

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2021-31.12.2021

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

DANE IDENTYFIKACYJNE				
Rodzaj jednostki Jednostka inna		Nazwa pełna i identyfikator podatkowy SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "WSPÓLNOTA" NIP: 5480076996, KRS: 0000124807		
SIEDZIBA				
Województwo ŚLĄSKIE		Powiat CIESZYN	Gmina SKOCZÓW	Miejscowość SKOCZÓW
DANE ADRESOWE				
Kod kraju PL	Miejscowość SKOCZÓW		Kod pocztowy 43-430	Ulica TARGOWA
Województwo ŚLĄSKIE		Powiat CIESZYN	Gmina SKOCZÓW	Numer domu 26
PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI - KODY PKD				
6832Z				
KONTYNUACJA DZIAŁALNOŚCI				
<input checked="" type="checkbox"/> Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości <input checked="" type="checkbox"/> Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności				

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2021-31.12.2021

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI, W ZAKRESIE W JAKIM USTAWA POZOSTAWIA JEDNOSTCE PRAWO WYBORU, W TYM:

METODY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW (TAKŻE AMORTYZACJI)

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z zał. nr 1 Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości dla jednostki kontynuującej działalność.

Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne są wyceniane w cenie nabycia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość. Umarzane są metodą liniową od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Składniki majątku bez względu na przewidywany okres użytkowania o wartości początkowej nie przekraczającej 10 tysięcy złotych są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania. Stawki i metody amortyzacji są zgodne z Ustawią o p.d.o.p. a naliczenia amortyzacji są zgodne z przyjętym planem amortyzacji. Spółdzielnia nie posiada środków trwałych w budowie. Wycena przychodów i rozchodów towarów – wg cen zakupu. Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny a na dzień powstania w wartości nominalnej. Nie dokonuje się odpisów aktualizacyjnych na należności posiadające zabezpieczenie. Odpisy aktualizujące tworzy się na należności i w opłatach czynszowych za lok. użyt. w najmie oraz za lokale do których przysługuje odrębna własność po uprzedniej analizie prawdopodobieństwa ich ściągłości oraz na należności z tytułu naliczonych odsetek za zwłokę w opłatach czynszowych. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych lub finansowych, w zależności od rodzaju należności, której dotyczy aktualizacja. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane odpisy aktualizujące ich wartość a gdy nie wystąpiła uprzednia ich aktualizacja lub dokonano jej w niepełnej wysokości, to należności te zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych lub finansowych. Ustanie przyczyny powodującej dokonanych odpisów skutkuje rozwiązaniem całego lub częściowego odpisu. Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z Rozporządzeniem MF z 12.12.2001 r. Inwestycje krótkoterminowe wycenia się na dzień bilansowy według ceny rynkowej albo ceny nabycia w zależności od tego, która z nich jest niższa; natomiast inwestycje krótkoterminowe dla których brak jest aktywnej ceny rynkowej – wycenia się według określonej w inny sposób wartości godziwej a skutki finansowe zmiany wartości zalicza się do przychodów lub kosztów finansowych. Na dzień bilansowy aktywa pieniężne na rachunkach bankowych wycenia się w wartościach nominalnych a lokaty terminowe w skorygowanej cenie nabycia. Kapitały własne wycenia się na dzień bilansowy w wartości nominalnej. Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty. Spółdzielnia nie tworzy rezerw na wypłaty nagród jubileuszowych, odpraw emerytalnych oraz na nie wykorzystane urlopy. Koszty wyceny tych rezerw przewyższają oczekiwane korzyści ekonomiczne z ich tworzenia.

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2021-31.12.2021

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

ZASADY USTALENIA WYNIKU FINANSOWEGO

Zasady ustalania wyniku finansowego Spółdzielni.

Wynik finansowy jednostki 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.

Spółdzielnia prowadzi działalność eksploatacyjną zasobów mieszkaniowych oraz usługową ściśle związaną z działalnością eksploatacyjną. Zgodnie z Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych różnicę między kosztami, a dochodami Spółdzielni z działalności GZM rozlicza z kosztami bądź dochodami okresu następnego. Wynik z działalności gospodarczej netto podlega uchwale Walnego Zgromadzenia.

Na wynik finansowy Spółdzielni (zysk / strata netto) składa się:

1. wynik ze sprzedaży
2. wynik z działalności operacyjnej
3. wynik z działalności finansowej

z uwzględnieniem nadwyżki przychodów i kosztów z roku ubiegłego (skorygowany o bilans otwarcia), pomniejszony o podatek dochodowy za rok bieżący oraz o wynik z działalności GZM z roku bieżącego.

Wynik ze sprzedaży to pełne przychody z roku bieżącego pomniejszone o koszty z roku bieżącego. Powstaje z różnicy pomiędzy przychodami ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów i innych zwiększeń lub zmniejszeń przychodów, a wartością sprzedanych produktów, usług, towarów i materiałów ustaloną odpowiednio w koszcie ich wytwarzania, w cenach zakupu – powiększonych o całość poniesionych od początku roku obrotowego kosztów ogólnych Zarządu, kosztów sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów.

Wynik z działalności operacyjnej powstaje z różnicy pomiędzy powstałymi przychodami operacyjnymi a poniesionymi kosztami operacyjnymi.

Wynik z działalności finansowej powstaje z różnicy pomiędzy przychodami finansowymi w szczególności z tytułu odsetek uzyskanych, zysków ze zbycia inwestycji i aktualizacji ich wyceny a kosztami finansowymi.

Wynik na działalności gospodarczej netto będzie rozliczony zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia.

Ustalony wynik na działalności GZM (różnica między kosztami i przychodami) prezentowany będzie w porównawczym rachunku zysków i strat jako ogółem wynik na działalności GZM, natomiast w bilansie prezentowany będzie w krótkoterminowych rozliczeniach międzyokresowych w szyku rozwartym.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane z zachowaniem zasady ostrożności oraz odnoszenie ich skutków finansowych obejmują w szczególności:

1. otrzymane środki pieniężne na sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środków trwałych,
2. nadwyżka dochodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi do rozliczenia w następnym roku.

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów dotyczą ubezpieczenia mienia Spółdzielni (koszty roku następnego) oraz nadwyżki kosztów nad przychodami z funduszu remontowego i eksploatacji - KUN.

ZASADY USTALENIA SPOSOBU SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Ustala się jako własny wzór sprawozdania finansowego, składającego się z:

1. wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
2. bilansu – wersja pełna,
3. rachunku zysków i strat – wersja porównawcza,
4. informacji dodatkowej.

Spółdzielnia nie jest zobowiązana do sporządzania rachunku przepływów środków pieniężnych ani do sporządzenia zmian w kapitale (funduszu) własnym Spółdzielni.

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2021-31.12.2021

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**POZOSTAŁE**

sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości i kierownictwo jednostki nie stwierdza na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego żadnych okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostkę, które oznaczają, że w dniu sporządzenia sprawozdania finansowego kierownictwo jednostki zakłada, iż jednostka będzie istnieć w niezmiennym istotnie zakresie i nie są znane przesłanki, aby to istnienie było zagrożone.

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2021-31.12.2021

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2021	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2020	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2020
Aktywa razem	19 784 027,09	20 182 910,05	
A. Aktywa trwałe	13 800 962,78	14 383 795,90	
I. Wartości niematerialne i prawne			
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2. Wartość firmy			
3. Inne wartości niematerialne i prawne			
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
II. Rzeczowe aktywa trwałe	13 800 962,78	14 383 795,90	
1. Środki trwałe	13 800 962,78	14 383 795,90	
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 690 910,78	3 780 505,77	
w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów	492 263,33	557 208,08	
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10 009 989,60	10 476 921,90	
c) urządzenia techniczne i maszyny	91 836,04	116 302,43	
d) środki transportu	8 226,36	10 065,80	
e) inne środki trwałe			
2. Środki trwałe w budowie			
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			
1. Nieruchomości			
2. Wartości niematerialne i prawne			
3. Długoterminowe aktywa finansowe			
a) w jednostkach powiązanych			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2021-31.12.2021

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2021	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2020	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2020
– 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			
– udziały lub akcje			
– 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	5 983 064,31	5 799 114,15	
I. Zapasy			
1. Materiały			
2. Półprodukty i produkty w toku			
3. Produkty gotowe			
4. Towary			
5. Zaliczki na dostawy i usługi			
II. Należności krótkoterminowe	292 399,39	285 257,42	
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			

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2021-31.12.2021

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2021	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2020	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2020
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
3. Należności od pozostałych jednostek	292 399,39	285 257,42	
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	276 274,43	263 941,87	
– do 12 miesięcy	276 274,43	263 941,87	
– powyżej 12 miesięcy			
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	16 124,96	3 337,72	
c) inne		17 977,83	
d) dochodzone na drodze sądowej			
III. Inwestycje krótkoterminowe	3 498 460,98	4 494 249,07	
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 498 460,98	4 494 249,07	
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	3 498 460,98	4 494 249,07	
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 498 460,98	4 494 249,07	
– inne środki pieniężne			
– inne aktywa pieniężne			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 192 203,94	1 019 607,66	

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2021-31.12.2021

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2021	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2020	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2020
a) nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dot. GZM	45 501,78	60 230,90	
nieruchomość Objazdowa			
nieruchomość Targowa			
nieruchomość Osiedlowa			
nieruchomość Górny Bór	4 329,54	14 282,59	
nieruchomość G. Morcinka			
nieruchomość G. Morcinka 18			
boksy garażowe Objazdowa segment AB			
boksy garażowe Objazdowa segment CD			
boksy garażowe Targowa segment ABC			
boksy garażowe Targowa segment D			
boksy garażowe Osiedlowa segment ABCD			
boksy garażowe Górny Bór segment ABC			
boksy garażowe Górny Bór - blaszaki	41 172,24	45 948,31	
b) saldo WN funduszu remontowego nieruchomości (krótkoterminowe)	1 774 564,06	952 387,96	
nieruchomość Objazdowa			
nieruchomość Targowa	565 665,95	772 272,91	
nieruchomość Górny Bór	168 165,83		
nieruchomość Gustawa Morcinka	725 459,65		
nieruchomość G. Morcinka 18	1 699,77		
pawilony wolnostojące	313 572,86	1 801 150,05	
mienie Spółdzielni			
c) pozostałe rozliczenia międzyokresowe	372 138,10	6 988,80	
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy			
D. Udziały (akcje) własne			
Pasywa razem	19 784 027,09	20 182 910,05	
A. Kapitał (fundusz) własny	15 890 847,96	16 481 415,25	
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	9 390 963,89	9 802 690,82	
Fundusz udziałowe	101 980,75	104 274,78	
Fundusz wkładów mieszkaniowych	214 314,24	251 355,09	
Fundusz wkładów budowlanych	9 074 668,90	9 447 060,95	

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2021-31.12.2021

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2021	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2020	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2020
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	6 442 830,04	6 585 179,12	
Fundusz zasobowy (wpisowe)	219 361,01	219 361,01	
Fundusz zasobów mieszkaniowych	6 177 081,17	6 324 175,56	
Z podziału nadwyżki bilansowej	46 387,86	41 642,55	
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)			
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:			
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej			
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:			
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki			
– na udziały (akcje) własne			
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych			
VI. Zysk (strata) netto	57 054,03	93 545,31	
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 893 179,13	3 701 494,80	
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			
1. Wobec jednostek powiązanych			
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3. Wobec pozostałych jednostek			
a) kredyty i pożyczki			
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe			

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2021-31.12.2021

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2021	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2020	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2020
d) zobowiązania wekslowe			
e) inne			
III. Zobowiązania krótkoterminowe	3 779 491,64	3 553 863,72	
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
2. Zobowiązania 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. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	2 447 571,16	2 142 235,18	
a) kredyty i pożyczki			
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe			
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 502 783,82	1 204 617,17	
– do 12 miesięcy	1 502 783,82	1 204 617,17	
– powyżej 12 miesięcy			
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	935 278,75	903 135,94	
f) zobowiązania wekslowe			
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	9 508,59	34 482,07	
h) z tytułu wynagrodzeń			
i) inne			
4. Fundusze specjalne	1 331 920,48	1 411 628,54	
a) Fundusz remontowy, w tym:	1 331 920,48	1 411 628,54	
nieruchomość Objazdowa	108 246,00	85 163,11	
nieruchomość Targowa			
nieruchomość Osiedlowa	529 011,73	357 244,81	

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2021-31.12.2021

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2021	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2020	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2020
nieruchomość Górny Bór		4 858,21	
nieruchomość G. Morcinka		239 023,08	
nieruchomość G. Morcinka 18		50 228,37	
pawilony wolnostojące			
mienie Spółdzielni	694 662,75	675 110,96	
IV. Rozliczenia międzyokresowe	113 687,49	147 631,08	
nieruchomość Objazdowa	10 651,81	3 774,15	
nieruchomość Targowa	14 494,50	11 721,13	
nieruchomość Osiedlowa	16 537,14	25 907,51	
nieruchomość Górny Bór			
nieruchomość G. Morcinka	24 794,39	20 906,68	
nieruchomość G. Morcinka 18	1 669,14	26 249,13	
boksy garażowe Objazdowa segment AB	11 011,36	8 048,11	
boksy garażowe Objazdowa segment CD	5 944,38	25 673,97	
boksy garażowe Targowa segment ABC	7 854,18	4 794,52	
boksy garażowe Targowa segment D	1 682,95	1 128,80	
boksy garażowe Osiedlowa segment ABCD	18 011,12	17 964,19	
boksy garażowe Górny Bór segment ABC	1 036,52	1 462,89	
boksy garażowe Górny Bór - blaszaki			
1. Ujemna wartość firmy			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			
– długoterminowe			
– krótkoterminowe			

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2021-31.12.2021

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2021	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2020	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2020
Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)			
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	13 877 158,73	13 052 667,35	
– od jednostek powiązanych			
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	13 877 158,73	13 052 667,35	
a) z opłat z lokali mieszkalnych w tym:	13 349 983,14	12 535 407,99	
KUN, garaże, media (z BO i z przekięgowanymi pożytkami)	13 507 938,00	12 726 855,11	
podatek dochodowy z pożytków	-10 611,02	-9 875,24	
podatek dochodowy z garaży obcych	287,24	268,82	
BO	-147 631,08	-181 840,70	
b) z działalności własnej	516 851,81	507 652,94	
c) podatek dochodowy z pożytków i garaży	10 323,78	9 606,42	
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)			
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów			
B. Koszty działalności operacyjnej	13 771 565,76	12 936 771,14	
I. Amortyzacja	25 030,77	26 362,83	
II. Zużycie materiałów i energii	6 710 195,35	6 354 992,97	
w tym energia	6 691 073,05	6 329 673,62	
III. Usługi obce	2 173 749,76	1 894 953,10	
IV. Podatki i opłaty, w tym:	1 510 699,22	1 283 719,07	
– podatek akcyzowy			
V. Wynagrodzenia	846 876,45	886 911,68	
w tym ze stosunku pracy	814 997,62	863 595,85	
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	193 040,50	196 884,92	
– emerytalne	153 733,18	125 349,14	
wydatki z tytułu szkoleń pracowników	6 991,25	25 064,72	
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	2 311 973,71	2 292 946,57	
podróże służbowe	757,39	680,10	
składki z tytułu ubezpieczeń majątkowych i osobowych	27 955,06	27 229,69	

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2021-31.12.2021

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2021	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2020	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2020
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów			
Koszty rodzajowe, z tego:	13 771 565,76	12 936 771,14	
a) opłaty z lokali mieszkalnych, w tym:	13 369 197,61	12 555 381,52	
z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (KUN, garaże i media)	13 429 428,51	12 629 848,51	
BO	-60 230,90	-74 466,99	
b) z działalności własnej	402 368,15	381 389,62	
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	105 592,97	115 896,21	
D. Pozostałe przychody operacyjne	45 466,18	163 770,35	
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
II. Dotacje			
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
IV. Inne przychody operacyjne	45 466,18	163 770,35	
E. Pozostałe koszty operacyjne	71 882,86	172 496,98	
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III. Inne koszty operacyjne	71 882,86	172 496,98	
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	79 176,29	107 169,58	
G. Przychody finansowe	53 557,63	54 665,39	
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:	53 557,63	54 665,39	
– od jednostek powiązanych			
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
– w jednostkach powiązanych			
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2021-31.12.2021

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2021	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2020	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2020
V. Inne			
H. Koszty finansowe	57 566,36	49 592,19	
I. Odsetki, w tym:	26 025,14	49 592,19	
– dla jednostek powiązanych			
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	31 541,22		
– w jednostkach powiązanych			
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
IV. Inne			
Nadwyżka przychodów netto z roku ubiegłego	147 631,08	181 840,70	
Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego			
Nadwyżka kosztów netto z roku ubiegłego	60 230,90	74 466,99	
Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego	19 214,47	19 973,53	
z tego ogółem wynik na GZM, w tym:	68 185,71	87 400,18	
- nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego	113 687,49	147 631,08	
- nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego	45 501,78	60 230,90	
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	75 167,56	112 242,78	
J. Podatek dochodowy	37 328,00	38 671,00	
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-19 214,47	-19 973,53	
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	57 054,03	93 545,31	

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2021-31.12.2021

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i objaśnienia

LP	Opis (dodatkowe informacje i objaśnienia)	Nazwa załączonego pliku
1	Spis załączników do sprawozdania finansowego za rok 2021	Spiszałącznikowdobilansuza2021rok.pdf
2	Załączniki do sprawozdania finansowego za rok 2021	InformacjedodatkoweBilans2021załączniki.pdf
3	Wskaźniki finansowe	Wskaznikidobilansuzarok2021.pdf
4	Uchwała Rady Nadzorczej w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego za rok 2021	Uchwalanr3RN.pdf
5	Sprawozdanie Zarządu za rok 2021.	Sprawozdanieza2021r..pdf

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

Tytuł	Podstawa prawna				Wartość	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
	Art	Ust	Pkt	Lit				
A. Zysk (strata) brutto za dany rok								
Rok bieżący					75 167,56			
Rok poprzedni					112 242,78			
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:								
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej								
Rok bieżący						59 375,16		59 375,16
Rok poprzedni						169 161,96		169 161,96
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:								
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej								
Rok bieżący						10 493,66		10 493,66
Rok poprzedni						21 454,63		21 454,63
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:								
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2021-31.12.2021

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Tytuł	Podstawa prawna				Wartość	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
	Art	Ust	Pkt	Lit				
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:								
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej								
Rok bieżący					104 077,56	31 541,22	72 536,34	
Rok poprzedni					203 824,34	15 829,49	187 994,85	
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:								
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej								
Rok bieżący					20 887,24		20 887,24	
Rok poprzedni					35 797,96		35 797,96	
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:								
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:								
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:								
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej								
Rok bieżący					97 742,96		97 742,96	

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2021-31.12.2021

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Tytuł	Podstawa prawna				Wartość	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
	Art	Ust	Pkt	Lit				
Rok poprzedni					58 114,95			58 114,95
I. 1. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym: dochody wolne od podatku z działalności GZM (zwoln								
- Rok bieżący	17	1	44		64 337,32			
- Rok poprzedni					62 341,99			
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym								
Rok bieżący					196 465,28			
Rok poprzedni					203 534,05			
K. Podatek dochodowy								
Rok bieżący					37 328,00			
Rok poprzedni					38 671,00			

Sporządził: Trojan Aleksandra

Data sporządzenia: 01.04.2022 11:42

Członek Zarządu


 Kazimierz Pilecki
CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNA KSIĘGOWA

 mgr Aleksandra Trojan

PREZES ZARZĄDU


 mgr inż. Janusz Skowroński