

## 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

**Okres od:** 2022-01-01

**Okres do:** 2022-12-31

**Data sporządzenia:** 2023-03-30

**Kod sprawozdania:** SFJINZ (1) 1-2

**Wariant sprawozdania:** 1

### Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

#### Dane identyfikujące jednostkę

##### Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

**Nazwa firmy:** SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA PIEKARY

##### Siedziba

**Województwo:** Dolnośląskie

**Powiat:** LEGNICA

**Gmina:** LEGNICA

**Miejscowość:** Legnica

##### Adres

**Kod kraju:** PL

**Województwo:** Dolnośląskie

**Powiat:** LEGNICA

**Gmina:** LEGNICA

**Ulica:** Bieszczadzka

**Nr domu:** 1a

**Miejscowość:** Legnica

**Kod pocztowy:** 59-220

**Poczta:** Legnica

##### Podstawowy przedmiot działalności jednostki

**Kod PKD:** 6832Z

##### Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji

**KRS:** 0000020307

**NIP:** 6910007315

## **Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym**

**Data od:** 2022-01-01

**Data do:** 2022-12-31

**Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:**

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

**Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności**

tak

**Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć przyszłości. W okresie dwunastu miesięcy zakończonym 31 grudnia 2022 roku na obszarze działalności jednostki pojawiła się pandemia COVID-19, stan zagrożenia epidemiologicznego, ponadto działania wojenne w Ukrainie powodując zakłócenia w systemie gospodarczym i administracyjnym w Polsce oraz wywołując istotne zmiany w otoczeniu rynkowym, mogące mieć wpływ na sytuację finansową. Zarząd przeanalizował sytuację w kontekście COVID-19, biorąc pod uwagę różne sytuacje, ale obecnie w obszarze płynności, finansowania i zabezpieczenia kontynuowania działalności operacyjnej nie identyfikuje ryzyka dla kontynuowania działalności w przewidywanej przyszłości, z uwzględnieniem wpływu zagrożenia epidemiologicznego na działalność Spółdzielni.

## **Informacja czy sprawozdanie finansowe jest sporządzone po połączeniu spółek**

**W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, czy jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek**

sprawozdanie sporządzone przed połączeniem

**Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)**

Nie dotyczy

## 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),**

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą o rachunkowości oraz z zasadami (polityką) rachunkowości zatwierdzoną przez Zarząd Spółdzielni.

Sprawozdania finansowe sporządzono wg załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości (Dz.U. z 2016r., poz. 1047).

Ustalenie wyniku finansowego

Wynik finansowy jednostki został wyceniony w wiarygodnie ustalonej wartości, przy zachowaniu zasady memoriału współmierności, ostrożności i realizacji.

Na wykazywany w księgach rachunkowych wynik finansowy jednostki składają się:

- wynik działalności operacyjnej
- wynik na operacjach finansowych,
- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych i płatności z nim zrównanych na podstawie odrębnych przepisów oraz z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Wynik finansowy ustala się z całej działalności, z którego wyodrębnia się nadwyżkę/niedobór na eksploatacji zasobów mieszkaniowych.

Wyłączenie z PZIS nadwyżki bądź niedoboru na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości następuje zgodnie z decyzją Zarządu Spółdzielni

Wynik brutto stanowi rezultat własnej działalności gospodarczej. Wynik ten po pomniejszeniu o podatek dochodowy stanowi zysk (strata) netto, który podlega podziałowi (zysk) lub pokryciu (strata).

W celu ustalenia prawidłowej podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych koszty i przychody grupowane były z podziałem na koszty i przychody działalności opodatkowanej oraz koszty i przychody działalności zwolnionej.

Wynik z pozostałej działalności nie zaliczanej do GZM, (w tym z pożytków Spółdzielni i pozostałych przychodów) stanowi zysk lub stratę bilansową, którą po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych wykazuje się w bilansie w pozycji A.VI pasywów. Wynik bilansowy przeznacza się na cele określone w Uchwale Walnego Zgromadzenia.

### **ustalenia wyniku finansowego**

Wynik finansowy jednostki został wyceniony w wiarygodnie ustalonej wartości, przy zachowaniu zasady memoriału współmierności, ostrożności i realizacji.

Na wykazywany w księgach rachunkowych wynik finansowy jednostki składają się:

- wynik działalności operacyjnej
- wynik na operacjach finansowych,

- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych i płatności z nim zrównanych na podstawie odrębnych przepisów oraz z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Wynik finansowy ustala się z całej działalności, z którego wydobyta się nadwyżka/niedobór na eksploatacji zasobów mieszkaniowych.

Wyłączenie z RZiS nadwyżki bądź niedoboru na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości następuje zgodnie z decyzją Zarządu Spółdzielni.

Wynik brutto stanowi rezultat własnej działalności gospodarczej. Wynik ten po pomniejszeniu o podatek dochodowy stanowi zysk (strata) netto, który podlega podziałowi (zysk) lub pokryciu (strata).

W celu ustalenia prawidłowej podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych koszty i przychody grupowane były z podziałem na koszty i przychody działalności opodatkowanej oraz koszty i przychody działalności zwolnionej.

Wynik z pozostałej działalności nie zaliczanej do GZM, (w tym z pożytków Spółdzielni i pozostałych przychodów) stanowi zysk lub stratę bilansową, którą po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych wykazuje się w bilansie w pozycji A.VI pasywów. Wynik bilansowy przeznacza się na cele określone w Uchwale Walnego Zgromadzenia.

### **ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego**

Metody wyceny

Środki Trwałe i WNIP

Odpisy umorzeniowe dokonywane od środków trwałych zaliczanych do gospodarki zasobami mieszkaniowymi (gzm) na koniec roku w wysokości stawek określonych w Ustawie z dnia 15 lutego 1992r o podatku dochodowym od osób prawnych i Rozporządzeniu Ministra Finansów.

Pozostałe środki trwałe niezaliczane do gzm amortyzuje się metodą liniową od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wprowadzono środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne do ewidencji.

Odpisy amortyzacyjne od środków trwałych, których wartość nabycia była wyższa niż 1.000 zł, lecz nie przekraczała 3.500 zł, dokonywano jednorazowo w następnym miesiącu od wprowadzenia ich do ewidencji.

Wyposażenie niskocenne o cenie jednostkowej od 50 zł do 1.000 zł objęte jest ewidencją pozabilansową ilościowo-wartościową. Odpis następuje w 100% w chwili wydania.

Dla prawa wieczystego użytkowania gruntów przyjęto stawkę umorzeniową w wysokości 2,5% rocznie.

Inwestycje długoterminowe i krótkoterminowe

Inwestycje długoterminowe wyceniane są według cen nabycia pomniejszone o odpisy spowodowane trwałą utratą ich wartości lub powiększone o odpisy spowodowane ich wzrostem do wartości godziwej (rynkowej).

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne niestanowiące zasobów mieszkaniowych wycenia się wg zasad stosowanych do środków trwałych.

#### Długoterminowe aktywa finansowe

Wycena należności długoterminowych dokonywana jest zgodnie z ustawą o rachunkowości/ Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych.

#### Aktywa obrotowe

1. Wycena pozostałych aktywów i pasywów dokonywana była w sposób następujący:

##### a) zapasy :

- materiały - w cenach nabycia,

Materiały -- zapasy wyceniono wg cen zakupu netto. Przy rozchodach stosuje się metodę pierwsze przyszło pierwsze wyszło.

Odpisy aktualizujące materiałów dokonywane są w związku z trwałą utratą ich wartości.

##### b) należności, roszczenia i zobowiązania

- w ciągu roku wykazywane według wartości nominalnej,

- należności w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny,

- zobowiązania w kwocie wymaganej zapłaty,

Odpisy aktualizujące tworzy się na należności, co do których istnieje wątpliwość ich odzyskania przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty.

Odsetki od należności w opłatach za lokale oraz zasądzone koszty sądowe ujmowane są w ewidencji księgowej z równoczesnym tworzeniem odpisu aktualizującego.

##### c) środki pieniężne

krajowe środki pieniężne ustalone w wartości nominalnej,

##### Kredyty i pożyczki

Kredyty bankowe i pożyczki wykazuje się w księgach rachunkowych w skorygowanej cenie nabycia /w wartości nominalnej.

##### Fundusze własne

Fundusze własne wycenia się na dzień bilansowy w wartości nominalnej i ujmuje się w księgach rachunkowych wg zasad określonych przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, statutu spółdzielni

Rezerwy na zobowiązania w wiarygodnie oszacowanej wysokości.

Fundusze specjalne w wartości nominalnej,

##### Rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia międzyokresowe bierne obejmują również nadwyżkę dochodów nad kosztami GZM do rozliczenia w roku następnym

##### Wynik finansowy

Wynik finansowy jednostki został wyceniony w wiarygodnie ustalonej wartości, przy zachowaniu zasady memoriału współmierności, ostrożności i realizacji.

Na wykazywany w księgach rachunkowych wynik finansowy jednostki składają się:

- wynik działalności operacyjnej

- wynik na operacjach finansowych,

- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych i płatności z nim zrównanych na podstawie odrębnych przepisów oraz z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Wynik finansowy ustala się z całej działalności, z którego wyodrębnia się nadwyżkę/niedobór na eksploatacji zasobów mieszkaniowych.

Wyłączenie z RZiS nadwyżki bądź niedoboru na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości następuje zgodnie z decyzją Zarządu Spółdzielni.

Wynik brutto stanowi rezultat własnej działalności gospodarczej. Wynik ten po pomniejszeniu o podatek dochodowy stanowi zysk (strata) netto, który podlega podziałowi (zysk) lub pokryciu (strata).

Działalność na gospodarce zasobami mieszkaniowymi ma charakter bez wynikowy. Różnica między kosztami a przychodami tej działalności zwiększa odpowiednio koszty lub przychody w roku następnym. Rozliczenie jest dokonywane dla każdej nieruchomości odrębnie. Wynik na GZM przechodzi poprzez rozliczenia międzyokresowe na rok następnym.

Wynik finansowy

Wynik finansowy jednostki został wyceniony w wartości ustalonej, przy zachowaniu zasady memoriału współmierności, ostrożności i realizacji.

Na wykazywany w księgach rachunkowych wynik finansowy jednostki składają się:

- wynik działalności operacyjnej

- wynik na operacjach finansowych,

- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych i płatności z nim zrównanych na podstawie odrębnych przepisów oraz z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Wynik finansowy ustala się z całej działalności, z którego wyodrębnia się nadwyżkę/niedobór na eksploatacji zasobów mieszkaniowych.

Wyłączenie z RZiS nadwyżki bądź niedoboru na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości następuje zgodnie z decyzją Zarządu Spółdzielni.

Wynik brutto stanowi rezultat własnej działalności gospodarczej. Wynik ten po pomniejszeniu o podatek dochodowy stanowi zysk (strata) netto, który podlega podziałowi (zysk) lub pokryciu (strata).

W celu ustalenia prawidłowej podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych koszty i przychody grupowane były z podziałem na koszty i przychody działalności opodatkowanej oraz koszty i przychody działalności zwolnionej.

Wynik z pozostałej działalności nie zaliczanej do GZM, (w tym z pożytków Spółdzielni i pozostałych przychodów) stanowi zysk lub stratę bilansową, którą po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych wykazuje się w bilansie w pozycji A.VI pasywów. Wynik bilansowy przeznacza się na cele

określone w Uchwale Walnego Zgromadzenia.

**pozostałe**

Nie dotyczy

**Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki**

Inf. uszczegóławiająca

Brak

**Lista złożonych podpisów:**

2023-03-30 08:27:56Z Lidia Adutis; Spółdzielnia Mieszkaniowa "Piekary" - Certum QCA 2017  
2023-03-30 08:29:06Z Stanisław Madej - Certum QCA 2017  
2023-03-30 08:30:31Z KRZYSZTOF WIELGOSIŃSKI - Certum QCA 2017