

Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2021-31.12.2021
Miejszyczakadowa Spółdzielnia Mieszkaniowa "Budowlanka"

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i objaśnienia

LP Opis (dodatkowe informacje i objaśnienia)

Nazwa załączonego pliku

skrodcicyst.administracje.xlsx

1 Dodatkowa informacja

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto. Wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane.

Tytuł

Podstawa prawna
Art Ust Pkt Lit

Wartość Wartość łączna z zysków kapitałowych z innych źródeł przychodów

A. Zysk (strata) brutto za dany rok

Rok bieżący

Rok poprzedni

B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:

- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej

Rok bieżący

Rok poprzedni

Rok bieżący

Rok poprzedni

- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)

Rok bieżący

Rok poprzedni

C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:

- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej

Rok bieżący

Rok poprzedni

- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)

Rok bieżący

Rok poprzedni

D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:

- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej

Rok bieżący

Rok poprzedni

- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)

Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2021-31.12.2021
Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa "Budowlanka"

Tytuł

Dodatkowe informacje i objaśnienia

		Podstawa prawna		Wartość		Wartość łączna		z zysków		z innych źródeł	
		Art	Ust	Pkt	Lit			kapitałowych		przychodów	
Rok bieżący											
Rok poprzedni											
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:											
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej											
Rok bieżący						91 492,63				91 492,63	
Rok poprzedni						81 493,00				81 493,00	
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)											
Rok bieżący											
Rok poprzedni											
F. Koszty nieuwzglębiane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:											
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej											
Rok bieżący						5 722,00				5 722,00	
Rok poprzedni						5 135,00				5 135,00	
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)											
Rok bieżący											
Rok poprzedni											
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:											
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej											
Rok bieżący											
Rok poprzedni											
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)											
Rok bieżący											
Rok poprzedni											
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:											
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej											
Rok bieżący											
Rok poprzedni											
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:											
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej											
Rok bieżący											
Rok poprzedni											

Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2021-31.12.2021
Mieżyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa "Budowlanka"

Tytuł

Dodatkowe informacje i objaśnienia

	Podstawa prawna Art Ust Pkt Lit	Wartość	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym					
Rok bieżący					
Rok poprzedni		715 078,74			
K. Podatek dochodowy		737 471,00			
Rok bieżący					
Rok poprzedni		135 865,00			
Rok poprzedni		140 119,00			

Sporządził: Zontek Katarzyna

Data sporządzenia: 24.03.2022 12:09

OWNY KRAJOWY
 Złomocin Zarządu
 Zontek Katarzyna

Członek Zarządu
 mgr Paweł Nakoneczny

MSM „BUDOWLANKA”
 Z-CIA PREZESA ZARZĄDU
 Marek Kurek

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do sprawozdania finansowego Międzyzakładowej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Budowlanka” w Oświęcimiu za 2021 rok.

I. Obejmują w szczególności:

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia,

wg załącznika do poz. I. 1)

-
2. wartość gruntów użytkowanych wieczystie oraz gruntów na własność za 2021 rok:
konto „011”

Użytkowanie wieczyste

BO	:	378,103,35
Zwiększenia	:	-
Zmniejszenia	:	9.975,35
BZ	:	368.128,00

Grunty na własność

BO	:	2.153.107,64	Zwiększenia
	:	-	
Zmniejszenia	:	24.494,63	
BZ	:		2.128.613,01

-
3. wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu,

- nie występują

-
4. zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli,

- nie występują

-
5. dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych:

- nie występują

-
6. stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym,

- jednostka sporządza zestawienie zmian w funduszu własnym

7. propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy,

Zysk netto w kwocie: 493.443,11 zł przeznaczyć na : zasilenie funduszu zasobowego Spółdzielni 5% tj. kwotę 24.672,00 zł , kwotę z tyt. pożytków nieruchomości wg wykazu na pokrycie niedoborów w GZM, kwotę zł - pożytki mienia wspólnego do podziału na wszystkie nieruchomości mieszkaniowe wg m2 p. u. na pokrycie niedoborów w GZM.

8. dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym,

- nie występują

9. dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego,

Konto „290”

stan na 01.01.2021r.	:	93.359,49
odpis za 2021r.	:	9.324,43
rozwiązanie za 2021r	:	17.412,86
stan na 31.12.2021r.	:	85.271,06

10. podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty w zł:

- nie występują

11. wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych:
a) przychodów

Lp	Rodzaj	Stan na 01.01.2021r.	Stan na 31.12.2021r.
1	Wynik na GZM	197.880,16	399.678,44
2	Rozliczenie z tyt. c.o.	187.670,67	55.774,76
3	Rozliczenie z tyt. zimnej wody	67.527,75	22.573,86
4	Rozliczenie z tyt. ciepłej wody	340,21	3.646,03
	RAZEM	453.418,79	481.673,09

b) kosztów

Lp	Rodzaj	Stan na 01.01.2021r.	Stan na 31.12.2021r.
1	Wynik na GZM	1.113.887,58	547.883,58
2	Rozliczenie z tyt. c.o.	43.104,96	242.525,16
3	Rozliczenie z tyt. zimnej wody	16.870,67	7.169,99
4	Inne rozliczenia międzyokresowe kosztów	15.975,06	15.494,16
5	Rozliczenie z tyt. ciepłej wody	-	-
	RAZEM	1.189.838,27	813.072,89

12. wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju),

Na dzień 31.12.2021 r. nie widnieją wpisy hipoteczne obciążające majątek Spółdzielni.

13. zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe w tym wobec jednostek powiązanych ;

- nie występują

II.

1. strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów,

Lp	Wyszczególnienie	Kwota	Uwagi- Kraj
1	Sprzedaż usług transportu i ZBR	1.026,08	
2	Przychody z eksploatacji zasobów mieszkaniowych + c.o. i c. w.	28.852.849,19	
3	Sprzedaż materiałów i towarów	-	

2. wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe,

- nie występują

3. wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów,

- nie występują

4. informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym,

- nie występują

5. rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto przedstawia załączone zestawienie .

6. w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

Rachunek zysków i strat – Spółdzielnia sporządza w wariantcie porównawczym.

- Wynik na GZM prezentowany w rachunku zysków i strat poz. A.II.- Zmiana stanu produktów i wynosi : 296.912,74 zł. / nadwyżka kosztów nad przychodami/. Załącznik nr 2.

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie , środków trwałych na własne potrzeby,

Nakłady inwestycyjne w 2021 roku przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	stan na 01.01.2021r.	Nakłady poniesione w 2021r.	Inwestycje rozliczone w 2021r.	saldo na 31.12.2021r.
Wkrętarka akumulat. Dewalt	-	1.236,40	1.236,40	-
Młot udarowo-obrotowy	-	1.823,00	1.823,00	-
Traktorek kosiarka Stiga	-	14.562,07	14.562,07	-
Traktorek kosiarka	-	15.569,01	15.569,01	-
Posypywarka Meyer	-	11.265,00	11.265,00	-
Nożyce do żywopłotu – szt.2	-	6.042,80	6.042,80	-
Wymienniki ciepła Błonie	173.123,81	10.138,50	183.262,31	-
Wymienniki c.o. ul. Arciszewskiego	7.837,20	-	-	7.837,20
Licencja na program Lex	-	2.366,00	2.366,00	-
Adaptacja na lok .mieszk. Bałandy 4d	2.201,58	22.156,60	-	24.358,18
Drukarka HP	-	1.420,00	1.420,00	
Klimatyzacja ZRB		6.759,00	6.759,00	
Wykaszarka spalinowa szt.2		6.685,07	6.685,07	
Klimatyzacja serwerownia		3.943,00	3.943,00	
Kosiarka z wałkiem		11.152,35	11.152,35	
Dmuchawa spalinowa		1.209,00	1.209,00	
Zestaw komputerowy		6.001,17	6.001,17	
Kotłownia gazowa Zator modernizacja		17.220,00	-	17.220,00
Węzły ciepłe Chełmek modernizacja		60.270,00	-	60.270,00
Razem	183.162,59	199.818,97	273.296,18	109.685,38

8. poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na nie finansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska,

- nie występują

9. informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe,

- nie występują

10. podatek dochodowy od osób prawnych liczony od dochodu na działalności opodatkowanej;

- Za 2021 r. wyniósł kwotę : 135.865,00 zł.

- III. Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny;

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metoda pośrednią

IV. Informacje o:

1. przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,

	<u>Wyszczególnienie</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>
1	Zarząd i jego komórki funkcjonalne .w tym: - Umysłowi - sprzętaczka	15,89 14,89 1,00	16,19 15,19 1,00	17,37 16,37 1,00	17,72 16,59 1,00	16,74 15,74 1,00	17,00 16,00 1,00
2	Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi -Umysłowi -Gospodarze posesji -Konserwatorzy	42,64 8,50 24,64 9,50	43,32 8,75 25,07 9,50	42,69 8,75 24,44 9,50	43,22 8,75 25,01 9,46	42,65 8,75 24,40 9,50	42,23 8,98 23,88 9,37
3	Zakład Ciepłowniczy + ZRB - umysłowi - Konserwatorzy c.o.	4,11 1,00 3,33	8,33 1,00 7,33	8,22 1,00 7,22	8,33 1,00 7,33	8,33 1,00 7,33	8,33 1,00 7,33
4	Transport i zaopatrzenie - Umysłowi - Kierowcy - Dozorcy mienia	6,50 1,25 2,00 3,25	6,25 1,00 2,00 3,25	6,25 1,00 2,00 3,25	6,24 1,00 2,00 3,24	6,25 1,00 2,00 3,25	3,00 1,00 2,00 -
5	Grupa remontowo-budowlana - Umysłowi - konserwatorzy	4,79 0,79 4,00	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -
6	Działalność społeczno-wychowawcza – kluby	-	-	-	-	-	-
	Ogółem W tym Umysłowi	73,93 26,91	74,09 25,94	74,53 27,12	75,51 27,34	73,97 26,49	70,56 26,98

2. wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno),

- nie dotyczy Spółdzielni

3. pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty;

- nie dotyczy Spółdzielni

V.

1. informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego,

- nie występują

1. informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie-uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym,

- nie występują

2. przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym,

- nie występują

3. informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy;

- sprawozdanie zawiera dane porównawcze do sprawozdania za rok ubiegły

VI.

1. informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:

- a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,
- b) procentowym udziale,
- c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
- d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,
- e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,
- f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,
- g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia,

2. informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi,
3. wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy,
4. jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:
 - a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,

- b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,
- c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno - finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym.

- nie występują

VII. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:

- 1. jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:
 - a) nazwę (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
 - b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
 - c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji,
- 2. jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:
 - a) nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
 - b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
 - c). przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia;

- nie występują

VIII. W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności;

IX. przypadku gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.

- nie występują

X. Badanie sprawozdania finansowego za 2020 rok zlecono podmiotowi gospodarczemu uprawnionemu do badania sprawozdania finansowego firmie: Biuro Rachunkowe Stanisława Zaleska z siedzibą w 58-200 Dzierżoniów ul. Jałowcowa 26 , za kwotę 4,400,00 zł netto + VAT. Badający biegły rewident nr ewidencyjny KRBR 5466 – p. Stanisława Zaleska. Badanie sprawozdania finansowego za 2021 rok zlecono podmiotowi gospodarczemu uprawnionemu do badania sprawozdania finansowego firmie: Biuro Rachunkowe Stanisława Zaleska z siedzibą: w 58-200 Dzierżoniów ul. Jałowcowa 26 , za kwotę : 4 400,00 zł netto +VAT. Badający biegły rewident nr ewidencyjny KRBR 5466 p. Stanisława Zaleska .

GLÓWNY KSIĘGOWY
Pełnomocnik Zarządu
Bożena Szewczyk

.....
(Główny Księgowy)
Oświęcim dnia 15.02.2022 r..

Członek Zarządu
Paweł Nakoneczny
mgr Paweł Nakoneczny

MSM „BUDOWLANKA”
Z-CA PREZESA ZARZĄDU

Marek Kuczek
Marek Kuczek

.....
(Członkowie Zarządu Spółdzielni)