

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W WYSOKIEM MAZOWIECKIEM

Sprawozdanie finansowe za okres
od **01.01.2021** do **31.12.2021**

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Dane jednostki

Nazwa: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W WYSOKIEM MAZOWIECKIEM

Siedziba: ul. Jagiellońska 24/, 18-200 Wysokie Mazowieckie

Kody PKD określające podstawową działalność podmiotu:

6820Z

Numer identyfikacji podatkowej:

NIP: 7220002743

Numer we właściwym rejestrze sądowym:

KRS: 0000127358

2. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony

Nie dotyczy

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe sporządzane za okres od 01.01.2021 do 31.12.2021

4. Wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

Sprawozdanie finansowe nie zawiera danych łącznych.

5. Założenie kontynuowania działalności gospodarczej

Sprawozdanie finansowe sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę.

Nie stwierdzono okoliczności, które wskazują na zagrożenie kontynuowania działalności.

6. Informacje o połączeniu spółek

Nie dotyczy.

7. Polityka rachunkowości

Omówienie przyjętych metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji):

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych komputerowo z wykorzystaniem Zintegrowanego Systemu Informatycznego w roku obrotowym zgodnie z przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości, ustaloną i wprowadzoną do stosowania postanowieniami uchwały Zarządu 1/2018 z dnia 14.12.2018 r. według zasad:

1. zasady ustalania roku obrotowego i okresów sprawozdawczych,
2. zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego,
3. zasady prowadzenia ksiąg rachunkowych, w tym zakładowy plan kont,
4. system ochrony danych i ich zbiorów,

5. sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości z dnia 28.09.1994 roku. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym. Nie sporządza natomiast rachunku przepływów pieniężnych, i zestawienia zmian w kapitale własnym, gdyż sprawozdanie finansowe nie podlega corocznemu badaniu. Zakładowe zasady, metody i wzory wybrano spośród możliwych do stosowania zasad, metod i wzorów dopuszczonych ustawą i wprowadzonych do stosowania na okres wieloletni. Wykazane w bilansie na koniec roku obrotowego aktywa i pasywa ustalono z zastosowaniem metod wynikających z przyjętych zasad rachunkowości:

1) wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości,

- 2) środki trwałe są wyceniane według cen nabycia lub kosztów wytworzenia powiększonych o koszty ulepszenia polegające na modernizacji, adaptacji, a pomniejszone o odpisy amortyzacyjne ich wartości. Do celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z załącznika do ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych, określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów. Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nieprzekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 10.000,00 złotych są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytku. Środki trwałe umarzane są wg metody liniowej, poczynwszy od miesiąca następującego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym okresowi ich ekonomicznej użyteczności.
- 3) środki trwałe w budowie wg poniesionych kosztów nabycia lub wytworzenia,
- 4) wprowadzone do ewidencji środków trwałych na dzień 01.01.2003 roku prawo wieczystego użytkowania gruntów, wyksięgowano z ewidencji środków trwałych z dniem 01.01.2019 r. na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów,
- 5) zapasy materiałów według cen nabycia,
- 6) należności w kwotach wymagających zapłaty, które nie obejmują odsetek za zwłokę,
- 7) zobowiązania w kwotach wymagających zapłaty,
- 8) środki pieniężne w walucie polskiej w wartości nominalnej,
- 9) kapitały własne w wartości nominalnej wg ich rodzajów i zasad określonych przepisami Statutu,
- 10) pozostałe aktywa i pasywa wg wartości nominalnej,
- 11) inwentaryzację rzeczowych składników majątku Spółdzielnia przeprowadza zgodnie z art. 26 ustawy z 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r. poz. 217 z późn. zm.),
- 12) podstawę dokonywania odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych, stanowi aktualny plan amortyzacji sporządzony w Spółdzielni na pierwszy dzień każdego roku obrotowego, określający stawki i kwoty rocznych odpisów poszczególnych środków trwałych,
- 13) Spółdzielnia nie tworzy rezerw.

Ustalenia wyniku finansowego:

Zasady ustalania wyniku finansowego: 1. Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi składa się z przychodów i kosztów: - działalności operacyjnej dotyczącej gospodarki zasobami mieszkaniowymi, - pozostałej działalności operacyjnej dotyczącej gospodarki zasobami mieszkaniowymi, - działalności finansowej dotyczącej gospodarki zasobami mieszkaniowymi. 2. Wynik z pozostałej działalności Spółdzielni składa się z przychodów i kosztów: - działalności operacyjnej pozostałej działalności Spółdzielni, - pozostałej działalności operacyjnej, - działalności finansowej. Elementy zmieniające zysk (stratę) brutto w zysk (stratę) netto wykazuje się: - nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wyodrębnionej pozycji pasywów - inne rozliczenia międzyokresowe - krótkoterminowe - nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, - niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wyodrębnionej pozycji B.IV aktywów - Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe - niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości. W dodatkowych informacjach i objaśnieniach prezentuje się dane o wysokości i strukturze wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości - ogółem i w podziale na poszczególne nieruchomości za dany rok sprawozdawczy i w rachunku ciągłym. Ponadto w tej pozycji w oddzielnej pozycji wykazuje się saldo ujemne f-szu remontowego z poszczególnych nieruchomości. Wykazany w rachunku zysków i strat wynik finansowy za rok obrotowy ustalono przy zastosowaniu porównawczego rachunku zysków i strat, w którym wykazano oddzielnie przychody i koszty za rok obrotowy. Natomiast dla przedstawienia w rachunku zysków i strat, nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości wybrano wariant 2 rachunku zysków i strat, który prezentuje wynik GZM za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w bilansie w rachunku ciągłym odpowiednio na kontach rozliczeń międzyokresowych przychodów i rozliczeń międzyokresowych kosztów.

Sporządzenia sprawozdania finansowego:

Spółdzielnia Mieszkaniowa sporządza sprawozdanie finansowe, wykazując informacje w zakresie ustalonym w załączniku nr 1 do Ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (tekst jednolity DZ.U. z 2021 r. poz.217 j.t.

z późniejszymi zmianami) w sposób rozszerzony, uwzględniający specyfikę SM.

Pozostałe przyjęte przez jednostkę zasady rachunkowości:

-

8. Dodatkowe informacje uszczegóławiające

Nie dotyczy.

BILANS

Aktywa Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A. AKTYWA TRWAŁE	14 845 616,79	14 964 977,24
I. Wartości niematerialne i prawne	10 601,59	19 609,70
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	10 601,59	19 609,70
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	14 834 490,17	14 944 842,51
1. Środki trwałe	14 057 066,61	14 337 812,53
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 191 876,19	3 220 336,14
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10 666 799,24	11 056 777,76
c) urządzenia techniczne i maszyny	9 028,60	16 288,55
d) środki transportu	189 362,58	40 838,08
e) inne środki trwałe		3 572,00
2. Środki trwałe w budowie	777 423,56	607 029,98
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III. Należności długoterminowe		
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek		
IV. Inwestycje długoterminowe	525,03	525,03
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	525,03	525,03
a. w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		

c. w pozostałych jednostkach	525,03	525,03
- udziały lub akcje	525,03	525,03
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
B. AKTYWA OBROTOWE	4 427 673,41	5 241 426,03
I. Zapasy	62 736,74	36 121,63
1. Materiały	62 736,74	36 121,63
2. Półprodukty i produkty w toku		
3. Produkty gotowe		
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy i usługi		
II. Należności krótkoterminowe	232 927,64	241 663,37
1. Należności od jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Należności od pozostałych jednostek	232 927,64	241 663,37
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	116 737,94	136 254,13
- do 12 miesięcy	116 737,94	136 254,13
- powyżej 12 miesięcy		
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	49 777,00	16 462,00
c) inne	39 641,27	52 889,98
d) dochodzone na drodze sądowej	26 771,43	36 057,26
III. Inwestycje krótkoterminowe	1 395 036,17	2 101 820,81
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 395 036,17	2 101 820,81
a) w jednostkach powiązanych		

- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 395 036,17	2 101 820,81
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 395 036,17	1 798 361,60
- inne środki pieniężne		303 459,21
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 736 972,86	2 861 820,22
C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY		
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE		
AKTYWA RAZEM	19 273 290,20	20 206 403,27

BILANS

Pasywa Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	13 857 299,24	14 144 028,74
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	8 865 560,88	9 139 036,46
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	1 359 627,01	1 398 856,17
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	2 995 451,35	3 049 087,88
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
- na udziały (akcje) własne		
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		296 059,43
VI. Zysk (strata) netto	636 660,00	260 988,80
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	5 415 990,96	6 062 374,53
I. Rezerwy na zobowiązania		
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
- długoterminowa		
- krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy		
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		
II. Zobowiązania długoterminowe	2 132 334,98	2 786 009,14
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	2 132 334,98	2 786 009,14
a) kredyty i pożyczki	2 132 334,98	2 786 009,14
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) zobowiązania wekslowe		
e) inne		
III. Zobowiązania krótkoterminowe	3 235 173,83	3 238 863,20
1. Wobec jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności, w tym:		

- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Wobec pozostałych jednostek	1 220 962,21	1 494 183,43
a) kredyty i pożyczki		
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	691 084,41	559 184,88
- do 12 miesięcy	691 084,41	559 184,88
- powyżej 12 miesięcy		
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	3 735,73	2 485,81
h) z tytułu wynagrodzeń		
i) inne	526 142,07	932 512,74
4. Fundusze specjalne	2 014 211,62	1 744 679,77
IV. Rozliczenia międzyokresowe	48 482,15	37 502,19
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	48 482,15	37 502,19
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	48 482,15	37 502,19
PASYWA RAZEM	19 273 290,20	20 206 403,27

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Wariant porównawczy Dane w PLN

Kwota za bieżący
rok obrotowy

Kwota za poprzedni
rok obrotowy

A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	6 531 476,46	6 094 050,11
- od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	6 289 443,79	6 000 723,94
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	242 032,67	93 326,17
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B. Koszty działalności operacyjnej	6 748 947,29	6 043 241,94
I. Amortyzacja	96 751,95	77 475,20
II. Zużycie materiałów i energii	3 186 606,46	2 841 886,55
III. Usługi obce	239 985,53	198 149,20
IV. Podatki i opłaty, w tym:	440 222,57	447 990,87
- podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	1 447 916,46	1 206 814,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	296 421,68	237 242,75
- emerytalne		
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	1 041 042,64	1 033 683,37
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-217 470,83	50 808,17
D. Pozostałe przychody operacyjne	504 535,82	122 360,68
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje		
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV. Inne przychody operacyjne	504 535,82	122 360,68
E. Pozostałe koszty operacyjne	14 298,09	21 789,26
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	14 298,09	21 789,26
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	272 766,90	151 379,59
G. Przychody finansowe	3 319,90	10 785,06
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:	3 319,90	10 785,06
- 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		
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		
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	276 086,80	162 164,65
J. Podatek dochodowy	19 967,00	44 219,00
Nadwyżka przychodów nad kosztami dot. eksploatacji i utrzymania nieruchomości (-)		
Nadwyżka kosztów nad przychodami dot. eksploatacji i utrzymania nieruchomości (+)		
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-380 540,20	-143 043,15
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	636 660,00	260 988,80

KALKULACJA PODATKU DOCHODOWEGO

Dane w PLN

Kwota za bieżący
rok obrotowy

Kwota za poprzedni
rok obrotowy

A. Zysk (strata) brutto za dany rok	276 086,80	162 164,65
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		
Pozostałe		
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:		
Pozostałe		
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:		
Pozostałe		
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		
Pozostałe		
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:		
Pozostałe		
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:		
Pozostałe		
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:		
Pozostałe		
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	221 859,83	232 734,08
K. Podatek dochodowy	19 967,38	44 219,48

PODPISY ZŁOŻONE POD SPRAWOZDANIEM

Krzysztof Murawski dnia 2022-06-30

Adam Buciński dnia 2022-06-30

Stanisław Sokołowski dnia 2022-06-30

Zdzisława Monika Godlewska dnia 2022-06-30

INFORMACJA DODATKOWA

Dane w PLN

Informacja Dodatkowa

Informacja_dodatkowa_2021.pdf