

**WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA
ROK 2022**

1. Nazwa i siedziba jednostki : Spółdzielnia Mieszkaniowa „KOMUNALNIK” w Toruniu

NIP 879-017-10-35

Podstawowy przedmiot działalności : administrowanie zasobami mieszkaniowymi

Sąd Rejestrowy Spółdzielni : Sąd rejonowy w Toruniu

2. Czas trwania dalszej działalności Spółdzielni : nieokreślony

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym : 01.01.2022 – 31.12.2022

4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni : S.M. „KOMUNALNIK”

5. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności i nie przewiduje się w najbliższej przyszłości zagrożeń kontynuowania działalności.

6. Przyjęte zasady rachunkowości :

6.1. Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości z późniejszymi zmianami. (tekst jednolity Dz. U.z 2016r. poz.1047) stosując reguły ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należności)

6.2. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się bądź umarza stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych

6.3. Materiały wycenia się w cenach nabycia stosując metodę cen ewidencyjnych na poziomie cen nabycia.

6.4. Wyniki z całokształtu działalności obejmują :

- przychody i koszty operacyjne
- pozostałe przychody i koszty operacyjne
- przychody i koszty finansowe

Wynik z Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi przechodzi poprzez rozliczenia międzyokresowe na rok następny.

6.5. Rozliczenie zimnej wody oraz energii cieplnej nabytych od jednostek zewnętrznych na potrzeby mieszkańców Spółdzielni prowadzi się na kontach zespołu 2. Nie stanowią one kosztów Spółdzielni.

6.6. Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące wzory:

1. bilans
2. rachunek zysków i strat – wersja porównawcza
3. informacja dodatkowa oraz dodatkowe informacje i objaśnienia
4. sprawozdanie z działalności Spółdzielni

Sporządził

Maria Bórawska

Toruń, dnia 08.03.2023 r.

Członkowie Zarządu

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOMUNALNIK".....Z-CA PREZESA ZARZĄDU
S.M. "KOMUNALNIK"

Magdalena Kłodawska

Dawid Piłatowski

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 8 7 9 0 1 7 1 0 3 5	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0 0 0 0 0 2 3 6 3 0
--	--

Sprawozdanie finansowe małej spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		08-03-2023	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2022	Data do	31-12-2022
Jednostka danych liczbowych			
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA KOMUNALNIK			
Siedziba podmiotu			
Województwo	KUJAWSKO-POMORSKIE	Powiat	TORUŃSKI
Gmina	M.TORUŃ	Miejscowość	TORUŃ
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	KUJAWSKO-POMORSKIE
Powiat	TORUŃSKI	Gmina	M.TORUŃ
Ulica	DEKERTA	Nr domu	14
		Nr lokalu	1
Miejscowość	TORUŃ	Kod pocztowy	87-100
		Poczta	TORUŃ
Siedziba i adres przedsiębiorcy zagranicznego - wypełnia oddział (zakład) przedsiębiorcy zagranicznego			
Kraj		Kod pocztowy	
		Miejscowość	
Ulica		Nr domu	
		Nr lokalu	
Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)			
<input type="checkbox"/> Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony			
Data od			
Data do			

Wskazanie zastosowanych uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych

**ZGODNIE Z USTAWĄ O RACHUNKOWOŚCI. WZÓR SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
WG ZAŁĄCZNIKA NR 5 WW. USTAWY.**

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:

- sprawozdanie sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności
 sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu, że działalność nie będzie kontynuowana

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:

- tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności) nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI:

AKTYWA I PASYWA WYKAZANE W SPRAWOZDANIU SĄ WYCENIONE ZGODNIE Z USTAWĄ Z DNIA 29.09.1994 R. O RACHUNKOWOŚCI Z PÓŹNIEJSZYM ZMIANAMI (TEKST JEDNOLITY DZ. U. Z 2016 R. POZ. 1047) STOSUJĄC REGUŁY CENY NABYCIA LUB KOSZT WYTWORZENIA Z UWZGLĘDNIENIEM ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH (NALEŻNOŚCI).

ŚRODKI TRWAŁE ORAZ WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE AMORTYZUJE SIE BĄDŹ UMARZA STOSUJĄC ZASADY, METODY I STAWKI PRZEWDZIANE W PRZEPISACH PODATKOWYCH.

MATERIAŁY WYCENIA SIE W CENACH NABYCIA STOSUJĄC METODĘ CEN EWIDENCYJNYCH NA POZIOMIE CEN NABYCIA.

Ustalenia wyniku finansowego

WYNIKI Z CAŁOKSZTAŁTU DZIAŁANOŚCI OBEJMUJĄ:

***PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE**

***POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE**

***PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE**

**WYNIK Z GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI PRZECHODZI POPRZEZ
ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE NA NASTĘPNY ROK.**

**ROZLICZENIE ZIMNEJ WODY ORAZ ENERGII CIEPLNEJ NABYTYCH OD JEDNOSTEK
ZEWNĘTRZNYCH NA POTRZEBY MIESZKAŃCÓW SPÓŁDZIELNI PROWADZI SIĘ NA
KONTACH ZESPOŁU 2. NIE STANOWIĄ ONE KOSZTÓW SPÓŁDZIELNI.**

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

SPRAWODANIE FINANSOWE OBEJMUJE NASTĘPUJĄCE WZORY:

1. BILANS
2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT - WERSJA PORÓWNAWCZA
3. INFORMACJA DODATKOWA ORAZ DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
4. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁANOŚCI SPÓŁDZIELNI

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE

W BILANSIE ZA ROK 2021 W POZYCJI AIII "NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE" UJĘTO UJEMNE SALDO FUNDUSZU REMONTOWEGO. W DANYCH ZA 2020 R. WYKAZANO STAN NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU FUNDUSZU REMONTOWEGO W POZYCJI BIV "KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDYOKRESOWE"

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
KOMUNALNIK**

(dane jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień: 31.12.2022

jednostka obliczeniowa: zł

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASYWA		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021			rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021
A.	Aktywa trwałe	6 110 157,95	6 707 715,40	A.	Fundusze własne	6 059 084,07	6 202 466,81
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I.	Fundusz podstawowy	3 568 439,94	3 780 902,24
II.	Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	5 730 102,00	6 013 171,57	a)	Fundusz udziałowy	47 963,53	48 791,13
	– środki trwałe	5 730 102,00	6 013 171,57	b)	Fundusz wkładów mieszkaniowych	53 444,73	54 949,29
	– środki trwałe w budowie	0,00	0,00	c)	Fundusz wkładów budowlanych	3 467 031,68	3 677 161,82
III.	Należności długoterminowe	380 055,95	694 543,83	II.	Fundusz zasobowy	1 696 414,74	1 696 414,74
IV.	Inwestycje długoterminowe, w tym:	0,00	0,00	III.	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:	711 731,98	711 731,98
	– nieruchomości	0,00	0,00		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
	– długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	IV.	Pozostałe fundusze rezerwowe	0,00	0,00
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
B.	Aktywa obrotowe	750 231,18	269 835,05	VI.	Zysk (strata) netto	82 497,41	13 417,85
I.	Zapasy	0,00	0,00	VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
II.	Należności krótkoterminowe, w tym:	77 012,61	128 863,55	B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	801 305,06	775 083,64
a)	z tytułu dostaw i usług, w tym:	392,26	59 923,11	I.	Rezerwy na zobowiązania, w tym:	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy	392,26	59 923,11		– rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	II.	Zobowiązania długoterminowe, w tym:	45 016,78	45 244,96
b)	od osób uprawnionych:	71 959,55	0,00		– z tytułu kredytów i pożyczek	45 016,78	45 244,96
	– z tytułu lokali mieszkalnych	71 959,55	0,00	III.	Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	730 850,24	709 161,26
	– z tytułu lokali użytkowych	0,00	0,00	a)	z tytułu kredytów i pożyczek	0,00	65 923,51
III.	Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	657 020,82	128 579,41	b)	z tytułu dostaw i usług, w tym:	155 967,11	162 164,54
a)	krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	657 020,82	128 579,41		– do 12 miesięcy	155 967,11	162 164,54
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	657 020,82	128 579,41		– powyżej 12 miesięcy		
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	16 197,75	12 392,09	c)	fundusze specjalne	378 830,00	401 537,78
	– w tym niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	0,00		– w tym fundusz remontowy		
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00	d)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	170 828,19	0,00
D.	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych	170 828,19	0,00
					– z tytułu lokali użytkowych	0,00	0,00
				e)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów	0,00	0,00
				f)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów	0,00	0,00
				IV.	Rozliczenia międzyokresowe	25 438,04	20 677,42
					– w tym nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	11 158,67	0,00
	AKTYWA razem (suma poz. A I B C D)	6 860 389,13	6 977 550,45		PASYWA razem (suma poz. A I B C D)	6 860 389,13	6 977 550,45

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2022 - 31.12.2022

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	923 490,09	864 722,75
I.	Przychody netto ze sprzedaży:	916 070,72	871 394,22
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	872 121,53	0,00
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	7 419,37	-6 671,47
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
B.	Koszty działalności operacyjnej	937 386,88	885 637,67
I.	Amortyzacja	2 601,31	2 601,31
II.	Zużycie materiałów i energii	18 591,54	17 003,90
III.	Usługi obce	196 047,12	176 844,41
IV.	Wynagrodzenia	196 043,49	203 415,01
V.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	38 261,66	34 615,73
	– emerytalne	18 331,58	18 062,31
VI.	Pozostałe koszty, w tym:	485 841,76	451 157,31
	– wartość sprzedanych towarów i materiałów		
VII.	Razem koszty rodzajowe:	937 386,88	885 637,67
	a) w tym z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	889 920,41	0,00
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	-13 896,79	-20 914,92
I.	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a - B.VII.a)	-17 798,88	0,00
II.	Wynik z działalności własnej (C - C.I)	3 902,09	-20 914,92
D.	Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	273 631,79	37 880,67
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
E.	Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	161 116,90	1 591,47
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
F.	Przychody finansowe, w tym:	3 470,29	1 165,85
I.	Dywidendy i udziały w zyskach od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, w tym:	0,00	0,00
	– od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:	3 470,29	1 165,85
	– 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 aktywów finansowych	0,00	0,00
G.	Koszty finansowe, w tym:	273,31	1 795,28
I.	Odsetki, w tym:	273,31	1 795,28
	– 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 aktywów finansowych	0,00	0,00

H.	Zysk (strata) brutto (C + D - E + F - G)	101 815,08	14 744,85
I.	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	20 033,45	0,00
II.	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	0,00	0,00
III.	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (H + H.I - H.II)	121 848,53	14 744,85
I.	Podatek dochodowy	8 159,00	1 327,00
J.	Zysk (strata) netto (H - I)	93 656,08	13 417,85
I.	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	31 192,12	0,00
II.	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	0,00	0,00
III.	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (H.III - I - J.I + J.II)	82 497,41	13 417,85

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOMUNALNIK"

Magdalena Kłodawska

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
S.M. "KOMUNALNIK"

Paweł Piłatowski