

Informacja dodatkowa

do sprawozdania finansowego za rok 2021

Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Wałbrzychu

1. Informacje i objaśnienia do bilansu

1) Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, przedstawia poniższa tabela nr 1: Inwestycje długoterminowe w spółdzielni nie występują

Tabela nr 1

środki trwałe	wartość początkowa	zmniejszenia	zwiększenia	wartość końcowa
budynek	657 272,61	67 758,95	-	589 513,66
własność gruntu	13 918,41	1 034,09	-	12 884,32
Inne środki trwałe	19 457,82	2 161,92	-	17 295,90
razem	690 648,84	70 954,96	-	619 693,88

2) kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych - nie występuje

3) kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10 - nie występuje

4) wartość gruntów użytkowanych w wieczyste – nie występuje

5) Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu - nie występuje

6) Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują - nie występuje

7) Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego - nie występuje

8) dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych - nie dotyczy

9) stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) aktualizacji wyceny przedstawiono w tabeli nr 2.

Tabela nr 2

Fundusze własne	stan na początek roku obrotowego	zwiększenia i wykorzystanie	stan na koniec roku obrotowego
Fundusz udziałowy	5 817,20	0,00	5 817,20
Fundusz zasobowy	138 220,12	- 22 696,38	115 523,74
Fundusz wkładów mieszkaniowych	154 950,08	- 35 295,76	119 654,32
Fundusz wkładów budowlanych	408 835,88	-10 800,90	398 034,98
Fundusz z aktualizacji wyceny	97 168,02	-	97 168,02
RAZEM	804 991,30	- 68 793,04	736 198,26

10) propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Zgodnie z art. 6 ust. 1 znowelizowanej Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 14.06.2007 r. różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię na podstawie art. 1 ust.3, a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

Na rozliczenia międzyokresowe przychodów roku bieżącego została przeksięgowana kwota 7 687,42 zł stanowiąca nadwyżkę przychodów nad kosztami zasobów mieszkaniowych. Saldo konta na dzień 31.12.2021 wynosi 29 225,95 zł.

Na pozostałej działalności gospodarczej spółdzielnia osiągnęła nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 6 762,71 zł. Po potrąceniu podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 462,00 zł pozostaje zysk netto w kwocie 6 300,71 zł, który proponuję się przekazać na dofinansowanie do opłat dla członków spółdzielni.

11) Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne - nie występuje

12) Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową okresie spłaty – nie występuje

13) Kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku – nie występuje

14) W spółdzielni w rozliczeniach międzyokresowych wykazano rozliczenie nieruchomości z tytułu gospodarki zasobami mieszkaniowymi, opłaty za ubezpieczenie majątku.

15) Nie występuje

16) Nie występuje

17) w przypadku gdy składniki aktywów nie będące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,

b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą

wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,

c) tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego - nie dotyczy

18) Środki zgromadzone na rachunku VAT – nie występuje

2. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

1) Zgodnie z ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U. z 2000 r. Nr 54, poz. 654 z póź. zm.) i obowiązującym od 01 stycznia 2007 r. przepisem art. 17 ust.1 pkt.44 w/w ustawy, wolne od podatku są dochody spółdzielni mieszkaniowych uzyskane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi – w części przeznaczonych na cele związane z utrzymaniem tych zasobów, z wyłączeniem dochodów uzyskanych z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi.

W poniższej tabeli nr 5 przedstawiono przychody.

Tabela nr 5

Lp.	Tytuł	Przychody krajowe	
		Kwota	Struktura %
1.	Eksplatacja zasobów mieszkaniowych	315 265,68	38,86
2.	Dostawa c.o. i c.w.	311 651,36	38,41
3.	Zimna woda	119 291,55	14,70
4.	Wywóz nieczystości	65 124,00	8,03
Razem		811 332,59	100,00

2) Wariant kalkulacyjny - nie dotyczy.

3) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe - nie występuje.

4) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów - nie występuje.

5) Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym - nie występuje.

6) Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto w załączniku.

W 2021 roku Spółdzielnia na gospodarce zasobami mieszkaniowymi osiągnęła nadwyżkę przychodów nad kosztami w wysokości 7 687,42 zł. Natomiast na działalności gospodarczej Spółdzielni podlegającej opodatkowaniu wystąpiła nadwyżka przychodów nad kosztami w wysokości 6 762,71 zł. Po opodatkowaniu zysk netto wynosi 6 300,71 zł.

- 7) koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym - nie występuje
- 8) odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym - nie występuje
- 9) poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska - nie dotyczy
- 10) kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie - nie występuje
3. Kursy przyjęte do wyceny pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych - nie dotyczy
4. Informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych- nie występuje
5. Umowy i istotne transakcje zawarte przez jednostkę oraz niektóre zagadnienia osobowe
- 1) informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki - nie występuje
- 2) informacje o transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi - nie występuje
- 3) informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe:
- | | | |
|------------------------------|---|-------------|
| 1. Zarząd ścisły | - | 1/2 etaty |
| 3. Pracownik obsługi zarządu | - | 1/2 etatu |
| 4. Pracownik administracji | - | 3/4 etatu |
| | | 1,75 etatu. |
- 4) informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu - nie dotyczy
- 5) informacje o kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów - nie dotyczy
- 6) Wynagrodzenie biegłego rewidenta za badanie rocznego sprawozdania finansowego nie występuje
6. Błędy lat ubiegłych, zdarzenia po dniu bilansowym oraz zmiany polityki rachunkowości
- 1) informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju - nie występuje

- 2) informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki - nie występuje
- 3) Nie wystąpiły w roku obrotowym zmiany zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny.
- 4) informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy- nie występuje
7. Transakcje z jednostkami powiązаныmi i zagadnienia dotyczące konsolidacji- nie występuje.
8. Połączenie spółek, w przypadku sporządzania sprawozdania finansowego za okres, w którym to połączenie nastąpiło - nie dotyczy
9. Zagrożenia dla kontynuowania działalności
Nie występuje zagrożenie kontynuacji działalności.

Wałbrzych, dnia 29.03.2022