
B	Aktywa obrotowe	4 002 701,47	3 640 104,52	a)	kredyty i pożyczki		
I	Zapasy	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1	Materiały			c)	inne zobowiązania finansowe		
2	Półprodukty i produkty w toku			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	781 958,17	811 511,80
3	Produkty gotowe				– do 12 miesięcy	781 958,17	811 511,80
4	Towary				– powyżej 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
II	Należności krótkoterminowe	89 544,71	118 033,73	f)	zobowiązania wekslowe		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	27 927,98	34 464,07
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– do 12 miesięcy			i)	inne	3 295,40	3 799,91
	– powyżej 12 miesięcy			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	0,00	0,00
b)	inne				– zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm		
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych – lokale użytkowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– do 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne, w tym:	1 890 562,02	1 793 454,25
b)	inne				– fundusz remontowy	1 738 136,52	1 654 650,75
3	Należności od pozostałych jednostek	89 544,71	118 033,73	IV	Rozliczenia międzyokresowe	183 264,08	233 389,30
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	88 046,55	107 464,46	1	Ujemna wartość firmy		
	– do 12 miesięcy	88 046,55	107 464,46	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy				– długoterminowe	0,00	0,00

b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	839,17	9 543,92		– krótkoterminowe		
c)	inne	658,99	1 025,35	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	183 264,08	233 389,30
d)	dochodzone na drodze sądowej						
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	– lokale mieszkalne	0,00	0,00				
	– lokale użytkowe						
III	Inwestycje krótkoterminowe	3 559 381,38	3 022 483,01				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 559 381,38	3 022 483,01				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 559 381,38	3 022 483,01				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 559 381,38	3 022 483,01				
	– inne środki pieniężne	0,00	0,00				
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	353 775,38	499 587,78				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	75 143,24	63 252,22				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	0,00				
3.	Saldo Wn funduszu remontowego	278 632,14	436 335,56				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	15 866 082,49	16 307 137,15		PASYWA razem (suma poz. A i B)	15 866 082,49	16 307 137,15

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto
(wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane)

jednostka obliczeniowa: . . . zł . .

Wyszczególnienie		Rok bieżący			Rok poprzedni (opcjonalnie)		
		Wartość			Wartość		
		łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok	218 644,36			0,00		
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00			0,00		
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	0,00			0,00		
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00			0,00		
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	3 535,87			0,00		
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	0,00			0,00		
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00			0,00		
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00			0,00		
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	-183 264,08			0,00		
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	38 916,15			0,00		
K.	Podatek dochodowy	3 502,00			0,00		

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

MAŁA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
"JUTRZENKA" W ELBLĄGU,
UL. LEGIONÓW 28/1
(dane jednostki)

sporządzony za okres 01.01.2021 - 31.12.2021

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2021	rok poprzedni 2020
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	4 066 431,82	3 942 873,77
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	4 066 431,82	3 937 772,77
	a) z оплат za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	3 721 402,63	3 683 236,59
	b) z działalności własnej		
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	5 101,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	3 813 876,50	3 690 984,25
I	Amortyzacja	47 534,68	57 977,74
II	Zużycie materiałów i energii	1 588 596,26	1 446 828,45
III	Usługi obce	334 054,65	303 576,32
IV	Podatki i opłaty, w tym:	419 292,75	382 974,78
	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	359 033,40	352 235,98
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	73 529,28	67 771,42
	– emerytalne	32 173,19	30 021,60
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	991 835,48	1 079 619,56
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	3 813 876,50	3 690 984,25
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	3 740 255,44	3 616 796,60
	b) z działalności własnej	0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	252 555,32	251 889,52
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-18 852,81	66 439,99
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	271 408,13	185 449,53
D	Pozostałe przychody operacyjne	1 546,22	22 634,88
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	1 546,22	22 634,88
E	Pozostałe koszty operacyjne	32 763,04	9 649,72
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	32 763,04	9 649,72
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	221 338,50	264 874,68
G	Przychody finansowe	2 389,22	15 645,41
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	2 389,22	15 645,41
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	5 083,36	2 364,99
I	Odsetki, w tym:		
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne	5 083,36	2 364,99

I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	218 644,36	278 155,10
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	-233 389,30	-157 349,54
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I – I.II)	-14 744,94	120 805,56
J	Podatek dochodowy	3 502,00	3 471,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	215 142,36	274 684,10
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	0,00	76 039,76
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	50 125,22	0,00
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	31 878,28	41 294,80

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

Załączony plik:

nazwa: Informacja_dodatkowa_2021.doc

rozmiar: 357 KB

data modyfikacji: 2022-05-25 10:50:56

Opis:

Informacja dodatkowa do bilansu 2021