

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 5 7 8 0 0 0 6 2 4 4	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0 0 0 0 2 0 2 3 4 5	
---	---	--

## Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

### Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		11-03-2021	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2020	Data do	31-12-2020
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 MAŁA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "JUTRZENKA" W ELBLĄGU, UL. LEGIONÓW 28/1			
Siedziba podmiotu			
Województwo	WARMIŃSKO-MAZURSKIE	Powiat	ELBLĄSKI
Gmina	ELBLĄG	Miejscowość	ELBLĄG
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	WARMIŃSKO-MAZURSKIE
Powiat	ELBLĄSKI	Gmina	ELBLĄG
Ulica	LEGIONÓW	Nr domu	28
		Nr lokalu	1
Miejscowość	ELBLĄG	Kod pocztowy	82-300
		Poczta	ELBLĄG
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD 6 8 3 2 Z ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2020 data do 31-12-2020

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

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

tak

nie

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)

Środki trwałe: wycenia się według ceny nabycia po aktualizacji wyceny składników majątku, pomniejszonych o umorzenia i wyodrębnienia własności lokali. Środki trwałe o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż jeden rok i wartości jednostkowej powyżej 10.000zł są amortyzowane według zasad określonych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych metodą liniową od miesiąca następującego po miesiącu przyjęcia do użytkowania. Środki trwałe o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż jeden rok i wartości jednostkowej poniżej 10.000zł są amortyzowane jednorazowo w momencie przyjęcia do użytkowania, z tym że środki trwałe poniżej 1 000zł są odpisywane w koszty zużycia materiałów w momencie ich zakupu.

Środki trwałe w budowie: wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem.

Wartości niematerialne i prawne: wycenia się według cen nabycia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne.

Materiały: odpisywane są w koszty w momencie ich zakupu. Koszty zużycia materiałów stanowią niewielki udział w ich całkowacie. W bilansie stan zapasów nie występuje.

Należności: wykazuje się w kwocie zapłaty z zachowaniem ostrożnej wyceny.

Zobowiązania: wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Środki pieniężne i kredyty: wycenia się według wartości nominalnej.

Fundusze własne: ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami statutu.

#### Ustalenia wyniku finansowego

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Pozostała działalność poza GZM jest opodatkowana. Wynik z działalności w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi przenoszony jest na rozliczenia międzyokresowe zgodnie z art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych do rozliczenia w roku następnym. Wynik z działalności gospodarczej - opodatkowanej po potrąceniu podatku dochodowego (CIT) jako zysk netto pozostaje do podziału przez Walne Zgromadzenie Członków.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994r. (z późniejszymi zmianami). Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym. Nie ma obowiązku sporządzania rachunku przepływów pieniężnych i zmian w kapitale własnym. W sprawozdaniu finansowym Spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy Spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty, zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Pozostałe (opcjonalnie)

Bilans oraz rachunek zysków i strat jest dostosowywany do wymogów ustawy o rachunkowości, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zaleceń Komitetu Standardów Rachunkowości. Nadwyżkę przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (GZM) w bilansie prezentuje się w poz. B IV pkt. 3 pasywów. Nadwyżkę kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (GZM) w bilansie prezentuje się w pozycji B IV pkt. 2 aktywów. Fundusz remontowy prezentowany jest w bilansie: saldo Wn (zadłużenia długoterminowe) w poz. A V pkt. 2 oraz poz. B IV pkt. 3 aktywów (zadłużenie krótkoterminowe), natomiast saldo Ma (zgromadzone środki) funduszu remontowego w pozycji B III pkt. 4 pasywów.

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki *(opcjonalnie)*

MAŁA SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA "JUTRZENKA" W  
ELBLĄGU, UL. LEGIONÓW 28/1

(dane jednostki)

**BILANS**  
sporządzony na dzień ..... 31.12.2020 .....

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASywa	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2020	rok poprzedni 2019			rok bieżący 2020	rok poprzedni 2019
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	12 667 032,63	13 292 185,35	<b>A</b>	<b>Fundusze własne</b>	13 280 517,82	13 597 245,31
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	0,00	0,00	<b>I</b>	<b>Fundusz podstawowy</b>	9 188 227,65	9 497 480,86
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	0,00	0,00
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	517 898,54	591 670,16
3	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	8 670 329,11	8 905 810,70
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			<b>II</b>	<b>Fundusz zasobowy</b>	4 423 851,62	4 472 620,70
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	12 108 827,45	12 520 676,69	<b>III</b>	<b>Fundusz z aktualizacji wyceny</b>	-532 166,41	-532 166,41
1	Środki trwałe	12 108 827,45	12 520 676,69	<b>IV</b>	<b>Pozostałe fundusze rezerwowe</b>		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 723 203,49	2 744 166,02	<b>V</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	159 310,16	112 880,66
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	9 338 668,12	9 701 166,87	<b>VI</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	41 294,80	46 429,50
c)	urządzenia techniczne i maszyny			<b>VII</b>	<b>Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		
d)	środki transportu						
e)	inne środki trwałe	46 955,84	75 343,80	<b>B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	3 026 619,33	2 845 430,09
2	Środki trwałe w budowie			<b>I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	150 000,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych				- długoterminowa		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				- krótkoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek			3	Pozostałe rezerwy	150 000,00	0,00
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	0,00	0,00		- długoterminowe	150 000,00	0,00
1	Nieruchomości				- krótkoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne			<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	- udziały lub akcje			3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe			a)	kredyty i pożyczki		
	- udzielone pożyczki			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			c)	inne zobowiązania finansowe		

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe		
	– udziały lub akcje			e)	inne		
	– inne papiery wartościowe			<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	2 643 230,03	2 531 255,44
	– udzielone pożyczki			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
	– udziały lub akcje				– powyżej 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe			b)	inne		
	– udzielone pożyczki			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe				– do 12 miesięcy		
<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	558 205,18	771 508,66		– powyżej 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	inne		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	558 205,18	771 508,66	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	849 775,78	908 207,94
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	3 640 104,52	3 150 490,05	a)	kredyty i pożyczki		
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1	Materiały			c)	inne zobowiązania finansowe		
2	Półprodukty i produkty w toku			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	811 511,80	852 017,96
3	Produkty gotowe				– do 12 miesięcy	811 511,80	852 017,96
4	Towary				– powyżej 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	118 033,73	109 943,18	f)	zobowiązania wekslowe		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	34 464,07	55 747,36
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– do 12 miesięcy			i)	inne	3 799,91	442,62
	– powyżej 12 miesięcy			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	0,00	0,00
b)	inne				– zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm		
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych – lokale użytkowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– do 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne, w tym:	1 793 454,25	1 623 047,50
b)	inne				– fundusz remontowy	1 654 650,75	1 497 932,00
3	Należności od pozostałych jednostek	118 033,73	109 943,18	<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	233 389,30	314 174,65
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	107 464,46	107 007,66	1	Ujemna wartość firmy		
	– do 12 miesięcy	107 464,46	107 007,66	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	150 000,00
	– powyżej 12 miesięcy				– długoterminowe	0,00	150 000,00

b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	9 543,92	692,45		– krótkoterminowe		
c)	inne	1 025,35	2 243,07	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	233 389,30	164 174,65
d)	dochodzone na drodze sądowej						
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	– lokale mieszkalne	0,00	0,00				
	– lokale użytkowe						
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>3 022 483,01</b>	<b>2 528 324,03</b>				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 022 483,01	2 528 324,03				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 022 483,01	2 528 324,03				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 022 483,01	2 528 317,33				
	– inne środki pieniężne	0,00	6,70				
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>499 587,78</b>	<b>512 222,84</b>				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	63 252,22	64 863,89				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	6 825,11				
3.	Saldo Wn funduszu remontowego	436 335,56	440 533,84				
<b>C</b>	<b>Należne wpłaty na fundusz podstawowy</b>						
<b>D</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>						
	<b>AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)</b>	<b>16 307 137,15</b>	<b>16 442 675,40</b>		<b>PASYWA razem (suma poz. A i B)</b>	<b>16 307 137,15</b>	<b>16 442 675,40</b>