INFORMACJA DODATKOWA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NADZIEJA" W STARGARDZIE SZCZECIŃSKIM ZA ROK OBROTOWY 2021.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.

1. Przedmiotem podstawowej działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadzieja" z siedzibą przy ul. Piłsudskiego 98d w Stargardzie , była działalność w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
2. Spółdzielnia zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym w Szczecinie „XVII Wydział Gospodarczego Krajowego Rejestru Sądowego w Rejestrze Przedsiębiorców pod nr KRS: 0000185038, NIP: 854-10-02-380, Regon: 810021185
3. Przedmiotowe sprawozdanie finansowe obejmuje rok obrotowy od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku.
4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jedynie Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadzieja".
5. Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało przy założeniu możliwości dalszej kontynuacji działalności, co najmniej w roku 2022. Nie są nam znane zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności.
6. W roku obrotowym nie nastąpiło łączenie Spółdzielni.
7. Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych w roku obrotowym zgodnie z dokumentacją przyjętych zasad (polityka) rachunkowości. Wykazane w bilansie na koniec roku obrotowego aktywa i pasywa (pomijając te, które wykazano w wartości nominalnej) wyceniono następującymi metodami wynikającymi z przyjętych zasad rachunkowości:
    1. wartości niematerialne i prawne według ceny nabycia,
    2. środki trwałe i środki w budowie wg cen nabycia lub kosztów wytworzenia,
    3. zapasy rzeczowych składników aktywów obrotowych wg cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od cen ich sprzedaży netto na dzień bilansowy,
    4. należności i zobowiązania w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności wyceny,
    5. inwestycje krótkoterminowe (środki pieniężne) według wartości nominalnej,
    6. kapitały własne w wartości nominalnej,

Stargard dnia 30.03.2022.

ZMIANY W ŚRODKACH TRWALYCH ORAZ WARTOŚCIACH NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na początek roku 2021	Zwiększenia Środ. Trwał. Zmniejszenia	Umorzenie	Stan na 31.12.2021
I.	Wartości niematerialne i prawne				
	a) wartość	28.766,78.			28.766,78
	b) umorzenie	28,013,18			28.013,18
	c) a – b	0,00			
	1. Grunty razem	1.1527.338,73		719,17	1.526.619,56
	a) Wiecz. użytk. grnt.	28.766,78			28.766,78
	a)Grunty własne	1.507.012,12			1.507.012,12
	b) umorzenie	8.440,17		719,17	9.159,34
	c) a - b	1.498.571,95		719,17	1.497.852,78
	2. Budynki i budowle				
	a) Wartość początkowa	9.793.645,17	-185.305,55		9.608.339,62
	b)				
	c) Umorzenie	3.478.250,85		168.045,68	3.646.296,53
	d) a – b	6.315.394,32	-185.305,55	168.045,68	5.962.043,09
	3. urządzenia techniczne i maszyny				
	a) wartość początkowa				
	b) umorzenie				
	c) a - b				
	4. Pozostałe środki trwałe				
	a) Wartość początkowa	21.524,54			21.524,54
	b) umorzenie	11.211,43		1.166,42	12.377,85
	Ogółem Środki trwałe				

	a) wartość początkowa	11.350.948,61	-185.305,55		11.165.643,06.
	b) umorzenie	3.497.902,45		169.931,27	3.667.833,72
		7.853.046,16	-185.305,55	169.931,27	7.497.809,34

STANY I ZMIANY W FUNDUSZACH

l.p.	Wyszczególnienie	Stan na początek roku 2021 (zl)	Zwiększenia (zl)	Zmniejszenia (zl)	Stan na 31.12.2021r. (zl)
1.					
	Fundusz	37.421,00	,		37.421,00
	udzialowy				
2.	Fundusz zasobowy	1.007.427,48	51.909,44		1.059.336,92
3.	Fundusz wkładów budowlanych				
		0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Fundusz wkładów budowlanych				
		9.872.659,33		185.305,55	9.687.353,78
5.	Fundusz wkładów				
	mieszkaniowych	0,00		0,00	0,00
6.	Fundusz wkladów budowlanych				
	— lokale	0,00		0,00	0,00
7.	Zmniejszenie funduszy z tyt.				
	umorzeń	-3.445.313,00	-169.931,27		- 3.615.244,27
8.	Fundusz z aktualizacji wyceny				
	§rodków trwalych				
		407.528,90			407.528,90
9.	Fundusz własny				
	(1+2+3+4+5+6-7+8)	7.879.723,71	-118.021,83	185.305,55	7.576.396,33
10.	Fundusz remontowy	-258.424,71	358.501,68	462.088,01	362.011,04
11.	Fundusz inwestycyjny	149.419,41			149.419,41

12.	Fundusz Świadczeń	0,00		0,00	
	socjalnych				

Kapitały i powiązania kapitałowe.

Kapitał własny w dniu 31.12.2021 wynosił: 7.576.396,33

Kapitał podstawowy 7.168.867,43

Kapitał z aktualizacji wyceny 407.528,90

Zobowiązania krótkoterminowe, na które składają się fundusze specjalne na dzień 31.12.2021 wynosiły: -212.591,63

-fundusz remontowy	-362.011,04
-fundusz inwestycyjny	149.419,41

Spółdzielnia rok obrotowy 2021 zamknęła wynikiem bilansowym zyskiem netto w kwocie 29.249,68 Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego ani rezerwy na przyszłe zobowiązania nie wystąpiły.

PRZYCHODY I KOSZTY

Przedmiotem podstawowej działalności Spółdzielni są przychody z opłat eksploatacyjnych. Struktura przychodów w spółdzielni przedstawia się jak niżej:

Wyszczególnienie	Rok 2020	Udział %	Rok 2021	Udział %	
Przychody z opłat eksploatacyjnych	1.839.861,51	99,26	1.913.105,52	99,27	
Pozostałe przychody operacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	
Przychody finansowe Zyski nadzwyczajne	13.879,53	0,74	14.105,74	0,73	
Razem	1.853.741,04	100%	1.927.211,26	100%	

Struktura kosztów w spółdzielni przedstawia się jak niżej:

Wyszczególnienie	Rok 2020	Udział %	Rok 2021	Udział %	
Koszty rodzajowe	1.791.383,04	99,44	1.892.831,45	99,74	
Pozostałe koszty operacyjne	9.301,98	0,51	1.248,80	0,10	
Koszty finansowe	900,58	0,05	3.711,33	0,16	
Straty i zyski					
RAZEM	1.801.585,60	100	1.897.791,58	100%	

Podatek dochodowy od osób prawnych.

Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt.44 ustawy o podatku dochodowego od osób prawnych wolne od podatku są dochody spółdzielni mieszkaniowych prowadzących działalność w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów, z wyłączeniem dochodów uzyskanych z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi. Opodatkowaniu podlega jedynie dochód osiągnięty z innej działalności niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi, gdyż ta nie jest podstawową działalnością prowadzoną przez podatników.

Sposób wyliczenia podatku dochodowego od osób prawnych za 2021r.

PRZYCHODY	1.927.211,26
.Przychody netto ze sprzedaży	1.913.105,52
.Przychody operacyjne	0,00
.Przychody finansowe	14.105,74
KOSZTY	1.897.791,58
.Koszty działalności operacyjnej	1.892.831,45
.Pozostale koszty operacyjne	1.248,80
.Koszty finansowe plus straty i zyski	3.711,33
Dochód	29.419,68
Dochody wolne od podatku	27.534,54
Dochód do opodatkowania	1.885,14

Stawka podatku	9 %
Podatek dochodowy za 2021	170,00

W Spółdzielni za rok obrotowy 2021 wystąpił zysk bilansowy netto w kwocie 29.249,68

Środki pieniężne na rachunku bankowym:

-stan na początek roku 2021 504.225,82

-stan na koniec roku 2021 411.620,87

Wynagrodzenia za rok 2021 w spółdzielni wynosiły 362.332,10

z tego: - wynagrodzenie z tyt. umów o pracę 224.521,04

ryczałt samochodowy 1.851,06

- umowy zlecenia 135.960,00

W roku 2021 Spółdzielnia zatrudniała przeciętnie czterech pracowników .

Informacje końcowe

1. Informacja o znaczących zdarzeniach dotyczących lat poprzednich w Spółdzielni za rok 2021. Nie wystąpiły.
2. Informacje o znaczących zdarzeniach jakie wystąpiły po dniu bilansowym nie uwzględnione bilansie oraz rachunku zysków i strat. Nie wystąpiły.
3. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy. Nie dotyczą.
4. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach (nie podlegających konsolidacji w sprawozdaniach finansowych). Nie wystąpiły.
5. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi. Spółdzielnia nie występuje w grupie jednostek powiązanych w rozumieniu przepisów ustawy o rachunkowości.
6. Wykaz spółek w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub w ogólnej

liczbie głosów w organie statutowym stanowiącym. Nie występuje.

7. Jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego na podstawie wyłączeń z konsolidacji (decyzji) dopuszczanych ustawą. Nie wystąpiły.
8. Jednostka nie podaje informacji o sporządzonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.
9. W związku ze sporządzeniem sprawozdania finansowego za rok obrotowy (okres sprawozdawczy, w którym nastąpiło połączenie) podaje się określone informacje nie wystąpiły.
10. Wyrażenie niepewności możliwości dalszego kontynuowania działalności jednostki (jeżeli niepewność występuje) oraz jej charakterystyka. Nie dotyczy.
11. Wskazanie korekt dokonanych w sprawozdaniu finansowym w związku z wystąpieniem niepewności dalszej kontynuacji działalności. Nie dotyczy.
12. Wskazanie podejmowanych lub planowanych działań w celu wyeliminowania niepewności dalszej kontynuacji działalności. Nie dotyczy.
13. Informacje dodatkowe i końcowe mające istotny wpływ na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego jednostki. Nie wystąpiły.

Stargard dnia 30.03.2022

(miejsce i data sporządzenia)

Danuta Michalska

SAMODZIELNA KSIĘGOWA

(podpis osoby sporządzającej)