

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 **2020-01-01** do **2020-12-31**

Data sporządzenia: **2021-05-27**

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 2020-01-01	Do dnia 2020-12-31
------------------------------	------------------------------

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 ustalania 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 2020-01-01 do 2020-12-31

Aktywa	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania	Pasywa	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
Aktywa razem	89 628 155,70	87 419 531,14	Pasywa	89 628 155,70	87 419 531,14
Aktywa trwałe	75 903 286,42	72 704 877,69	Kapitał (fundusz) własny	81 992 791,01	80 652 652,87
Wartości niematerialne i prawne	22 887,72	16 188,87	Kapitał (fundusz) podstawowy	71 299 910,20	68 756 755,52
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1. fundusz udziałowy	216 507,60	216 727,65
Wartość firmy	0,00	0,00	2. fundusz wkładów mieszkaniowych	2 071 161,29	1 723 823,15
Inne wartości niematerialne i prawne	22 887,72	16 188,87	3. fundusz wkładów budowlanych	69 012 241,31	66 816 204,72
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	9 056 223,57	8 911 100,87
Rzeczowe aktywa trwałe	75 436 605,09	72 688 681,87	- fundusz zasobowy	3 727 370,59	3 748 512,02
Środki trwałe	75 376 379,50	72 628 456,28	- fundusz zasobów mieszkaniowych	5 328 852,98	5 162 588,85
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 466 650,53	3 448 176,15	- 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	71 812 142,46	69 119 438,34	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	-1 247 767,81	-1 247 767,81
urządzenia techniczne i maszyny	10 329,93	6 267,51	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
środki transportu	65 018,84	42 071,02	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
inne środki trwałe	22 237,74	12 503,26	- 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	2 884 425,05
Należności długoterminowe	443 793,61	6,95	Zysk (strata) netto	2 884 425,05	1 348 139,24
Od jednostek powiązanych	0,00	0,00			
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	443 793,61	6,95			

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	7 635 364,69	6 766 878,27
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	580 501,10	35 025,14
- 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	580 501,10	35 025,14
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	kredyty i pożyczki	449 291,35	1 727,33
- 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	131 209,75	33 297,81
Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	Zobowiązania krótkoterminowe	5 460 108,69	5 776 271,57
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	13 665 946,12	14 659 507,65	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
			- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Zapasy	196 875,92	174 438,11	inne	0,00	0,00
Materiały	196 875,92	174 438,11	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	3 038 296,14	3 323 320,05	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	5 387 772,91	5 359 488,96
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:	2 111 718,72	2 055 156,23
inne	0,00	0,00	- do 12 miesięcy	2 111 718,72	2 055 156,23
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 weksłowe	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	656 165,51	380 041,00
inne	0,00	0,00	z tytułu wynagrodzeń	252 211,06	252 960,92
Należności od pozostałych jednostek	3 038 296,14	3 323 320,05	inne	2 367 677,62	2 671 330,81
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 030 785,65	2 195 654,60	- z tytułu wniesionych wkładów zaliczkowych	116 826,40	184 184,14
- do 12 miesięcy	2 030 785,65	2 195 654,60	- inne	2 250 851,22	2 487 146,67
od osób uprawnionych	1 603 127,96	1 877 387,11			
pozostałe	427 657,69	318 267,49			

- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	Fundusze specjalne	72 335,78	416 782,61
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	4 569,50	709,70	- ZFŚS	23,95	1 969,70
inne	990 776,28	1 032 432,00	- fundusz remontowy	72 311,83	414 812,91
dochodzone na drodze sądowej	12 164,71	94 523,75	- inne fundusze	0,00	0,00
Inwestycje krótkoterminowe	9 862 061,72	8 888 212,10	Rozliczenia międzyokresowe	1 594 754,90	955 581,56
Krótkoterminowe aktywa finansowe	9 862 061,72	8 888 212,10	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 594 754,90	955 581,56
- udziały lub akcje	0,00	0,00	- długoterminowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	- krótkoterminowe	905 055,43	955 581,56
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	- nadwyżka przychodów nad kosztami (GZM)	689 699,47	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	9 862 061,72	8 888 212,10			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	9 862 061,72	8 888 212,10			
- inne środki pieniężne	0,00	0,00			
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00			
Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00			
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	568 712,34	2 273 537,39			

- rozliczenia międzyokresowe kosztów	12 440,06	12 037,43
- nadwyżka kosztów nad przychodami (GZM)	556 272,28	2 261 499,96
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	58 923,16	55 145,80
(akcje) własne	0,00	0,00

Rachunek zysków i strat

wersja porównawcza za okres od 2020-01-01 do 2020-12-31

Nazwa pozycji	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	18 738 967,61	20 693 812,55
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	18 680 401,61	20 661 636,39
a) z opłat	17 067 443,46	18 985 851,61
b) z działalności własnej	1 612 958,15	1 675 784,78
Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	58 566,00	32 176,16
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
Koszty działalności operacyjnej	19 425 429,62	21 823 694,19
Amortyzacja	47 650,69	43 443,57
Zużycie materiałów i energii	10 710 134,11	11 269 980,87
Usługi obce	636 383,65	791 986,67
Podatki i opłaty, w tym:	1 715 345,99	2 891 836,56
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
Wynagrodzenia	3 436 868,98	3 653 901,36
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	743 075,65	799 655,77
– emerytalne	314 755,16	509 034,10
Pozostałe koszty rodzajowe	2 135 970,55	2 372 889,39
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-686 462,01	-1 129 881,64

Pozostałe przychody operacyjne	1 704 451,54	247 476,47
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Dotacje	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	2 185,96	4 059,75
Inne przychody operacyjne	1 702 265,58	243 416,72
Pozostałe koszty operacyjne	212 590,00	50 663,92
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	26 904,22	0,00
Inne koszty operacyjne	185 685,78	50 663,92
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	805 399,53	-933 069,09
Przychody finansowe	696 441,38	108 160,59
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:	696 441,38	108 160,59
- 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	4 377,82	67,41
Odsetki, w tym:	4 377,82	67,41
- 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

