

## Sprawozdanie Finansowe za 2021 rok na Walne Zgromadzenie i Radę nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Zdrój” w Kamieniu Pomorskim

Zgodnie z art.45 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. w Spółdzielni sporządzone zostało sprawozdanie finansowe, na które zgodnie z załącznikiem nr 1 do powyższej ustawy składają się:

- a) Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- b) Bilans,
- c) Rachunek zysków i strat – wariant porównawczy,
- d) Informacja dodatkowa,
- e) Sprawozdanie z działalności Spółdzielni.

### I Bilans

Bilans za 2021 rok przedstawiony był na Radzie Nadzorczej 29 września 2022 roku (Uchwała Nr 4/2021), salda prezentowane w nim były podstawą otwarcia ksiąg rachunkowych na dzień 1 stycznia 2021 roku.

Aktywa w bilansie przedstawiane są zgodnie z zasadą tzw. „wzrastającej płynności”, czyli od najmniej do najbardziej płynnych. Co do wartości, zgodnie z zasadą bilansową, suma aktywów w bilansie równa jest sumie pasywów, czyli źródeł ich finansowania.

Zasadniczo aktywa dzieli się na dwie podstawowe grupy: aktywa trwale i aktywa obrotowe.

Lp. Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2021 r.	Stan na dzień 31.12.2020 r.
<b>I. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>8 644 999,37</b>	<b>9 397 527,60</b>
1 Wartości niematerialne i prawne		
2 Rzeczowe aktywa trwale	8 644 999,37	9,397 527,60
3 Należności długoterminowe		
<b>II. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>2 019 582,60</b>	<b>2 565 608,09</b>
1 Zapasy	39,11	12,10
2 Należności krótkoterminowe	158 412,79	258 930,95
3 Inwestycje krótkoterminowe	1 729 106,53	2 245 048,88
4 Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	132 024,17	61 616,16
W tym:		
działalność operacyjna i finansowa	57 205,95	39 070,07
ubezpieczenie budynków i prenumerata prasy	74 818,22	22 546,09
<b>AKTYWA razem:</b>	<b>10 664 581,97</b>	<b>11 963 135,69</b>

Pasywa są to źródła finansowania majątku, dzielą się na dwie podstawowe grupy: kapitał własny i kapitał obcy.

Pasywa w bilansie przedstawione są w kolejności od tych o najdłuższym do tych o najkrótszym terminie zapadalności. Całkowita wartość pasywów, zgodnie z zasadą bilansową, równa jest wartości aktywów kontrolowanych przez jednostkę.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2021 r.	Stan na dzień 31.12.2020 r.
1	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>9 403 272,49</b>	<b>10 947 987,17</b>
	w tym		
	fundusz udziałowy	22 835,97	22 935,97
	fundusz zasobowy	4 304 017,92	5 499 583,17
	fundusz wkładów zaliczkowych	428 194,29	428 194,29
	fundusz wkładów mieszkaniowych	388 768,08	435 367,27
	fundusz wkładów budowlanych	4 259 456,23	4 561 906,47
2	<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy</b>	-	-
3	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy- kaucja garażowa</b>	<b>50 000,00</b>	<b>57205,95</b>
4	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>57 205,95</b>	<b>+50 000,00</b>
5	<b>Zobowiązania długoterminowe odsetki budżetowe</b>		<b>-39 070,07</b>
6	<b>Zobowiązania krótkoterminowe wobec dostawców</b>	<b>428 178,59</b>	<b>298 972,63</b>
7	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>725 924,94</b>	<b>705 245,96</b>
	<b>PASYWA razem:</b>	<b>10 664 581,97</b>	<b>11 963 135,69</b>

W 2021 roku Zarząd Spółdzielni podobnie jak w latach ubiegłych kontynuował zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokali wraz z przynależnym prawem własności gruntów na rzecz mieszkańców zgodnie z Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych.

W roku sprawozdawczym zmiany nastąpiły:

w majątku trwałym	752 228,23
w majątku obrotowym	546 025,49
<b>Różnica</b>	<b>1 298 553,72</b>
w kapitale własnym	1 544 714,68
w kapitale obcym	246 160,96
- <b>Różnica</b>	<b>1 298 553,72</b>

## Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat sporządzono na dzień 31 grudnia 2021 roku w wariancje porównawczym, przedstawia sposób w jaki Spółdzielnia wypracowała wynik finansowy w danym okresie.

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2021	Rok 2020
<b><u>PRZYCHODY</u></b>			
1	Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 463 256,29	4 494 772,58
2	Zmiana stanu produktów	-337 556,91	-157 486,44
3	Pozostałe przychody operacyjne	293 666,90	5 729,27
4	Przychody finansowe	17 619,72	417 229,30
	<b>Przychody razem:</b>	<b>4 436 986,00</b>	<b>4 760 242,71</b>
<b><u>KOSZTY</u></b>			
1	Koszty działalności operacyjnej, w tym:	4 125 699,38	3 875 257,50
-	amortyzacja	0,00	1 422,00
-	zużycie materiałów i energii	220 458,92	202 334,88
-	usługi obce	1 325 852,01	1 459 076,10
-	podatki	88 732,51	95 452,70
-	wynagrodzenia	362 082,29	363 433,89
-	ubezpieczenia społeczne i świadczenia	86 591,98	86 912,43
-	pozostałe koszty	2 041 981,67	2 128 654,14
2	Pozostałe koszty operacyjne	237 497,31	443 304,84
3	Koszty finansowe	4 492,36	5 907,80
4	Podatek dochodowy	12 091,00	12 816,00
	<b>Koszty razem:</b>	<b>4 379 780,05</b>	<b>4 799 314,78</b>
	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>57 205,95</b>	<b>-39 070,07</b>

Wynik finansowy Spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadą memoriału która stanowi, że w sprawozdaniu finansowym uwzględnia się wszystkie operacje gospodarcze dotyczące danego roku, niezależnie od tego czy zostały opłacone czy nie, zasadą współmierności przychodów i kosztów która stanowi, że w danym okresie na wynik finansowy wpływają zrealizowane w tym okresie przychody i nieodzowne dla ich uzyskania koszty oraz ostrożnej wyceny.

Wynik z całokształtu działalności Spółdzielni za rok obrotowy składa się :

- z wyniku na gospodarce zasobami mieszkaniowymi prezentowany w rachunku zysku i strat w pozycji „zmiana stanu produktów”, który wynosi +337 556,91 zł.

- z wyniku na pozostałej działalności gospodarczej prezentowany w pozycji „zysk (strata) netto” +57 205,95 zł

Ogółem wynik w Spółdzielni wynosi: + 394 762,86 zł.

Sporządzający

GŁÓWNY KSIĘGOWY

  
Marianna Bujak

Członkowie Zarządu

Członek Zarządu

  
Marianna Bujak

PREZES ZARZĄDU

  
mgr Małgorzata Cugier

Kamień Pomorski, dnia 31 marca 2022 roku.

# UCHWAŁA NR 6/2022

## Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Zdrój" w Kamieniu Pomorskim z dnia 29 września 2022 roku

### w sprawie: zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego za rok 2021

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Zdrój” działając na podstawie §85 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się :

1. Ze sprawozdaniem Zarządu z działalności za okres 01.01.2021 r. – 31.12.2021 r.
2. Ze sprawozdaniem finansowym za rok 2021 postanawia;

#### § 1

Zatwierdzić roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2021 składające się z następujących części:

1. **Bilansu** sporządzonego na dzień 31.12.2021 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę bilansową w kwocie **10 664 581,97 zł**.
2. **Rachunku zysku i strat** za rok obrotowy 2021, w którym wykazano w wierszu „zmiana stanu produktów” kwotę – **337 556,91 zł** odpowiadającą nadwyżce przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi, która będzie rozliczona w kosztach i przychodach gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku następnym. Nadwyżka bilansowa z działalności gospodarczej innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi w kwocie + **57 205,95 zł** wykazana w wierszu „zysk netto” uchwałą Rady Nadzorczej zostanie przeznaczona na odpowiedni cel.
3. **Informacji dodatkowej za rok 2021 obejmującej:**
  - 1) Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
  - 2) Dodatkowe informacje i objaśnienia.

#### § 2

Sprawozdanie finansowe stanowi załącznik do niniejszej uchwały

#### § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Sekretarz  
Rady Nadzorczej**

SEKREIARZ  
RADY NADZORCZEJ

.....  
Michał Eichstaedt

**Przewodniczący  
Rady Nadzorczej**

PRZEWODNICZĄCY  
.....RADY NADZORCZEJ.....

Zbigniew Wojcieszek