

Informacja dodatkowa
do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej
„PRZYSZŁOŚĆ” w Miechowie ul. Wesola 4 za okres
1.01.2021 – 31.12.2021 r.

Zgodnie z art.48 Ustawy o Rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2002 roku nr 76 poz. 694 z późniejszymi zmianami), Spółdzielnia Mieszkaniowa „PRZYSZŁOŚĆ” przedstawia informację dodatkową, której celem jest uzupełnienie danych zawartych w bilansie i rachunku zysków i strat.

Informacja została sporządzona na podstawie danych wynikających z ewidencji księgowej i opracowań pomocniczych.

Wykazano tylko te dane, które mają istotny wpływ na sytuację majątkową i finansową Spółdzielni oraz wynik finansowy.

I. STOSOWANE METODY WYCENY.

1. Środki trwale wycenione zostały według cen nabycia brutto pomniejszone o dotychczasowe umorzenie. Środki trwale amortyzowane metodą liniową według stawek określonych w Ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15.02.1992 r. Dziennik Ustaw z 2000 roku nr 54 poz. 654.

2. W roku sprawozdawczym zastosowano zasadę ostrożnej wyceny, urealnijając wartość należności poprzez utworzenie rezerw na należności wątpliwe w przypadku gdy ocena sytuacji finansowej dłużników wskazywała iż spłata należności w najbliższym czasie jest niemożliwa.

3. Środki pieniężne zostały wycenione według wartości nominalnej.

4. W roku obrotowym 2021 nie nastąpiły zmiany metod księgowości i wyceny, nie uległy zmianie metody obliczania amortyzacji środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, umarzania zasobów mieszkaniowych oraz wycena materiałów, należności i zobowiązań.

Metody księgowości zostały poszerzone o księgowania kosztów i dochodów w rozbiciu na poszczególne bloki. Informacje liczbowe zawarte w bilansie i rachunku zysków i strat nie są porównywalne, gdyż zmieniły się przepisy ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych –patrz art.17 ust.1 pkt.44 .

5. W roku 2021 nie wystąpiły żadne znaczące zdarzenia, które nie zostały uwzględnione w bilansie i rachunku zysków i strat.

II. INWENTARYZACJA.

Przeprowadzono inwentaryzację następujących składników majątkowych:

- środków pieniężnych w kasie
- środków pieniężnych w bankach oraz innych należności i zobowiązań - poprzez weryfikację sald.

Różnic nie stwierdzono.

Została objęta także inwentaryzacja aktywów i pasywów, która została przeprowadzona przez pracowników księgowości sporządzając na tą okoliczność odpowiednie wydruki komputerowe oraz protokoły z analiz sald każdego konta.

III. WYNIKI FINANSOWE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYSZŁOŚĆ” ZA OKRES 1.01.2021 – 31.12.2021 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „PRZYSZŁOŚĆ” prowadzi działalność w zakresie zarządzania nieruchomościami (lokale mieszkalne, lokale użytkowe, garaże) na terenie :

- os. Sikorskiego
- os. Parkowe
- ul. Jagiellońska
- ul. Służba Polsce
- ul. Raławicka
- ul. Wesoła
- ul. Skorupka
- ul. Szpitalna
- Charsznica ul. Skowrona
- Książ Wielki ul. Do Grodziska
- Kozłów

1. Struktura przychodów:	Struktura %	
- przychody	8 155 207,37 zł	98,87 %
- przychody finansowe	22 508,45 zł	0,27 %
- przychody operacyjne	70 463,09 zł	0,86 %
Razem przychody	8 248 178,91 zł	100,00 %

2. Struktura kosztów:	Struktura %	
- koszty rodzajowe	8 271 186,83 zł	99,71 %
- koszty operacyjne	24 159,17 zł	0,29 %
Razem koszty	8 295 346,00 zł	100,00 %

3. Wynik finansowy (strata)	- 47 167,09 zł
z tego :	
a. wynik na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi (strata)	- 142 299,82 zł
b. wynik na pozostałej działalności	95 132,73 zł
c. podatek dochodowy od osób prawnych	18 075,00 zł
d. zysk netto (poz. b - poz. c)	77 057,73 zł

I. ZESTAWIENIE ZMIAN W ŚRODKACH TRWAŁYCH ZA 2021 r.

Grupa	Nazwa grupy	Stan na dzień 1.01.2021 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 1.12.2021 r. (3 + 4 + 5)
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
Grupa 0	Grunty	1 965 397,86			1 965 397,86
Grupa I	Budynki	21 403 944,30			21 403 944,30
Grupa II	Budowle	873 827,25			873 827,25
Grupa III	Kotły i maszyny energetyczne	26 318,79			26 318,79
Grupa IV	Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	90 031,43			90 031,43
Grupa VI	Urządzenia techniczne	75 923,34			75 923,34
Grupa VII	Środki transportu	119 059,02	91.000,00	36.510,41	173 548,61
Grupa VIII	Narzędzia, przyrządy wyposażenie	3 955,24	16.000,00		19 955,24
RAZEM		24 558 457,23	107.000,00	36.510,41	24 628 946,82
Grupa III	Wartości niematerialne i prawne	22 071,30			22 071,30
	RAZEM ŚR. TRWAŁE	24 580 528,53	107.000,00	36.510,41	24 651 018,12

II. ZESTAWIENIE ZMIAN W UMORZENIU ŚRODKÓW TRWAŁYCH W 2021 r.

Grupa	Nazwa grupy	Stan umorzenia na dzień 1.01.2021 r.	Zwiększenia umorzenia	Zmniejszenia umorzenia	Stan umorzenia na dzień 1.12.2021 r. (3 + 4 + 5)
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
Grupa 0	Grunty	386 547,85	20 049,12		406 596,97
Grupa I	Budynki	12 140 882,19	321 059,52		12 461 941,71
Grupa II	Budowle	840 296,64	10 344,12		850 640,76
Grupa III	Kotły i maszyny energetyczne	26 318,79			26 318,79
Grupa IV	Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	90 031,43			90 031,43
Grupa VI	Urządzenia techniczne	75 923,34			75 923,34
Grupa VII	Środki transportu	114 877,92	9 382,75	36 510,41	87 750,26
Grupa VIII	Narzędzia, przyrządy wyposażenie	3 955,24	1 120		5 075,24
RAZEM		13 678 833,40	361 955,51	36 510,41	14 004 278,50
Grupa III	Wartości niematerialne i prawne	22 071,30			22 071,30
	RAZEM ŚR. TRWAŁE	13 700 904,70	361955,51	36 510,41	14 026 349,80

**III. ZESTAWIENIE WARTOŚCI NETTO ŚRODKÓW TRWAŁYCH
WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 31.12. 2021 r.**

Grupa	Nazwa grupy	Stan środków trwałych netto na dzień 1.01.2021 r.	Stan środków trwałych netto na dzień 31.12.2021r.
Grupa 0	Grunty	1 578 850,01	1 558 800,89
Grupa I	Budynki	9 263 062,11	8 942 002,59
Grupa II	Budowle	33 530,61	23 186,49
Grupa III	Kotły i maszyny energetyczne	0,00	0,00
Grupa IV	Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	0,00	0,00
Grupa VI	Urządzenia techniczne	0,00	0,00
Grupa VII	Środki transportu	4 181,10	85 798,35
Grupa VIII	Narzędzia, przyrządy wyposażenie	0,00	14 880,00
RAZEM		10 879 623,83	10 624 668,32
Grupa III	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
	RAZEM ŚRODKI TRWAŁE	10 879 623,83	10 624 668,32

IV. Zaległości czynszowe lokali mieszkalnych

Zaległości czynszowe lokali mieszkalnych według stanu na dzień 31.12.2021 r. wynosiły 303 576,62 zł. Struktura zadłużeń czynszowych lokali mieszkalnych przedstawiała się następująco:

Lp.	Ilość miesięcy	Kwota zadłużenia	Liczba osób zalegających
1	2	3	4
1.	do 1 m-ca	67 493,60	695
2.	w przedziale 1-3 m-cy	123 247,67	152
3.	w przedziale od 3-6 m-cy	65 110,76	38
4.	w przedziale 6-12m-cy	9 142,44	7
5.	powyżej 12 m-cy	38 582,15	3
	RAZEM	303 576,62	895

Zadłużenie z tytułu opłat czynszowych za lokale mieszkalne na dzień 31.12.2021r. wynosi 303 576,62 i w stosunku do zadłużenia czynszowego na dzień 31.12.2020r. zmniejszyło się o 18,25 %

/ na dzień 31.12.2020r. zaległości czynszowe wynosiły 358.980,11 zł/

Z 1589 lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2021r zaległości czynszowe posiadało 895 lokali co stanowi 56,32%.

V.Zestawienie zmian w kapitale podstawowym

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2021	Zmniejszenia	Zwiększenia	Stan na 31.12.2021 r. (2 – 3 + 4)
1	2	3	4	5
Fundusz udziałowy	182 482,67			182 482,67
Fundusz wkładów mieszkaniowych	3 085 300,76	336 861,92	174 338,56	2 922 777,40
Fundusz wkładów budowlanych	9 686 205,03			9 686 205,03
Fundusz wkładów zaliczkowych	265,24			265,24
RAZEM	12 954 253,70	336 861,92	174 338,56	12 791 730,34

VI. Zestawienie zmian w funduszu zasobowym

Wyszczególnienie	Stan na dzień 01.01.2021 r.	Zmniejszenia	Zwiększenia	Stan na dzień 31.12.2021 r. (2 – 3 + 4)
1	2	3	4	5
Fundusz zasobowy	9 426 251,30			9 426 251,30

VII. Średnioroczna struktura zatrudnienia w SM „PRZYSZŁOŚĆ” w 2021 roku

Wyszczególnienie	Średnia ilość etatów	%
1. Zarząd	3	14
2. Biuro	3	14
3. Gospodarze osiedli	6	29
4. Konserwatorzy	5	24
5. Administracja GZM	4	19
RAZEM	21	100,00

Miechów, dnia 27.01.2022 r.

