

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2022

Spółdzielni Mieszkaniowej "POLNA"

NIP 525-000-63-60

REGON 012085330

za okres od 1 stycznia 2022 do 31 grudnia 2022 rok

Dane jednostki:

Nazwa firmy	Spółdzielnia Mieszkaniowa "POLNA"
Siedziba	UL. Polna 54 , 00-644 Warszawa
Przedmiot działalności	PKD 6832Z – Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi
Organ prowadzący rejestr	Sąd Rejonowy dla M.St. Warszawy w W-wie, XII wydział Gosp. KRS 0000061327
Organ objęty sprawozdaniem	Za okres od 1 stycznia 2022 do 31 grudnia 2022 rok
Czas trwania działalności spółdzielni	nieograniczony
Kontynuacja działalności	Sprawozdanie sporządzono przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej jednostki w dającej się przewidzieć przyszłości oraz nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostkę
Ustalenie wyniku na nieruchomości	Wyłącznie z rachunków zysków i strat nadwyżki/niedoboru na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (z art.. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) ustalono za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów lub kosztów zgodnie z wariantem 2 Komunikatu Nr 3 Min. Finansów z dnia 20 listopada 2015r.

Warszawa 24 marzec 2023 rok

Za zgodność z danymi wykazanymi w sporządzonym
sprawozdaniu finansowym w postaci elektronicznej
(art.45.1f. ust. o rachunkowości):

GLÓWNA KSIĘGOWA
S.M. „POLNA”

Halina Szczerba

PREZES ZARZĄDU
S.M. „POLNA”

Maciej Wróblewski

CZŁONEK ZARZĄDU
S.M. „POLNA”

Iwona Korn

CZŁONEK ZARZĄDU
S.M. „POLNA”

Andrzej Boratyński

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"POLNA"
00-644 Warszawa, ul. Polna 54
-I-

B I L A N S
sporządzony na dzień 31 grudnia 2022 roku

AKTYWA	Stan na dzień kończący		PASywa	Stan na dzień kończący	
	bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy		bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy
1	2	3	4	5	6
A. Aktywa trwałe	1 135 544,53	1 172 096,31	A. Kapitał (fundusz) własny	2 586 433,58	2 243 762,25
I. Wartości niematerialne i prawne			I. Kapitał (fundusz) podstawowy	320 006,48	367 221,61
II. Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	1 135 544,53	1 172 096,31	1. fundusz udziałowy	14 564,35	25 227,70
– środki trwałe	1 135 544,53	1 172 096,31	2. Fundusz wkładów mieszkaniowych		
– środki trwałe w budowie			3. Fundusz wkładów budowlanych	305 442,13	341 993,91
III. Należności długoterminowe			II. Kapitał (fundusz) zasobowy, w tym:	1 228 656,84	1 228 656,84
IV. Inwestycje długoterminowe, w tym:	-	-	– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartości nominalną udziałów (akcji)		
– nieruchomości			III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
– długoterminowe aktywa finansowe			– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
B. Aktywa obrotowe	2 827 700,17	2 617 383,44	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	647 883,80	386 996,37
I. Zapasy			VI. Zysk (strata) netto	389 886,46	260 887,43
II. Należności krótkoterminowe, w tym:	267 084,74	195 479,10	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	267 084,74	195 479,10	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 376 811,12	1 545 717,50
– do 12 miesięcy	267 084,74	195 479,10	I. Rezerwy na zobowiązania, w tym:		
– powyżej 12 miesięcy			– rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
III. Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	1 902 119,96	1 986 250,77	II. Zobowiązania długoterminowe, w tym:		
a) krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym	1 902 119,96	1 986 250,77	– z tytułu kredytów i pożyczek		
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 902 119,96	1 986 250,77	III. Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	1 319 385,06	1 488 242,07
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	658 495,47	435 653,57	a) z tytułu kredytów i pożyczek		
1. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	658 495,47	435 653,57	b) z tytułu dostaw i usług, w tym:	341 468,66	383 586,97
2. Fundusz remontowy			– do 12 miesięcy	341 468,66	383 586,97
3. Inne rozliczenia międzyokresowe			– powyżej 12 miesięcy		
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy			c) fundusze specjalne, w tym:	977 916,40	1 104 655,10
D. Udziały (akcje) własne			– fundusz remontowy	977 916,40	1 104 655,10
			IV. Rozliczenia międzyokresowe	57 426,06	57 475,43
			1. Inne rozliczenia międzyokresowe	57 426,06	57 475,43
			2. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
Aktywa razem	3 963 244,70	3 789 479,75	Pasywa razem	3 963 244,70	3 789 479,75

.....
data i podpis osoby, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

.....
data i podpis kierownika jednostki

.....
data i podpis kierownika jednostki

Warszawa 24.03.2023r.

GŁÓWNA KSIĘGOWA
S.M. „POLNA”
Halina Szczerba

PREZES ZARZĄDU
S.M. „POLNA”
Maciej Wróblewski

CZŁONEK ZARZĄDU
S.M. „POLNA”
Iwona Korn

CZŁONEK ZARZĄDU
S.M. „POLNA”
Andrzej Boratyński

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„POLNA”
00-644 Warszawa, ul. Polna 54

Rachunek zysków i strat (porównawczy) za 2022 rok

Wiersz	Wyszczególnienie	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	1 243 478,10	1 117 576,62
I.	Przychody netto ze sprzedaży	1 243 478,10	1 117 576,62
	a) z opłat	351 540,48	334 064,69
	b) z działalności własnej	891 937,62	783 511,93
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
B.	Koszty działalności operacyjnej	1 042 973,48	1 030 942,12
I.	Amortyzacja		
II.	Zużycie materiałów i energii	315 935,36	364 356,19
III.	Usługi obce	219 684,74	210 242,53
IV.	Wynagrodzenia	351 285,90	309 620,28
V.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	13 891,16	12 361,17
	– emerytalne	7 689,76	6 803,70
VI.	Pozostałe koszty, w tym:	142 176,32	134 361,95
	– wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	200 504,62	86 634,50
D.	Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	7 206,63	9 924,53
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
E.	Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	528,13	1 137,06
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
F.	Przychody finansowe, w tym:	264,71	198,51
I.	Dywidendy i udziały w zyskach od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, w tym:		
	– od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II.	Odsetki, w tym:	264,71	198,51
	– od jednostek powiązanych		
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V.	Inne		
G.	Koszty finansowe, w tym:	1 108,27	21,64
I.	Odsetki, w tym:	1 108,27	21,64
	– dla jednostek powiązanych		
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV.	Inne		
H.	Zysk (strata) brutto (C+D–E+F–G)	206 339,56	95 598,84
I.	Podatek dochodowy	39 295,00	26 502,00
J.	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)		
K.	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	222 841,90	191 790,59
L.	Zysk (strata) netto (H–I–J +K)	389 886,46	260 887,43

.....
data i podpis osoby, której powierzono

prowadzenie ksiąg rachunkowych

Warszawa 24.03.2023r.

GŁÓWNA KSIĘGOWA
S.M. „POLNA”

Halina Szczerba

PREZES ZARZĄDU
S.M. „POLNA”

Maciej Wróblewski

.....
data i podpis kierownika jednostki

CZŁONEK ZARZĄDU
S.M. „POLNA”

Iwona Korn

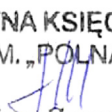
CZŁONEK ZARZĄDU
S.M. „POLNA”

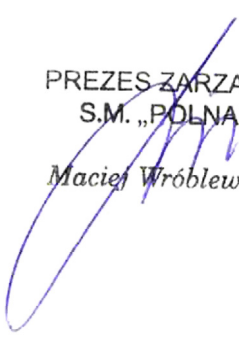
Andrzej Bpratyński

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„POLNA”
10-644 Warszawa, ul. Polna 54

Informacja Dodatkowa Dotycząca Podatku Dochodowego


	Wyszczególnione	Rok bieżący	Rok poprzedni
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok	206 339,56	95 598,84
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania		
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym		
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym ujęte w księgach rachunkowych w latach ubiegłych		
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	7 429,00	7 076,00
F.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych		
G.	Strata z lat ubiegłych		
H.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	222 841,90	191 790,59
I.	Podstawa opodatkowania (A-B-C-D-E-F-G-H)	436 610,46	294 465,43
J.	Podatek dochodowy	39 295,00	26 502,00

GŁÓWNA KSIĘGOWA
S.M. „POLNA”

Halina Szczerba

PREZES ZARZĄDU
S.M. „POLNA”

Maciej Wróblewski

CZŁONEK ZARZĄDU
S.M. „POLNA”

Iwona Korn

CZŁONEK ZARZĄDU
S.M. „POLNA”

Andrzej Boratyński

INFORMACJE DODATKOWE I OBJAŚNIENIA

CZĘŚĆ PIERWSZA – Wyjaśnienia do bilansu

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych zawierających stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego przedstawienie stanów i tytułów zmian dotyczących amortyzacji lub umorzenia.

Środki trwałe – zmiany w roku 2022

	Wartość brutto na 01.01.2022r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość brutto na 31.12.2022r.	Wartość netto stan na 31.12.2022r.
Budynki mieszkalne	2 367 593,09			2 367 593,09	1 130 461,77
Grunty (prawo wiecz. użytk.)	0			0	0
Grunt własny	5 082,76			5 082,76	5 082,76
Maszyny i urządzenia	3 047,15			3 047,15	0
RAZEM:	2 375 723,00			2 375 723,00	1 135 544,53

Umorzenie – środki trwałe

	Wartość na 01.01.2022r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na 31.12.2022r.
Budynki mieszkalne	1 200 579,54	36 551,78	0	1 237 131,32
Grunty (prawo wiecz. użytk.)	0	0	0	0
Maszyny i urządzenia	3 047,15	0	0	3 047,15
RAZEM:	1 203 626,69	36 551,78	0	1 240 178,47

ZMIANY W STANIE WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH ORAZ UMORZENIA OD DNIA 01.01.2022 – 31.12.2022

Wartości niematerialne i prawne

Wartość brutto na 01.01.2022r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość brutto na 31.12.2022r.
7 759,05			7 759,05

Umorzenia – wartości niematerialne i prawne

Wartość na 01.01.2022r.	Zwiększenia (umorzenie roczne)	Zmniejszenia	Wartość na 31.12.2022r
7 759,05			7 759,05

Inwestycje długoterminowe:

1. Spółdzielnia na koniec roku obrotowego 2022 inwestycji długoterminowych nie wykazała.
2. Zobowiązania wobec budżetu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli – nie występują
4. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitału (funduszy) zapasowych i rezerwowych.

Zestawienie zmian w kapitałach i funduszach:

	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ
Fundusz Udziałowy - 801	25 227,70		10 663,35	14 564,35
Fundusz Zasobowy - 802	1 228 656,84			1 228 656,84
Fundusz Wkładów - 804	161 612,05			161 612,05
Przeszacowanie Aktywów i Pasywów - 807	358 989,23			358 989,23
Zmniejszenie Funduszu Umorzenie Zasobów - 808	178 607,37	36 551,78		215 159,15
Razem	1 595 878,45	36 551,78	10 663,35	1 548 663,32
ZYSK NETTO	647 883,80	389 886,46		1 037 770,26
RAZEM FUNDUSZE WŁASNE	2 243 762,25	353 334,68	10 663,35	2 586 433,58
Fundusz Remontowy - 856	1 104 655,10	6 594,96	133 333,66	977 916,40

5. Spółdzielnia za rok obrotowy 2022 na działalności gospodarczej osiągnęła zysk netto w wysokości 389.886,46 zł (słownie: trzysta osiemdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset osiemdziesiąt sześć złotych 46/100 gr.) Zysk netto za rok 2022 Zarząd spółdzielni proponuje przeznaczyć na pokrycie niedoboru za rok 2022 dla członów spółdzielni na utrzymanie części wspólnej nieruchomości i mienia do wspólnego korzystania pozostałą część przenieść na fundusz zasobowy.

6. Stan rezerw na zobowiązania na 31.12.2022r. – nie występują.

7. Odpisy aktualizujące na należności – nie występują.

8. Zobowiązania krótkoterminowe wynoszą 341.468,66 zł.
9. Rozliczenia międzyokresowe 57.426,06 zł.
10. Zobowiązania zabezpieczone na majątku Spółdzielni w roku 2022 – nie wystąpiły.

CZĘŚĆ DRUGA – Wyjaśnienia do rachunków zysków i strat

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów i produktów

Tytuł	Ubiegły rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy 2022r.		
		Ogółem	W tym kraju	W tym eksport
1. Przychody ze sprzedaży towarów				
2. Przychody netto ze sprzedaży wyrobów				
3. Przychody ze sprzedaży usług, w tym:	1 127 699,66	1 250 949,44	1 250 949,44	
a) przychody netto ze sprzedaży	1 117 576,62	1 243 478,10	1 243 478,10	
b) przychody finansowe	198,51	264,71	264,71	
c) pozostałe przychody operacyjne	9 924,53	7 206,63	7 206,63	
d) zyski nadzwyczajne				
e) koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby				
Razem	1 127 699,66	1 250 949,44	1 250 949,44	

W roku 2022 odpisów aktualizacyjnych środków trwałych – nie było.

Przychodów, kosztów i wyników z działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym – nie było.

Zestawienie kosztów i przychodów działalności Spółdzielni za rok 2022

Rodzaj działalności	Przychody	Koszty	Wynik	Podatek
Nieruchomość Spółdzielni	351 625,29	574 467,19	-222 841,90	
Pozostała działalność gospodarcza Spółdzielni	899 324,15	462 713,69	436 610,46	39 295,00

W roku 2022 z punktu widzenia podatku dochodowego od osób prawnych, koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów wynoszą 7.429,00 zł.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat według wariantu porównawczego.

W roku bilansowym od 01.01.2022r do 31.12.2022r. zyski i straty nadzwyczajne nie wystąpiły.

Średnioroczne zatrudnienie.

W roku 2022 Spółdzielnia zatrudnia 1 pracownika na umowę o pracę.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „POLNA” w roku 2022 nie korzystała z żadnej Tarczy Ochronnej COVID-19.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły opóźnienia w regulowaniu przez Naszych mieszkańców zobowiązań z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych i opłat z tytułu najmu lokali użytkowych.

Uzupełnienie danych jednostki – część opisowa

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni „POLNA” jest sporządzone jako jednostki samodzielnie bilansującej i obejmuje okres od 01.01.2022r. do 31.12.2022r.

Sprawozdanie finansowe sporządzono przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez co najmniej 12 kolejnych miesięcy i dłużej.

W sprawozdaniu finansowym za rok 2022 aktywa i pasywa Spółdzielni zostały wycenione zgodnie z zasadami i polityką rachunkowości obowiązującą w Spółdzielni.

- Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne według cen nabycia pomniejszone o opisy z tytułu utraty wartości.
- Środki trwałe w budowie w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich wytworzeniem.
- Środki pieniężne w kasie i rachunkach bankowych wyceniono w wartości nominalnej.
- Rzeczowe składniki aktywów obrotowych – według cen nabycia.
- Należności – w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożności.
- Zobowiązania – w kwocie wymaganej zapłaty,
- Rezerwy – w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.
- Fundusze własne oraz pozostałe aktywa i pasywa w wartości nominalnej.
- Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych liczona jest metodą liniową.

Warszawa dnia 24.03.2023r.

GLÓWNA KSIĘGOWA
S.M. „POLNA”

Halina Szczerba

PREZES ZARZĄDU
S.M. „POLNA”

Maciej Wróblewski

CZŁONEK ZARZĄDU
S.M. „POLNA”

Iwona Korn

CZŁONEK ZARZĄDU
S.M. „POLNA”

Andrzej Bratysłski

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„POLNA”
00-644 Warszawa, ul. Polna 54
-1-