

# Sprawozdanie finansowe

Zakres informacji wykazywanych w sprawozdaniu finansowym, o którym mowa w art. 45 ustawy, dla jednostek innych niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji

Za okres od 2019-01-01 do 2019-12-31

Data sporządzenia: 2020-05-12

Wariant sprawozdania: 1

## 1. Dane identyfikujące jednostkę

Nazwa firmy

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Przyszłość"

### Siedziba albo miejsce zamieszkania

Województwo

Mazowieckie

Powiat

Wyszkowski

Gmina

m. Wyszków

Miejscowość

Wyszków

### Adres

Kod kraju

PL

Województwo

Mazowieckie

Powiat

Wyszkowski

Gmina

m. Wyszków

Ulica

ul. Gen. J. Sowińskiego

Nr domu

63

Nr lokalu

Miejscowość

Wyszków

Kod pocztowy

07-200

Poczta

Wyszków

### Podstawowy przedmiot działalności jednostki

PKD

6832Z

PKD

6810Z

PKD

6820Z

### Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji

KRS

0000130308

## 3. Okres objęty sprawozdaniem

Od dnia

2019-01-01

Do dnia

2019-12-31

## 4. Sprawozdanie zawiera dane łączne (w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe)

Sprawozdanie zawiera dane łączne

NIE

## 5. Kontynuacja działalności

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

**TAK**

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

**TAK**

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

## 7. Zasady (polityka) rachunkowości

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

**Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z postanowieniami art. 4, art. 10 i art. 50 oraz rozdziałów 2, 4 i 5 ustawy o rachunkowości. Wyłączenie nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości nastąpiło według wariantu 2 rachunku zysków i strat zgodnie ze stanowiskiem Komitetów Standardów Rachunkowości z dnia 20 października 2015 r. w sprawie przyjęcia stanowiska Komitetu w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszków własnych oraz ustalania wyniku finansowego..**

Metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

**Aktywa i pasywa wyceniono następującymi metodami: a) wartości niematerialne i prawne według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszone o odpisy amortyzacyjne a także odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, b) środki trwałe według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, a także w wartościach przeszacowanych (po aktualizacji wyceny środków trwałych) pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, c) środki trwałe w budowie w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem pomniejszonym o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, d) inwestycje długoterminowe w cenie nabycia lub wartości rynkowej, zależnie od tego która z nich jest niższa, e) zapasy materiałów w cenie zakupu, f) zapasy towarów - nie dotyczy, g) zapasy produktów - nie dotyczy, h) produkcję niezakończoną - nie dotyczy, i) należności w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem ostrożności, j) inwestycje krótkoterminowe w cenach nabycia skorygowanych o odpisy aktualizujące, w tym również z tytułu trwałej utraty ich wartości, k) kapitały własne w wartości nominalnej, a także zgodnie z wiążącymi przepisami w wartości rynkowej. Wartości niematerialne i prawne i środki trwałe są amortyzowane metodą liniową..**

Metody ustalenia wyniku finansowego

**Wykazany w rachunku zysków i strat wynik finansowy za rok obrotowy ustalono w sposób następujący: rachunek zysków i strat sporządzono według wariantu porównawczego zgodnie z zasadą określoną w statucie Spółdzielni par. 114 ust. 8, tj.: a) bezwynikowej - przychody i koszty mienia nieruchomości, b) wynikowej obejmującej: - działalność gospodarczą podstawową, - przychody i koszty finansowe, - przychody i koszty pozostałej działalności operacyjnej, - zyski i straty nadzwyczajne..**

Metody ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

**Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z załącznikiem nr 1 do ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r..**

## Bilans za okres od 2019-01-01 do 2019-12-31

Aktywa	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania	Pasywa	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
Aktywa razem	92 139 567,50	89 628 155,70	Pasywa	92 139 567,50	89 628 155,70
Aktywa trwałe	79 462 807,24	75 903 286,42	Kapitał (fundusz) własny	83 554 669,17	81 992 791,01
Wartości niematerialne i prawne	29 586,57	22 887,72	Kapitał (fundusz) podstawowy	74 375 736,35	71 299 910,20
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1. fundusz udziałowy	216 607,60	216 507,60
Wartość firmy	0,00	0,00	2. fundusz wkładów mieszkaniowych	2 829 759,33	2 071 161,29
Inne wartości niematerialne i prawne	29 586,57	22 887,72	3. fundusz wkładów budowlanych	71 329 369,42	69 012 241,31
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	9 202 246,86	9 056 223,57
Rzeczowe aktywa trwałe	78 786 788,17	75 436 605,09	- fundusz zasobowy	3 525 583,57	3 727 370,59
Środki trwałe	78 726 562,58	75 376 379,50	- fundusz zasobów mieszkaniowych	5 676 663,29	5 328 852,98
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 502 323,65	3 466 650,53	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	75 085 700,58	71 812 142,46	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	-1 247 767,81	-1 247 767,81
urządzenia techniczne i maszyny	18 362,78	10 329,93	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
środki transportu	87 966,66	65 018,84	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
inne środki trwałe	32 208,91	22 237,74	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
Środki trwałe w budowie	60 225,59	60 225,59	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
Należności długoterminowe	646 432,50	443 793,61	Zysk (strata) netto	1 224 453,77	2 884 425,05
Od jednostek powiązanych	0,00	0,00			
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	646 432,50	443 793,61			

Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00			
Nieruchomości	0,00	0,00	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	8 584 898,33	7 635 364,69
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	- długoterminowa	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	- krótkoterminowa	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	- długoterminowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	- krótkoterminowe	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	Zobowiązania długoterminowe	784 483,96	580 501,10
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	Wobec pozostałych jednostek	784 483,96	580 501,10
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	kredyty i pożyczki	652 954,06	449 291,35
- udziały lub akcje	0,00	0,00	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	inne	131 529,90	131 209,75
Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	Zobowiązania krótkoterminowe	5 205 885,27	5 460 108,69
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00			

Aktywa obrotowe	12 616	13 665	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	813,28	946,12	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Zapasy	225 009,86	196 875,92	inne	0,00	0,00
Materiały	225 009,86	196 875,92	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
Produkty gotowe	0,00	0,00	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
Towary	0,00	0,00	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00	inne	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	3 562 419,53	3 038 296,14	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	5 189 775,02	5 387 772,91
Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 954 096,70	2 111 718,72
inne	0,00	0,00	- do 12 miesięcy	1 954 096,70	2 111 718,72
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	320 076,19	656 165,51
inne	0,00	0,00	z tytułu wynagrodzeń	225 869,90	252 211,06
Należności od pozostałych jednostek	3 562 419,53	3 038 296,14	inne	2 689 732,23	2 367 677,62
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 220 759,58	2 030 785,65	- z tytułu wniesionych wkładów zaliczkowych	195 282,98	116 826,40
- do 12 miesięcy	2 220 759,58	2 030 785,65	- inne	2 494 449,25	2 250 851,22
od osób uprawnionych	1 688 499,45	1 603 127,96			
pozostałe	532 260,13	427 657,69			

- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	Fundusze specjalne	16 110,25	72 335,78
			- ZFŚS	6 983,05	23,95
z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	71 511,00	4 569,50	- fundusz remontowy	9 127,20	72 311,83
			- inne fundusze	0,00	0,00
inne	1 242 819,72	990 776,28	Rozliczenia międzyokresowe	2 594 529,10	1 594 754,90
dochodzone na drodze sądowej	27 329,23	12 164,71	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Inwestycje krótkoterminowe	8 283 258,14	9 862 061,72	Inne rozliczenia międzyokresowe	2 594 529,10	1 594 754,90
Krótkoterminowe aktywa finansowe	8 283 258,14	9 862 061,72	- długoterminowe	0,00	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	- krótkoterminowe	1 215 056,84	905 055,43
- udziały lub akcje	0,00	0,00	- nadwyżka przychodów nad kosztami (GZM)	1 379 472,26	689 699,47
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00			
- udzielone pożyczki	0,00	0,00			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00			
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00			
- udziały lub akcje	0,00	0,00			
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00			
- udzielone pożyczki	0,00	0,00			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00			
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	8 283 258,14	9 862 061,72			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	8 283 258,14	9 862 061,72			
- inne środki pieniężne	0,00	0,00			
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00			
Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00			
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	546 125,75	568 712,34			

- rozliczenia międzyokresowe kosztów	14 071,87	12 440,06
- nadwyżka kosztów nad przychodami (GZM)	532 053,88	556 272,28
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	59 946,98	58 923,16
(akcje) własne	0,00	0,00

## Rachunek zysków i strat

### wersja porównawcza za okres od 2019-01-01 do 2019-12-31

Nazwa pozycji	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	18 874 501,80	18 738 967,61
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	18 829 446,84	18 680 401,61
a) z opłat	17 259 148,47	17 067 443,46
b) z działalności własnej	1 570 298,37	1 612 958,15
Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	45 054,96	58 566,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
Koszty działalności operacyjnej	19 069 395,35	19 425 429,62
Amortyzacja	48 401,59	47 650,69
Zużycie materiałów i energii	10 599 825,50	10 710 134,11
Usługi obce	809 910,24	636 383,65
Podatki i opłaty, w tym:	1 732 557,62	1 715 345,99
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
Wynagrodzenia	3 209 642,81	3 436 868,98
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	710 575,31	743 075,65
- emerytalne	292 977,11	314 755,16
Pozostałe koszty rodzajowe	1 958 482,28	2 135 970,55
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-194 893,55	-686 462,01

Pozostałe przychody operacyjne	215 621,11	1 704 451,54
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Dotacje	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	753,10	2 185,96
Inne przychody operacyjne	214 868,01	1 702 265,58
Pozostałe koszty operacyjne	107 506,14	212 590,00
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	26 904,22
Inne koszty operacyjne	107 506,14	185 685,78
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-86 778,58	805 399,53
Przychody finansowe	215 700,38	696 441,38
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	215 700,38	696 441,38
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Koszty finansowe	180,68	4 377,82
Odsetki, w tym:	180,68	4 377,82
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00

