

ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI

Nagłówek sprawozdania finansowego

Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie: 2021-01-01

Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie: 2021-12-31

Data sporządzenia sprawozdania finansowego: 2022-05-25

KodSprawozdania: SprFinJednostkaInnaWZlotych (kodSystemowy: SFJINZ (1) wersjaSchemy: 1-2)

WariantSprawozdania: 1

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Dane identyfikujące jednostkę

Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

NazwaFirmy: Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Suwałkach

Siedziba

Województwo: Podlaskie

Powiat: Suwałki

Gmina: Suwałki

Miejscowość: Suwałki

Adres

Adres

Kraj: PL

Województwo: Podlaskie

Powiat: Suwałki

Gmina: Suwałki

Nazwa ulicy: Ignacego Daszyńskiego

Numer budynku: 25A

Nazwa miejscowości: Suwałki

Kod pocztowy: 16-400

Nazwa urzędu pocztowego: Suwałki

Podstawowy przedmiot działalności jednostki

KodPKD: 6832Z (ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE)

Identyfikator podatkowy NIP: 8440004549

Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.: 0000169656

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Od: 2021-01-01

Do: 2021-12-31

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe: true - sprawozdanie finansowe zawiera dane łącznie; false - sprawozdanie nie zawiera danych łącznych
false

Założenie kontynuacji działalności

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

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności: true - Brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności; false - Wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności
true

Informacja czy sprawozdanie finansowe jest sporządzone po połączeniu spółek

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek: true - sprawozdanie sporządzone po połączeniu spółek; false - sprawozdanie sporządzone przed połączeniem
true

Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)

W okresie objętym sprawozdaniem nastąpiło połączenie Spółdzielni Mieszkaniowej "Północna" w Suwałkach z Międzyzakładową Spółdzielnią Mieszkaniową w Suwałkach.

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

metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),

1) Wartości niematerialne i prawne wyceniono według cen nabycia pomniejszone o odpisy umorzeniowe. 2) Środki trwałe wyceniono w cenie nabycia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o umorzenie. 3) Amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych o wartości przekraczającej jednostkowo kwotę określoną w przepisach podatkowych, dokonuje się metodą liniową, według stawek określonych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych, w równych ratach miesięcznych, począwszy od pierwszego miesiąca następującego po miesiącu, w którym ten środek lub wartość przyjęto do używania. 4) Środki trwałe finansowane bezpośrednio z funduszu zasobowego, funduszu zasobów mieszkaniowych lub funduszu wkładów mieszkaniowych i budowlanych, podlegają wyłącznie umorzeniu w korespondencji z funduszami finansującymi ich nabycie. 5) Nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) od prawa wieczystego użytkowania gruntów. 6) Rzeczowe składniki majątku o okresie użytkowania dłuższym niż rok i wartości początkowej nieprzekraczającej jednostkowo kwoty 10 000 zł odpisuje się w miesiącu ich zakupu w koszty działalności, której mają służyć, jako zużycie materiałów. 7) Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem. 8) Materiały odpisuje się w koszty działalności w miesiącu ich zakupu. 9) Udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje wyceniono według cen nabycia. 10) Środki pieniężne w walucie polskiej wykazano w wartości nominalnej. 11) Należności wyceniono w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny - po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące. 12) Zobowiązania, w tym kredyty, zobowiązania wobec budżetu, wyceniono w kwocie wymaganej zapłaty. 13) Fundusze własne ujęto w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według rodzajów i zasad określonych przepisami i statutem Spółdzielni. Spółdzielnia zgodnie z Krajowym Standardem Rachunkowości uzgodniła środki trwałe i ich finansowanie funduszami własnymi. 14) Fundusze specjalne wyceniono w wartości nominalnej. 15) Fundusz remontowy za rok sprawozdawczy zaprezentowano ze znakiem minus w funduszach specjalnych, jako nadwyżka wydatków nad dokonywanymi odpisami. Gospodarowanie tym funduszem odbywa się w skali całych zasobów, chociaż ewidencję prowadzi się według poszczególnych nieruchomości. 16) Rozliczenia międzyokresowe: a) Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości - prezentacja w szyku rozwartym, według poszczególnych nieruchomości: nadwyżka przychodów nad kosztami - pasywa, nadwyżka kosztów nad

przychodami - aktywa. 17) Należne wpłaty na kapitał podstawowy - ujęto niewniesione środki na poczet wkładów mieszkaniowych sfinansowanych kredytami inwestycyjnymi.

ustalenia wyniku finansowego

Wynik finansowy Spółdzielni wyceniono w wiarygodnie ustalonej wartości, przy zachowaniu zasady memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny. Na wykazany w sprawozdaniu wynik składa się: a) wynik na sprzedaży, b) wynik działalności operacyjnej, c) wynik na operacjach finansowych, d) wynik z działalności brutto, e) wynik netto po uwzględnieniu: obowiązkowego obciążenia z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych, wyniku uzyskanego z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, który zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych podlega rozliczeniu w roku następnym.

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

1) Sprawozdanie finansowe sporządzono w zł i gr, z pełną szczegółowością rzeczową, określoną w załączniku nr 1 do ustawy o rachunkowości. Zawiera dane porównawcze według art. 46, 47, 48 tejże ustawy. 2) Rachunek zysków i strat sporządzono w wersji porównawczej, według wariantu 2 przedstawionego w Stanowisku Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego, zgodnie z zapisami w Polityce Rachunkowości. 3) Punktem wyjściowym do sporządzenia sprawozdania finansowego były prawidłowo prowadzone księgi rachunkowe - po uzyskaniu zgodności analityki z syntetyką oraz zgodności dzienników częściowych z obrotami i saldami kont księgi głównej. Zamknięte na dzień bilansowy księgi rachunkowe zawierają salda, które po uwzględnieniu sald kont aktualizujących zostały wykazane odpowiednio w sprawozdaniu finansowym. 4) Dowody księgowo i księgi rachunkowe oraz dokumenty inwentaryzacyjne zostały uprzednio sprawdzone, chronologicznie uporządkowane i odpowiednio zaksięgowane. 5) W sprawozdaniu finansowym wyodrębniono salda dotyczące podmiotów powiązanych; dotyczą one tylko 2 podmiotów. 6) Spółdzielnia odstąpiła od ustalania aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego z uwagi na niskie zatrudnienie oraz niskie przychody netto ze sprzedaży. 7) Zmian w kapitale (funduszu) własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych jako nieobowiązkowe nie zostały sporządzone.

pozostałe

1) Księgi rachunkowe prowadzone są w siedzibie Spółdzielni z wykorzystaniem programów informatycznych wspomagających ich prowadzenie. 2) Stosuje się Stanowisko Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego. 3) W celu rzetelnego i jasnego przedstawienia sytuacji majątkowej, finansowej oraz wyniku finansowego Spółdzielni przyjmuje się jako poziom istotności 1% przychodów netto ze sprzedaży produktów. Wielkości niższe od ustalonego progu rozpatrywane łącznie za cały rok, a nie każda z osobna, mogą być uznane za nieistotne. 4) Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania są zgodne z wymogami ustawy o rachunkowości. Jednak korzystając z art. 50 ust. 1 uor ujęto informacje o zdarzeniach, które występują w Spółdzielni, a zostały pominięte w załączniku nr 1 do uor. W roku obrotowym nie dokonano zmian przyjętych zasad Polityki rachunkowości. Dokonano jedynie zmiany prezentacji funduszu remontowego w bilansie na koniec roku obrotowego i porównywanie do roku poprzedniego.

Bilans

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Aktywa razem	83 037 694,76	68 590 758,31	62 615 162,56
Aktywa trwałe	59 281 640,58	55 825 090,51	51 099 480,94
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	59 279 818,58	51 088 378,94	51 088 378,94
Środki trwałe	59 008 313,83	45 001 359,41	45 001 359,41

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 489 001,49	3 514 384,67	3 514 384,67
budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	55 485 445,05	41 434 776,17	41 434 776,17
urządzenia techniczne i maszyny	11 036,01	16 553,97	16 553,97
środki transportu	0,00	0,00	0,00
inne środki trwałe	22 831,28	35 644,60	35 644,60
Środki trwałe w budowie	271 504,75	6 087 019,53	6 087 019,53
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	1 822,00	11 102,00	11 102,00
Nieruchomości	0,00	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe	1 822,00	11 102,00	11 102,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	1 682,00	10 962,00	10 962,00
- udziały lub akcje	1 682,00	10 962,00	10 962,00
w pozostałych jednostkach	140,00	140,00	140,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	140,00	140,00	140,00
Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	4 725 609,57	0,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	4 725 609,57	0,00
Saldo Wn funduszu remontowego	0,00	4 725 609,57	0,00
Aktywa obrotowe	3 904 026,25	3 030 837,39	1 780 851,21
Zapasy	0,00	0,00	0,00
Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	438 798,00	476 912,69	476 912,69
Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek	438 798,00	476 912,69	476 912,69
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	382 531,70	397 712,72	397 712,72
- do 12 miesięcy	382 531,70	397 712,72	397 712,72
z tytułu opłat za lokale mieszkalne	337 500,00	360 570,82	360 570,82
z tytułu opłat za lokale użytkowe	38 245,11	33 038,08	33 038,08
z tytułu dostaw i usług pozostałych	6 786,59	4 103,82	4 103,82

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	42 434,00	66 070,00	66 070,00
inne	13 832,30	13 129,97	13 129,97
dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00
Investycje krótkoterminowe	3 409 865,62	1 209 113,82	1 209 113,82
Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 409 865,62	1 209 113,82	1 209 113,82
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 409 865,62	1 209 113,82	1 209 113,82
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 409 865,62	1 209 113,82	1 209 113,82
- inne środki pieniężne	0,00	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00
Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	55 362,63	1 344 810,88	94 824,70
Nadwyżka kosztów nad przychodami eksploatacji i utrzymania nieruchomości	7 438,15	7 426,62	7 426,62
Saldo Wn funduszu remontowego	0,00	1 249 986,18	0,00
Vat naliczony do odliczenia w okresach następnym	17 279,98	63 205,08	63 205,08
Pozostałe krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	30 644,50	24 193,00	24 193,00
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	19 852 027,93	9 734 830,41	9 734 830,41
Należne a niewniesione wkłady mieszkaniowe i budowlane	19 852 027,93	9 734 830,41	9 734 830,41
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
Pasywa razem	83 037 694,76	68 590 758,31	62 615 162,56
Kapitał (fundusz) własny	60 530 435,02	46 416 436,66	46 416 436,66

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Kapitał (fundusz) podstawowy	54 653 431,86	40 230 509,60	40 230 509,60
Fundusz udziałowy	480 246,34	489 839,40	489 839,40
Fundusz wkładów mieszkaniowych	26 966 911,65	14 947 057,70	14 947 057,70
Fundusz wkładów budowlanych	27 206 273,87	24 793 612,50	24 793 612,50
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	5 370 944,09	5 226 665,91	5 226 665,91
Fundusz zasobowy	3 367 108,24	3 108 784,37	3 108 784,37
Fundusz zasobów mieszkaniowych	2 003 835,85	2 117 881,54	2 117 881,54
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	436 086,68	436 086,68	436 086,68
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-88 137,16	-128 030,87	-128 030,87
Zysk (strata) netto	158 109,55	651 205,34	651 205,34
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	22 507 259,74	22 174 321,65	16 198 725,90
Rezerwy na zobowiązania	88 137,16	128 030,87	128 030,87
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00
Pozostałe rezerwy	88 137,16	128 030,87	128 030,87
- długoterminowe	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowe	88 137,16	128 030,87	128 030,87
nieuregulowane opłaty za odprowadzanie wód opadowych za lata 2018- 2019	88 137,16	128 030,87	128 030,87
Zobowiązania długoterminowe	19 550 182,14	9 684 313,85	9 684 313,85

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek	19 550 182,14	9 684 313,85	9 684 313,85
kredyty i pożyczki	19 547 284,33	9 681 416,04	9 681 416,04
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
inne	2 897,81	2 897,81	2 897,81
Zobowiązania krótkoterminowe	1 184 730,66	11 192 066,68	5 216 470,93
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	3 141 534,97	8 953 494,85	8 953 494,85
kredyty i pożyczki	806 031,82	800 594,07	800 594,07
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 151 565,36	3 310 041,55	3 310 041,55
- do 12 miesięcy	2 151 565,36	3 310 041,55	3 310 041,55
zobowiązania z tytułu dostaw mediów	898 213,96	750 869,36	750 869,36
zobowiązania wobec lokali mieszkalnych i użytkowych z tytułu nadpłaty zaliczek na energię ciepłą	431 707,14	953 478,50	953 478,50

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
inne zobowiązania wobec lokali mieszkalnych i użytkowych	685 418,93	605 940,72	605 940,72
pozostałe zobowiązania z tytułu dostaw i usług	136 225,33	999 752,97	999 752,97
zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00	0,00
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	23 343,00	82 353,40	82 353,40
z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00
inne	160 594,79	4 760 505,83	4 760 505,83
zobowiązania z tytułu wniesionych zaliczek na wkłady mieszkaniowe i budowlane	0,00	4 616 202,60	4 616 202,60
inne zobowiązania	160 594,79	144 303,23	144 303,23
Fundusze specjalne	-1 956 804,31	2 238 571,83	-3 737 023,92
Fundusz remontowy	-1 985 920,79	2 209 455,35	-3 766 140,40
Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	29 116,48	29 116,48	29 116,48
Rozliczenia międzyokresowe	1 684 209,78	1 169 910,25	1 169 910,25
Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	1 684 209,78	1 169 910,25	1 169 910,25
- długoterminowe	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowe	1 684 209,78	1 169 910,25	1 169 910,25
Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 488 367,62	1 079 243,24	1 079 243,24

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Nieuregulowane opłaty za odprowadzanie wód opadowych za 2020 i 2021 rok	187 507,19	90 667,01	90 667,01
Podatek Vat należny z obowiązkiem podatkowym w następnym miesiącu	8 334,97	0,00	0,00

Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	14 781 489,72	13 039 693,96	13 039 693,96
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	13 697 157,08	12 422 332,21	12 422 332,21
w tym: przychody z opłat eksploatacyjnych	13 086 389,34	11 756 224,92	11 756 224,92
przychody ze sprzedaży usług	610 767,74	0,00	666 107,29
Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	6 451,50	2 451,50	2 451,50
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	1 077 881,14	614 910,25	614 910,25
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00
Koszty działalności operacyjnej	14 139 156,98	12 682 391,12	12 682 391,12
Amortyzacja	84 380,36	94 618,37	94 618,37
Zużycie materiałów i energii	5 902 094,25	5 171 716,45	5 171 716,45
Usługi obce	1 150 828,10	1 095 187,65	1 095 187,65
Podatki i opłaty, w tym:	2 441 399,08	2 065 390,24	2 065 390,24
Podatek Vat nieodliczany	1 182 889,70	993 893,81	993 893,81
Podatek od nieruchomości	231 959,00	224 435,00	224 435,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Opłaty za wieczyste użytkownaie gruntów	130 974,48	131 023,93	131 023,93
Opłaty za gospodarowanie odpadami	895 336,90	714 421,50	714 421,50
Opłaty sądowe i skarbowe	239,00	0,00	1 616,00
Wynagrodzenia	1 344 568,94	1 273 204,53	1 273 204,53
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	262 321,32	238 728,78	238 728,78
- emerytalne	121 675,86	112 840,48	112 840,48
Pozostałe koszty rodzajowe	2 953 564,93	2 743 545,10	2 743 545,10
Odpis na fundusz remontowy	2 847 217,98	2 641 776,55	2 641 776,55
pozostałe koszty	106 346,95	0,00	101 768,55
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00
Z pozycji B przypada na koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości	12 722 591,46	11 667 160,02	11 667 160,02
Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	642 332,74	357 302,84	357 302,84
Pozostałe przychody operacyjne	131 431,61	551 539,60	551 539,60
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	118 369,25	118 369,25
Dotacje	28 800,00	25 329,00	25 329,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00
Inne przychody operacyjne	102 631,61	407 841,35	407 841,35
Pozostałe koszty operacyjne	230 179,54	143 372,25	143 372,25
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	64 106,79	0,00	0,00
Inne koszty operacyjne	166 072,75	143 372,25	143 372,25
utworzona rezerwa na zobowiązania	96 840,18	90 667,01	90 667,01
pozostałe koszty operacyjne	69 232,57	0,00	52 705,24

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	543 584,81	765 470,19	765 470,19
Przychody finansowe	27 013,85	25 638,05	25 638,05
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	1 909,19	0,00	0,00
Od jednostek pozostałych, w tym:	1 909,19	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	1 909,19	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	25 104,66	25 638,05	25 638,05
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00
Koszty finansowe	9 433,23	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	153,23	0,00	0,00
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	9 280,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) brutto (F+G-H)	561 165,43	791 108,24	791 108,24
Podatek dochodowy	39 258,00	50 838,00	50 838,00
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	363 797,88	89 064,90	89 064,90
Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości	386 685,51	158 349,37	158 349,37
Nadwyżka kosztów nad przychodami eksploatacji i utrzymania nieruchomości	-22 887,63	-69 284,47	-69 284,47
Zysk (strata) netto (I-J-K)	158 109,55	651 205,34	651 205,34

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego za 2021 rok

Załączony plik

Dodatkowe.infor.i.objasnienia.do.spr.finans.2021.pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia**Opis**

Załącznik do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego za 2021 r.

Załączony plik

Zal.nr1.wyniki.ekspl.i.utrzym.nieruchom._2021.pdf

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto. Wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane.

	Rok bieżący
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	561 165,43
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	1 909,19
z zysków kapitałowych	1 909,19
z innych źródeł przychodów	0,00
otrzymana dywidenda (Artykuł 22, Ustęp 4)	1 909,19
z zysków kapitałowych	1 909,19
z innych źródeł przychodów	0,00
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00
z zysków kapitałowych	0,00
z innych źródeł przychodów	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	24 699,00
z zysków kapitałowych	0,00
z innych źródeł przychodów	24 699,00
Przychody z tytułu korekty podatku Vat powodującej zwiększenie podatku naliczonego do odliczenia (Artykuł 12, Ustęp 1, Punkt 4g)	24 699,00
z zysków kapitałowych	0,00
z innych źródeł przychodów	24 699,00
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00
z zysków kapitałowych	0,00
z innych źródeł przychodów	0,00

	Rok bieżący
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	0,00
z zysków kapitałowych	0,00
z innych źródeł przychodów	0,00
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00
z zysków kapitałowych	0,00
z innych źródeł przychodów	0,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	36 352,78
z zysków kapitałowych	0,00
z innych źródeł przychodów	36 352,78
Amortyzacja zasobów mieszkaniowych (Artykuł 16c, Punkt 2)	7 858,22
z zysków kapitałowych	0,00
z innych źródeł przychodów	7 858,22
utrata wartości aktywów finansowych (akcji) (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 8)	9 280,00
z zysków kapitałowych	9 280,00
z innych źródeł przychodów	0,00
Odpis aktualizujący należności wątpliwe (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 26a)	18 925,56
z zysków kapitałowych	0,00
z innych źródeł przychodów	18 925,56
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	289,00
z zysków kapitałowych	0,00
z innych źródeł przychodów	289,00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	96 840,18
z zysków kapitałowych	0,00
z innych źródeł przychodów	96 840,18
utworzona rezerwa na zobowiązania (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 27)	96 840,18
z zysków kapitałowych	0,00
z innych źródeł przychodów	96 840,18

	Rok bieżący
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00
z zysków kapitałowych	0,00
z innych źródeł przychodów	0,00
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	25 225,00
z zysków kapitałowych	0,00
z innych źródeł przychodów	25 225,00
koszty wynikające z korekty podatku Vat powodującej zmniejszenie podatku naliczonego do odliczenia (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 46c)	25 225,00
z zysków kapitałowych	0,00
z innych źródeł przychodów	25 225,00
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00
z zysków kapitałowych	0,00
z innych źródeł przychodów	0,00
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00
z zysków kapitałowych	0,00
z innych źródeł przychodów	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	-435 906,61
z zysków kapitałowych	0,00
z innych źródeł przychodów	-435 906,61
Dochody spółdzielni mieszkaniowej uzyskane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczony na cele związane z utrzymaniem tych zasobów (Artykuł 17, Ustęp 1, Punkt 44)	88 633,05
z zysków kapitałowych	0,00
z innych źródeł przychodów	88 633,05
Różnica z rozliczenia energii cieplnej (Artykuł 12, Ustęp 1, Punkt 1)	-524 539,66
z zysków kapitałowych	0,00
z innych źródeł przychodów	-524 539,66
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00
z zysków kapitałowych	0,00

	Rok bieżący
z innych źródeł przychodów	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	206 618,59
K. Podatek dochodowy	39 258,00