

## 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:** 2021-01-01

**Okres do:** 2021-12-31

**Data sporządzenia:** 2022-03-30

**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:** 2021-01-01

**Data do:** 2021-12-31

**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 2020 roku na obszarze działalności jednostki pojawiła się pandemia COVID-19, powodująca zakłócenia w systemie gospodarczym i administracyjnym w Polsce oraz wywołująca 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 opisu wpływu pandemii 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.

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

Szczegółowe zmiany omówiono w dodatkowych informacjach i objaśnieniach.

### **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 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.VIII 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 trwale niezaliczane do gzm amortyzuje się metodą liniową od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wprowadzono środki trwale 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 ustalono 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 następny.

---

**pozostałe**

Brak

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

## **jednostki**

Inf. uszczegóławiająca

Brak

---

## **Lista złożonych podpisów:**

2022-03-30 06:26:53Z Lidia Adućis; Spółdzielnia Mieszkaniowa "Piekary" - Certum QCA 2017

2022-03-30 06:33:06Z KRZYSZTOF WIELGOSIŃSKI - Certum QCA 2017

2022-03-30 06:35:42Z Stanisław Madej - Certum QCA 2017