

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		30-03-2023	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2022	Data do	31-12-2022
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 01-01-2022 data do 31-12-2022

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 porównanwym. 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.

MAŁA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA "JUTRZENKA" W
ELBLĄGU, UL. LEGIONÓW 28/1

(dane jednostki)

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2022

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASYWA	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021			rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021
A	Aktywa trwałe	11 280 740,06	11 863 381,02	A	Fundusze własne	12 534 842,96	12 829 074,84
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	8 446 305,58	8 821 227,04
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	0,00	0,00
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	309 279,54	356 836,43
3	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	8 137 026,04	8 464 390,61
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	4 248 026,54	4 307 530,97
II	Rzeczowe aktywa trwałe	11 131 960,18	11 574 946,75	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:	-506 953,88	-532 166,41
1	Środki trwałe	11 131 960,18	11 574 946,75		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 640 845,84	2 673 654,93	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	8 491 114,34	8 882 724,06	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	232 483,24	200 604,96
c)	urządzenia techniczne i maszyny			VI	Zysk (strata) netto	114 981,48	31 878,28
d)	środki transportu			VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe	0,00	18 567,76				
2	Środki trwałe w budowie			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 253 972,97	3 037 007,65
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	150 000,00	150 000,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1	Od jednostek powiązanych			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– długoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek				– krótkoterminowa		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	150 000,00	150 000,00
1	Nieruchomości				– długoterminowe	150 000,00	150 000,00
2	Wartości niematerialne i prawne				– krótkoterminowe		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
	– udziały lub akcje			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– inne papiery wartościowe			3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	– udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe		
	– udziały lub akcje			d)	zobowiązania wekslowe		
	– inne papiery wartościowe			e)	inne		
	– udzielone pożyczki			III	Zobowiązania krótkoterminowe	2 951 808,13	2 703 743,57
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje				– do 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe				– powyżej 12 miesięcy		
	– udzielone pożyczki			b)	inne		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	148 779,88	288 434,27		– do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				– powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	148 779,88	288 434,27	b)	inne		
B	Aktywa obrotowe	4 508 075,87	4 002 701,47	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 042 776,51	813 181,55
I	Zapasy	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki		
1	Materiały			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Półprodukty i produkty w toku			c)	inne zobowiązania finansowe		
3	Produkty gotowe			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	982 750,19	781 958,17
4	Towary				– do 12 miesięcy	982 750,19	781 958,17
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	74 909,62	89 544,71	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	43 194,78	27 927,98
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne	16 831,54	3 295,40
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych		
	– do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	1 909 031,62	1 890 562,02
3	Należności od pozostałych jednostek	74 909,62	89 544,71		– w tym fundusz remontowy	1 742 195,62	1 738 136,52
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	74 250,96	88 046,55	IV	Rozliczenia międzyokresowe	152 164,84	183 264,08
	– do 12 miesięcy	74 250,96	88 046,55	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	186,63	839,17		– długoterminowe	0,00	0,00

c)	inne	472,03	658,99		– krótkoterminowe		
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	152 164,84	183 264,08
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	– z tytułu lokali mieszkalnych	0,00	0,00				
	– z tytułu lokali użytkowych						
III	Inwestycje krótkoterminowe	4 207 356,83	3 559 381,38				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 207 356,83	3 559 381,38				
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	4 207 356,83	3 559 381,38				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 207 356,83	3 559 381,38				
	– inne środki pieniężne	0,00	0,00				
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	225 809,42	353 775,38				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	67 928,70	75 143,24				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	0,00				
3.	Saldo Wn funduszu remontowego	157 880,72	278 632,14				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	15 788 815,93	15 866 082,49		PASYWA razem (suma poz. A i B)	15 788 815,93	15 866 082,49

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	277 095,32			218 644,36		
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)	-14 382,46			3 535,87		
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	152 164,84			-183 264,08		
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	110 548,02			38 916,15		
K.	Podatek dochodowy	9 949,00			3 502,00		

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

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

sporządzony za okres 01.01.2022 - 31.12.2022

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: . . . zł . . .

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2021	rok poprzedni 2021
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	4 338 676,61	4 066 431,82
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 338 676,61	4 066 431,82
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	4 008 786,61	3 721 402,63
	b) w tym z działalności własnej		
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	4 110 260,35	3 813 876,50
I	Amortyzacja	39 277,12	47 534,68
II	Zużycie materiałów i energii	1 994 145,42	1 588 596,26
III	Usługi obce	345 312,05	334 054,65
IV	Podatki i opłaty, w tym:	234 675,48	419 292,75
	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	418 482,16	359 033,40
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	80 554,95	73 529,28
	– emerytalne	36 136,10	32 173,19
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	997 813,17	991 835,48
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	4 110 260,35	3 813 876,50
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	4 027 625,52	3 740 255,44
	b) z działalności własnej	0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	228 416,26	252 555,32
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-18 838,91	-18 852,81
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	247 255,17	271 408,13
D	Pozostałe przychody operacyjne	11 837,26	1 546,22
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	11 837,26	1 546,22
E	Pozostałe koszty operacyjne	55 922,72	32 763,04
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	55 922,72	32 763,04
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	184 330,80	221 338,50
G	Przychody finansowe	92 764,52	2 389,22
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:	92 764,52	2 389,22
	– 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	0,00	5 083,36
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	0,00	5 083,36

I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	277 095,32	218 644,36
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	-183 264,08	-233 389,30
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I – I.II)	93 831,24	-14 744,94
J	Podatek dochodowy	9 949,00	3 502,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	267 146,32	215 142,36
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	0,00	0,00
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	31 099,24	50 125,22
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	114 981,48	31 878,28