

Sprawozdanie Finansowe za rok 2021

Wprowadzenie do sprawozdania

Rodzaj jednostki: Jednostka Inna - sprawozdanie finansowe na podstawie załącznika Nr 1

Rachunek zysków i strat: Wariant porównawczy

Rachunek przepływów pieniężnych: BRAK

Zestawienie zmian w kapitale: BRAK

Nazwa firmy: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "WIARUS"
W ŻURAWICY

Identyfikator podmiotu KRS: 0000185889

Identyfikator podmiotu NIP: 795-10-12-650

Data sporządzenia sprawozdania: 2022-04-14

Data początkowa okresu: 2021-01-01

Data końcowa okresu: 2021-12-31

Data początkowa okresu objętego sprawozdaniem finansowym: 2021-01-01

Data końcowa okresu objętego sprawozdaniem finansowym: 2021-12-31

Podstawowy przedmiot działalności - PKD:
6832Z,

Data początkowa działalności jednostki, jeśli ograniczony: 0

Data końcowa działalności jednostki, jeśli ograniczony (może mieć charakter opisowy):

Adres siedziby

Województwo: PODKARPACKIE

Powiat: PRZEMYŚL

Gmina: ŻURAWICA

Miejscowość: Żurawica

Adres polski

Województwo: PODKARPACKIE

Powiat: PRZEMYŚL

Gmina: ŻURAWICA

Miejscowość: Żurawica

Ulica: Gen.Stanisława Maczka Nr domu: 4

Kod pocztowy: 37-710 Poczta: Żurawica

Czy sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe: NIE ZAWIERA

Czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości: TAK

Brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności:

Omówienie metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji):

Aktywa i pasywa wyceniono wg zasad określonych w ustawie o rachunkowości, przy zachowaniu zasad ciągłości.

1. Środki trwałe – wycena wg cen nabycia. Wartość początkową środków trwałych zmniejsza się do wartości netto o odpisy (amortyzacyjne – umorzeniowe). Środki trwałe o wartości do 3.500 zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania. Pozostałe środki trwałe umarzane są metodą liniową wg stawek określonych w ustawie z dnia 15.02.1992 r. o p.d.o.p. Do środków trwałych zaliczono wartość prawa wieczystego użytkowania gruntów z równoczesnym zwiększeniem funduszu zasobów mieszkaniowych. Prawo wieczystego użytkowania podlega umorzeniu w ciężar funduszu zasobowego.
2. Wartości niematerialne i prawne - nie występują
3. Wycena należności-należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Należności na dzień powstania wycenia się w wielkości nominalnej.
4. Wycena inwestycji krótkoterminowych- aktywa pieniężne obejmujące środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się w wielkości nominalnej.
5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (rozliczenia międzyokresowe kosztów) - powyższa pozycja dotyczy kosztów poniesionych w okresie sprawozdawczym, które przypadają na następny okres sprawozdawczy. Są to między innymi: zapłacona z góry prenumerata czasopism, zapłacone ubezpieczenia majątkowe i osobowe za przyszłe okresy, nadwyżka kosztów nad przychodami z GZM za dany rok obrotowy. Spółdzielnia nie tworzy rozliczeń międzyokresowych z tytułu odroczonego podatku dochodowego wobec braku możliwości odliczenia w przyszłości ujemnych różnic przejściowych od podstawy obliczenia podatku dochodowego.
6. Wycena funduszy własnych-fundusze własne Spółdzielni wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w wartości nominalnej, ujmując je w księgach rachunkowych według ich rodzajów i zasad określonych przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych lub statucie Spółdzielni.
7. Wycena zobowiązań Spółdzielni-zobowiązania wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.
8. Wycena rezerw - Spółdzielnia nie tworzy rezerw na wypłaty nagród jubileuszowych, odpraw emerytalnych oraz na niewykorzystane urlopy. Wysokość tych świadczeń obciążających koszty w roku należnej wypłaty nie ma istotnego wpływu na sytuację finansową Spółdzielni. Spółdzielnia nie tworzy rezerw na przejściowe dodatnie różnice w podatku dochodowym.
9. Rozliczenia międzyokresowe przychodów - rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane z zachowaniem zasady ostrożności oraz odnoszenia ich skutków finansowych wycenia się wg wartości nominalnej i obejmują: nadwyżkę przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi do rozliczenia w roku następnym, odsetki i koszty zasądzone w roku obrotowym a nie zapłacone.

Ustalenie wyniku finansowego:

Spółdzielnia prowadzi działalność eksploatacyjną zasobów mieszkaniowych. Wynik finansowy ustala się na koncie 860. Przyjmuje się zasadę podziału tego wyniku statutu Spółdzielni, tj.:

różnicę między przychodami a kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni przenosi się na konto 647 „Rozliczenia międzyokresowe” i zwiększa odpowiednio przychody lub koszty tej gospodarki w roku następnym. Pozostałe przychody i koszty operacyjne i finansowe, zyski i straty nadzwyczajne pomniejszone o podatek dochodowy stanowią zysk lub stratę netto wykazywaną w bilansie. Zysk bilansowy podlega podziałowi na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków. Stratę bilansową pokrywa się funduszami zgodnie z § 71 Statutu Spółdzielni.

Ustalony w powyższy sposób wynik finansowy netto (różnica między przychodami i kosztami) prezentowany jest w porównawczym rachunku zysków i strat zgodnie z ustaleniami zakładowego planu kont Spółdzielni stanowiącego część przyjętych zasad (polityki) rachunkowości.

Ustalenie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego:

Ustała się wzór sprawozdania finansowego zał. Nr 1 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 (Dz.U. Z 2019 r. poz. 351):

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) bilans,
- 3) rachunek zysków i strat – wariant porównawczy,
- 4) dodatkowe informacje i objaśnienia.

Pozostałe

" Dodatkowe informacje i objaśnienia " sporządzone według załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości Spółdzielnia sporządza we własnym zakresie i dołącza w postaci plików PDF jako element sprawozdania finansowego

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:

Lp	Wyszczególnienie	Kwota A - na dzień 2021-12-31	Kwota B - na dzień 2020-12-31
A.	AKTYWA TRWAŁE	313 571,69	256 342,24
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2.	Wartość firmy	0,00	0,00
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	313 571,69	256 342,24
1.	Środki trwałe	313 571,69	256 342,24
	a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	17 170,98	17 628,62
	b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	226 950,74	238 713,62
	c) urządzenia techniczne i maszyny	67 163,71	0,00
	d) środki transportu	0,00	0,00
	e) inne środki trwałe	2 286,26	0,00
2.	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III.	Należności długoterminowe	0,00	0,00
1.	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Od pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3.	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1.	Nieruchomości	0,00	0,00
2.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B	AKTYWA OBROTOWE	499 290,55	573 559,86
I	Zapasy	0,00	0,00
1.	Materiały	0,00	0,00
2.	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3.	Produktory	0,00	0,00

4.	Towary	0,00	0,00
5.	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
II	Należności krótkoterminowe	384 314,64	458 451,85
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b) inne	0,00	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b) inne	0,00	0,00
3.	Należności od pozostałych jednostek	384 314,64	458 451,85
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	358 631,94	438 789,73
	- do 12 miesięcy	34 933,18	47 804,22
	- powyżej 12 miesięcy	323 698,76	390 985,51
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	0,00
	c) inne	1 960,84	45,67
	d) dochodzone na drodze sądowej	23 721,86	19 616,45
III	Inwestycje krótkoterminowe	61 045,63	59 022,17
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	61 045,63	59 022,17
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	61 045,63	59 022,17
	- środki w kasie i na rachunkach	61 045,63	59 022,17
	- inne środki pieniężne	0,00	0,00
	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	53 930,28	56 085,84
	1. Niedobór z utrzymania i eksploatacji nieruchomości	31 964,04	31 870,60
	2. Koszty dotyczące przyszłych okresów	21 966,24	24 215,24
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D.	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM	812 862,24	829 902,10

Bilans Pasywa

Lp	Wyszczególnienie	Kwota A - na dzień 2021-12-31	Kwota B - na dzień 2020-12-31
A	Kapitał (fundusz) własny	310 228,25	313 428,37
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	280 637,11	292 156,39
	1. Fundusz udziałowy	1 011,30	1 011,60
	2. Fundusz zasobowy	3 145,00	3 145,00
	3. Fundusz zasobów mieszkaniowych	256 379,11	267 898,09
	4. Fundusz wkładów mieszkaniowych	20 101,70	20 101,70
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	0,00	0,00
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
	- z tytułu aktualizacji wartości godzinowej	0,00	0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V	Zysk (strata) lat ubiegłych	21 271,98	0,00
VI	Zysk (strata) netto	8 319,16	21 271,98
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	502 633,99	516 473,73
I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1.	Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	a) długoterminowa	0,00	0,00
	b) krótkoterminowa	0,00	0,00
3.	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	a) długoterminowe	0,00	0,00
	b) krótkoterminowe	0,00	0,00
II	Zobowiązania długoterminowe	405 738,67	394 648,67
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3.	Wobec pozostałych jednostek	405 738,67	394 648,67
	a) kredyty i pożyczki	326 060,00	309 060,00
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	c) inne zobowiązania finansowe	79 678,67	85 588,67
	d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	e) inne	0,00	0,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe	96 895,32	114 513,30
1.	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b) inne	0,00	0,00
2.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b) inne	0,00	0,00
3.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	93 895,32	111 513,30

	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
	b) zobowiązania z tytułu emisji dłużych papierów wartościowych	0,00	0,00
	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	d) zobowiązania z tyt. dostaw i usług w okresie wymagalności	85 564,14	103 876,65
	- do 12 miesięcy	85 564,14	103 876,65
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	e) zaliczki otrzymane na poczet dostaw	0,00	0,00
	f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	g) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno prawnych	8 331,18	7 636,65
	h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
	i) inne	0,00	0,00
4.	Fundusze specjalne	3 000,00	3 000,00
IV	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	7 311,76
1.	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	7 311,76
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	0,00	7 311,76
	SUMA BILANSOWA	812 862,24	829 902,10

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Lp	Wyszczególnienie	Kwota A - na dzień 2021-12-31	Kwota B - na dzień 2020-12-31
	A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównanie z nimi w tym:	920 470,95	880 249,96
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
	I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	920 377,51	871 080,39
	II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	93,44	9 169,57
	III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
	IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
	B. Koszty działalności operacyjnej	920 470,95	880 249,96
	I. Amortyzacja	0,00	0,00
	II. Zużycie materiałów i energii	398 721,87	390 157,34
	III. Usługi obce	161 562,39	157 812,46
	IV. Podatki i opłaty, w tym:	126 264,76	112 529,99
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00
	V. Wynagrodzenia	159 801,92	151 550,57
	VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym	34 257,78	33 892,17
	- emerytalne	16 544,26	16 359,79
	VII. Pozostałe koszty rodzajowe	39 862,23	34 307,43
	VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
	C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	0,00	0,00
	D. Pozostałe przychody operacyjne	12 295,13	24 136,44
	I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
	II. Dotacje	0,00	0,00
	III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
	IV. Inne przychody operacyjne	12 295,13	24 136,44
	E. Pozostałe koszty operacyjne	3 634,53	2 948,40
	I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
	II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
	III. Inne koszty operacyjne	3 634,53	2 948,40
	F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	8 660,60	21 188,04
	G. Przychody finansowe	1 159,81	1 170,81
	I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	II. Odsetki, w tym:	1 159,81	1 170,81
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
	III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
	V. Inne	0,00	0,00
	H. Koszty finansowe	725,25	11,87
	I. Odsetki, w tym:	725,25	11,87

- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00
I. Zysk (strata) brutto (F + G - H)	9 095,16	22 346,98
J. Podatek dochodowy	776,00	1 075,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (I -J -K)	8 319,16	21 271,98

Raport: Weryfikacja podpisu

Podpis złożony w pliku "eSPR_report.xml" przez "ANNA PARTYKA" w dniu 2022-05-05 12:46:15, certyfikatem kwalifikowanym o numerze seryjnym 149809089781332080854699984511240295307 wydanym przez organizationIdentifier=VATPL-5170359458,CN=Certum QCA 2017,O=Asseco Data Systems S.A.,C=PL, został poprawnie zweryfikowany na podstawie listy CRL o numerze seryjnym 89777 z dnia 2022-06-06T22:00:00Z.

Podpis złożony w pliku "eSPR_report.xml" przez "STANISŁAW GAWŁOWSKI" w dniu 2022-05-05 12:48:05, certyfikatem kwalifikowanym o numerze seryjnym 135394496195749907756546987003197143415 wydanym przez organizationIdentifier=VATPL-5170359458,CN=Certum QCA 2017,O=Asseco Data Systems S.A.,C=PL, został poprawnie zweryfikowany na podstawie listy CRL o numerze seryjnym 89777 z dnia 2022-06-06T22:00:00Z.

Podpis złożony w pliku "eSPR_report.xml" przez "MARCIN GARGAŁA" w dniu 2022-05-06 16:44:22, certyfikatem kwalifikowanym o numerze seryjnym 78148320358180964172613957791669527374 wydanym przez organizationIdentifier=VATPL-5170359458,CN=Certum QCA 2017,O=Asseco Data Systems S.A.,C=PL, został poprawnie zweryfikowany na podstawie listy CRL o numerze seryjnym 89777 z dnia 2022-06-06T22:00:00Z.