

B I L A N S
sporządzony na dzień 31 grudnia 2021 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	1 172 096,31	1 208 648,09	A. Kapitał (fundusz) własny	2 243 762,25	2 019 426,60
I. Wartości niematerialne i prawne			I. Kapitał (fundusz) podstawowy	367 221,61	403 773,39
II. Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	1 172 096,31	1 208 648,09	1. fundusz udziałowy	25 227,70	25 227,70
– środki trwałe	1 172 096,31	1 208 648,09	2. Fundusz wkładów mieszkaniowych		
– środki trwałe w budowie			3. Fundusz wkładów budowlanych	341 993,91	378 545,69
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 wartością 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	2 617 383,44	2 579 394,13	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	386 996,37	
I. Zapasy			VI. Zysk (strata) netto	260 887,43	386 996,37
II. Należności krótkoterminowe, w tym:	195 479,10	166 785,09	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	195 479,10	166 785,09	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 545 717,50	1 768 615,62
– do 12 miesięcy	195 479,10	166 785,09	I. Rezerwy na zobowiązania, w tym:		
– powyżej 12 miesięcy			– rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
III. Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	1 986 250,77	2 168 746,06	II. Zobowiązania długoterminowe, w tym:		
a) krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym	1 986 250,77	2 168 746,06	– z tytułu kredytów i pożyczek		
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 986 250,77	2 168 746,06	III. Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	1 488 242,07	1 710 790,63
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	435 653,57	243 862,98	a) z tytułu kredytów i pożyczek		
1. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	435 653,57	243 862,98	b) z tytułu dostaw i usług, w tym:	383 586,97	377 542,92
2. Fundusz remontowy			– do 12 miesięcy	383 586,97	377 542,92
3. Inne rozliczenia międzyokresowe			– powyżej 12 miesięcy		
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy			c) fundusze specjalne, w tym:	1 104 655,10	1 333 247,71
D. Udziały (akcje) własne			– fundusz remontowy	1 104 655,10	1 333 247,71
			IV. Rozliczenia międzyokresowe	57 475,43	57 824,99
			1. Inne rozliczenia międzyokresowe	57 475,43	57 824,99
			2. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
Aktywa razem	3 789 479,75	3 788 042,22	Pasywa razem	3 789 479,75	3 788 042,22

GŁÓWNA KSIĘGOWA
S.M. „POLNA”

data i podpis osoby, której powierzono
przewodzenie ksiąg rachunkowych

data i podpis kierownika jednostki

data i podpis kierownika jednostki

Warszawa 25.05.2022r.

PREZES ZARZĄDU
S.M. „POLNA”

Maciej Wróblewski

CZŁONEK ZARZĄDU
S.M. „POLNA”

Andrzej Boratyński

CZŁONEK ZARZĄDU
S.M. „POLNA”

Iwona Korn

Rachunek zysków i strat (porównawczy) za 2021 rok

Wiersz	Wyszczególnienie	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	1 117 576,62	1 134 208,99
I.	Przychody netto ze sprzedaży	1 117 576,62	1 134 208,99
a)	z opłat	334 064,69	319 553,49
b)	z działalności własnej	783 511,93	814 655,50
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
B.	Koszty działalności operacyjnej	1 030 942,12	969 389,24
I.	Amortyzacja		
II.	Zużycie materiałów i energii	364 356,19	306 118,53
III.	Usługi obce	210 242,53	183 231,98
IV.	Wynagrodzenia	309 620,28	318 740,82
V.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	12 361,17	13 446,47
–	emerytalne	6 803,70	7 463,50
VI.	Pozostałe koszty, w tym:	134 361,95	147 851,44
–	wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	86 634,50	164 819,75
D.	Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	9 924,53	34 999,58
–	aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
E.	Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	1 137,06	23 804,24
–	aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
F.	Przychody finansowe, w tym:	198,51	6 107,90
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:	198,51	6 107,90
–	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:	21,64	15,60
I.	Odsetki, w tym:	21,64	15,60
–	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)	95 598,84	182 107,39
I.	Podatek dochodowy	26 502,00	38 974,00
J.	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)		
K.	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	191 790,59	243 862,98
L.	Zysk (strata) netto (H–I –J +K)	260 887,43	386 996,37

GŁÓWNA KSIĘGOWA
 S.M. „POLNA”
 data i podpis osoby, której powierzono
 prowadzenie ksiąg rachunkowych:
 Małgorzata Czerniecka
 Warszawa 25.05.2022r.

data i podpis kierownika jednostki

PREZES ZARZĄDU
 S.M. „POLNA”

Maciej Wróblewski

CZŁONEK ZARZĄDU
 S.M. „POLNA”

Andrzej Boratyński

CZŁONEK ZARZĄDU
 S.M. „POLNA”

Iwona Korn

-I-
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2021

Spółdzielni Mieszkaniowej "POLNA"

NIP 525-000-63-60

REGON 012085330

za okres od 1 stycznia 2021 do 31 grudnia 2021 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 2021 do 31 grudnia 2021rok
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 ciągłym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów lub kosztów zgodnie z wariantem 2 Komunikatu Nr 3 Min. Finansów z dnia 20 listopada 2015r.

Warszawa 25 maj 2022 rok

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



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 2021

	Wartość brutto na 01.01.2021r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość brutto na 31.12.2021r.	Wartość netto stan na 31.12.2021r.
Budynki mieszkalne	2 367 593,09			2 367 593,09	1 167 013,55
Grunty (prawo wiecz. użytk.)	0			0	0
Grunty własne	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	1 172 096,31

Umorzenie – środki trwałe

	Wartość na 01.01.2021r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na 31.12.2021r.
Budynki mieszkalne	1 164 027,76	36 551,78	0	1 200 579,54
Grunty (prawo wiecz. użytk.)	0	0	0	0
Maszyny i urządzenia	3 047,15	0	0	3 047,15
RAZEM:	1 167 074,91	36 551,78	0	1 203 626,69

ZMIANY W STANIE WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH ORAZ UMORZENIA OD DNIA 01.01.2021 – 31.12.2021

Wartości niematerialne i prawne

Wartość brutto na 01.01.2021r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość brutto na 31.12.2021r.
7 759,05			7 759,05

Umorzenia – wartości niematerialne i prawne

Wartość na 01.01.2021r.	Zwiększenia (umorzenie roczne)	Zmniejszenia	Wartość na 31.12.2021r
7 759,05			7 759,05

Inwestycje długoterminowe:

1. Spółdzielnia na koniec roku obrotowego 2021 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			25 227,70
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	142 055,59	36 551,78		178 607,37
Razem	1 632 430,23	36 551,78		1 595 878,45
ZYSK NETTO	386 996,37	260 887,43		647 883,80
RAZEM FUNDUSZE WŁASNE	2 019 426,60	260 887,43		2 243 762,25
Fundusz Remontowy - 856	1 333 247,71	50 981,52	279 574,13	1 104 655,10

5. Spółdzielnia za rok obrotowy 2021 na działalności gospodarczej osiągnęła zysk netto w wysokości 260.887,43 zł (słownie: dwieście sześćdziesiąt tysięcy osiemset osiemdziesiąt siedem złotych 43/100 gr.) Zysk netto za rok 2021 Zarząd spółdzielni proponuje przeznaczyć na pokrycie niedoboru za rok 2021 dla członków spółdzielni na utrzymanie części wspólnej nieruchomości i mienia do wspólnego korzystania w kwocie 191.790,59 zł , pozostałą kwotę na fundusz zasobowy.

6. Stan rezerw na zobowiązania na 31.12.2021r. – nie występują.

7. Odpisy aktualizujące na należności – nie występują.

8. Zobowiązania krótkoterminowe wynoszą 383.586,97 zł.
9. Rozliczenia międzyokresowe 57.475,43 zł.
10. Zobowiązania zabezpieczone na majątku Spółdzielni w roku 2021 – 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 2021r.		
		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:	1 175 316,47	1 127 699,66	1 127 699,66	
a) przychody netto ze sprzedaży	1 134 208,99	1 117 576,62	1 117 576,62	
b) przychody finansowe	6 107,90	198,51	198,51	
c) pozostałe przychody operacyjne	34 999,58	9 924,53	9924,53	
d) zyski nadzwyczajne				
e) koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby				
Razem	1 175 316,47	1 127 699,66	1 127 699,66	

W roku 2021 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 2021

Rodzaj działalności	Przychody	Koszty	Wynik	Podatek
Nieruchomość Spółdzielni	334 242,09	526 032,68	-191 790,59	
Pozostała działalność gospodarcza Spółdzielni	793 457,57	506 068,14	287 389,43	26 502,00

W roku 2021 z punktu widzenia podatku dochodowego od osób prawnych, koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów wynoszą 7.076,00 zł.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat według wariantu porównawczego.

W roku bilansowym od 01.01.2021r do 31.12.2021r. zyski i straty nadzwyczajne nie wystąpiły.

Średnioroczne zatrudnienie.

W roku 2021 Spółdzielnia zatrudnia 1 pracownika na umowę o pracę.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „POLNA” w roku 2021 nie korzystała z żadnej Tarczy Ochronnej COVID-19.

Działania Spółdzielni ograniczyły się do profilaktyki takiej jak: zamontowanie dozowników z płynem dezynfekującym w częściach wspólnych budynku, wyposażenie pracowników i mieszkańców w środki ochrony osobistej.

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. Spółdzielnia w celu utrzymania najemców zastosowała czasowe obniżenie należności z tytułu najmu lokali. Stan epidemii koronawirusa nie stanowi zagrożenia kontynuowania działalności Spółdzielni.

Uzupełnienie danych jednostki – część opisowa

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni „POLNA” jest sporządzone jako jednostki samodzielnie bilansującej i obejmuje okres od 01.01.2021r. do 31.12.2021r.

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

W sprawozdaniu finansowym za rok 2021 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.

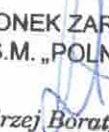
Warszawa dnia 25.05.2022r.

GŁÓWNA KSIĘGOWA
S.M. „POLNA”

Halina Szczerba

PREZES ZARZĄDU
S.M. „POLNA”

Maciej Wróblewski

CZŁONEK ZARZĄDU
S.M. „POLNA”

Andrzej Boratyński

CZŁONEK ZARZĄDU
S.M. „POLNA”

Iwona Korn

Informacja Dodatkowa Dotycząca Podatku Dochodowego

	Wyszczególnione	Rok bieżący	Rok poprzedni
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok	95 598,84	182 107,39
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	7 076,00	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	191 790,59	243 862,98
I.	Podstawa opodatkowania (A-B-C-D-E-F-G-H)	294 465,43	433 046,37
J.	Podatek dochodowy	26 502,00	38 974,00

GŁÓWNA KSIĘGOWA
S.M. „POLNA”

Halina Szczerba

PREZES ZARZĄDU
S.M. „POLNA”

Maciej Wróblewski

CZŁONEK ZARZĄDU
S.M. „POLNA”

Andrzej Boratyński

CZŁONEK ZARZĄDU
S.M. „POLNA”

Iwona Korn

Okres	Obroty WN	Obroty MA	
Grudzień	0	-26 601,54	co
Grudzień	0	-9 457,49	cw
Grudzień	0	6 693,28	zw
Grudzień	0	1 976,72	en.elekt.
Grudzień	0	-3 282,53	CYRKULACJA
Grudzień	0	-4 790,43	DŹWIG
Grudzień	0	-2 031,00	DOMOFON
Grudzień	0	948,00	TV Należna

lok.mieszkalne

-36 544,99

Razem: -36 544,99 Do dopłaty L.M.

Warszawa dn. 15.02.2022r.
 Sporządziła: Halina Szczerba

ŚŁOWNIA KSIĘGOWA
 S.M. "POLNA"
 Halina Szczerba

PREZES ZARZĄDU
 S.M. "POLNA"
 Maciej Wróblewski

CZŁONEK ZARZĄDU
 S.M. "POLNA"
 Andrzej Borużyński

CZŁONEK ZARZĄDU
 S.M. "POLNA"
 Iwona Korn