

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

☐ Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2021 data do 31-12-2021

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)

Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu finansowym wycenione są zgodnie z Ustawą o rachunkowości, z zastosowaniem reguł wyceny lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących, przy zachowaniu zasad ciągłości i tak:

1) Środki trwałe - wycena według cen nabycia lub kosztu wytworzenia

Wartość początkową środków trwałych zmniejsza się o odpisy amortyzacyjno-umorzeniowe oraz ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe o wartości początkowej niższej lub równej 10.000 zł mogą być zaliczone do środków trwałych i wprowadzone do ewidencji środków trwałych. Podlegają one jednorazowej amortyzacji w miesiącu oddania do używania tego środka trwałego i stanowią koszt tego miesiąca. Nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych od składników majątku, których wartość początkowa nie przekracza 10.000 i nie zostały one zaliczone do środków trwałych a wydatki poniesione na ich nabycie są kosztem uzyskania przychodów w miesiącu oddania ich do używania.

Rzeczowe składniki majątku o wartości początkowej powyżej 10.000 zł a nie spełniające definicji środków trwałych stanowią koszt uzyskania przychodu w miesiącu oddania i objęte są ewidencją pozabilansową.

Środki trwałe powyżej 10.000 zł amortyzowane są metodą liniową na podstawie stawek wynikających z ich przewidywanego okresu ekonomicznej przydatności.

Do środków trwałych zaliczono wartość prawa wieczystego użytkowania gruntów z równoczesnym zwiększeniem funduszu zasobów mieszkaniowych.

Prawo wieczystego użytkowania podlega umorzeniu w ciężar funduszu zasobów mieszkaniowych.

2) Wartości niematerialne i prawne - wycena według cen nabycia, pomniejszona o odpisy amortyzacyjno - umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Wartości niematerialne i prawne o wartości nieprzekraczającej 10.000 zł odpisuje się jednorazowo w koszty w momencie oddania ich do użytkowania.

3) Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

4) Zapasy materiałów - według cen nabycia

W 2021 roku nie wystąpiła konieczność dokonania odpisów aktualizujących wartość zapasów materiałów

5) Produkcja w toku nie występuje

6) Należności wycenia się w kwotach wymagających zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny, według zasad opisanych poniżej

Należności na dzień powstania wycenia się w wartości nominalnej.

Spółdzielnia dokonuje odpisów aktualizujących na należności z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne oraz na należności czynszowe za lokale użytkowe.

Odpisy aktualizujące na należności związane z lokalami mieszkalnymi Spółdzielnia tworzy w sytuacji, gdy nie ma możliwości prowadzenia egzekucji z danej nieruchomości lokalowej lub posiada informacje, że prowadzona egzekucja będzie nieskuteczna.

Odpisy aktualizujące na należności w opłatach za wynajmowane lokale użytkowe Spółdzielnia tworzy, jeśli kontrahent zalega w opłatach powyżej 10-ciu miesięcy, po wcześniejszej analizie prawdopodobieństwa ich ściągłości oraz po uwzględnieniu przyczyn zaległości w opłatach, czasu zalegania z opłatą oraz wyników indywidualnych monitów i sytuacji finansowej kontrahenta. Odpisami objęte są też należności sporne.

7) Inwestycje krótkoterminowe.

Aktywa pieniężne obejmujące środki pieniężne w walucie polskiej wycenia się w wartości nominalnej. Środki pieniężne w walucie obcej nie występują.

8) Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów.

Pozycja ta dotyczy kosztów poniesionych w okresie sprawozdawczym, które dotyczą następnego okresu sprawozdawczego. Są to m.in.:

- zapłacona z góry prenumerata za czasopisma,

- zapłacone ubezpieczenia majątkowe za przyszłe okresy,

- nadwyżka kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) za dany rok obrotowy.

Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów w koszty danego okresu sprawozdawczego dokonywane są stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczeń podlegających rozliczeniu w czasie. Czas i sposób rozliczeń jest każdorazowo uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów z zachowaniem zasady ostrożności.

Nadwyżka kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) przenoszona jest w ciężar kosztów na początku kolejnego roku obrotowego zgodnie z przepisami Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W pozycji tej prezentowane jest również ujemne saldo funduszu remontowego na nieruchomościach w wysokości planowanych odpisów na ten fundusz w roku następnym, jeśli takie zdarzenie wystąpi na dzień bilansowy. W omawianym roku taka sytuacja miała miejsce.

9) Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów.

W tej pozycji wykazywane jest ujemne saldo funduszu remontowego na nieruchomościach w części nie pokrytej planowanymi odpisami na ten fundusz w roku następnym, jeśli takie zdarzenie wystąpi na dzień bilansowy. W omawianym roku taka sytuacja miała miejsce.

10) Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z art. 28 Ustawy o rachunkowości.

11) Fundusze własne Spółdzielni ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa i statutem Spółdzielni.

12) Fundusze specjalne wycenia się w wartości nominalnej.

13) Zobowiązania wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

14) Rezerwy tworzone na przyszłe zobowiązania - w uzasadnionej i wiarygodnie oszacowanej wartości. W omawianym roku rezerwy nie wystąpiły.

15) Rozliczenia międzyokresowe przychodów - według wartości nominalnej.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane są z zachowaniem zasady ostrożności i obejmują:

- nadwyżkę przychodów nad kosztami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) do rozliczenia w roku następnym,

- zasądzone w roku obrotowym koszty sądowe, które nie zostały zapłacone,

- równowartość otrzymanych opłat czynszowych dotyczących następnych okresów sprawozdawczych.

Ustalenia wyniku finansowego

Wyniki z całokształtu działalności Spółdzielni obejmują:

- przychody i koszty operacyjne,
- pozostałe przychody i koszty operacyjne,
- przychody i koszty finansowe.

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości budynkowych – gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM). Pozostała działalność jest opodatkowana podatkiem dochodowym od osób prawnych.

Wynik finansowy Spółdzielni za rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty, zgodnie z zasadą memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

W rachunku zysków i strat nadwyżka lub niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości jest prezentowana za rok obrotowy a jej rozliczenie za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągniętym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów.

Podział wyniku bilansowego przedstawia się następująco:

- różnice między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości budynkowej, a przychodami z opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem tej nieruchomości przenosi się na konto rozliczeń międzyokresowych i zwiększa ona odpowiednio przychody lub koszty tej gospodarki w roku następnym, zgodnie z art. 6 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;
- pozostałe przychody o koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni oraz pozostałe przychody i koszty operacyjne, przychody i koszty finansowe pomniejszone o należny podatek dochodowy od osób prawnych, stanowią zysk lub stratę netto wykazywaną w bilansie.

Zysk bilansowy netto, czyli nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.

Sposób pokrycia straty bilansowej określa paragraf 31 pkt 5a Statutu Spółdzielni.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

Nie występuje coroczny obowiązek poddania badaniu sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta zgodnie z art. 64 ust. 1 Ustawy o rachunkowości, tym samym Spółdzielnia nie jest zobowiązana do sporządzania rachunku przepływów pieniężnych i zestawień zmian w funduszach własnych.

Pozostałe (opcjonalnie)

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

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2021 - 31.12.2021

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2021	rok poprzedni 2020
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	8 420 923,49	7 746 200,11
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	8 173 899,39	7 474 259,79
	a) z оплат za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	7 534 950,03	6 880 199,64
	b) z działalności własnej	638 949,36	594 060,15
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-1 470,70	1 783,32
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	248 494,80	270 157,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	8 380 039,27	7 724 685,69
I	Amortyzacja	38 624,19	34 677,72
II	Zużycie materiałów i energii	3 419 233,47	2 827 437,81
III	Usługi obce	544 467,19	592 119,85
IV	Podatki i opłaty, w tym:	826 050,98	774 877,56
	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	1 582 423,15	1 535 680,82
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	317 774,03	310 071,56
	– emerytalne	150 196,00	144 893,44
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 651 466,26	1 649 820,37
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	8 380 039,27	7 724 685,69
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	7 837 304,96	7 170 524,08
	b) z działalności własnej	542 734,31	554 161,61
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	40 884,22	21 514,42
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-302 354,93	-290 324,44
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	343 239,15	311 838,86
D	Pozostałe przychody operacyjne	46 642,23	99 013,45
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	46 642,23	99 013,45
E	Pozostałe koszty operacyjne	32 688,67	3 082,34
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	32 688,67	3 082,34
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	54 837,78	117 445,53
G	Przychody finansowe	13 285,87	15 545,79
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	13 285,87	15 545,79
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V	Inne	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	38 609,12	17 033,15
I	Odsetki, w tym:	38 609,12	17 033,15
	– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	0,00

I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	29 514,53	115 958,17
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	0,00	0,00
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	0,00	0,00
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I – I.II)	29 514,53	115 958,17
J	Podatek dochodowy	29 701,00	59 454,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	-186,47	56 504,17
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	0,00	0,00
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	302 354,93	290 324,44
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	302 168,46	346 828,61

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
IM. J. I. KRASZEWSKIEGO**

(dane jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień 31.12.2021

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASywa	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący	rok poprzedni			rok bieżący	rok poprzedni
		2021	2020			2021	2020
A	Aktywa trwałe	12 878 817,08	13 710 800,69	A	Fundusze własne	12 042 696,06	12 253 023,08
I	Wartości niematerialne i prawne	18 141,27	0,00	I	Fundusz podstawowy	9 544 398,76	9 971 781,13
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1	Fundusz udziałowy	238 023,40	244 198,05
2	Wartość firmy	0,00	0,00	2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	83 144,91	86 534,57
3	Inne wartości niematerialne i prawne	18 141,27	0,00	3	Fundusz wkładów budowlanych	9 223 230,45	9 641 048,51
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II	Fundusz zasobowy	1 564 645,27	1 649 758,38
II	Rzeczowe aktywa trwałe	11 258 203,90	11 821 290,19	III	Fundusz z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
1	Środki trwałe	11 258 203,90	11 799 076,39	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe	0,00	0,00
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 392 733,93	1 455 523,00	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	631 483,57	284 654,96
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	9 852 011,01	10 324 957,89	VI	Zysk (strata) netto	302 168,46	346 828,61
c)	urządzenia techniczne i maszyny	13 458,96	18 595,50	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
d)	środki transportu	0,00	0,00				
e)	inne środki trwałe	0,00	0,00	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 902 884,21	4 091 642,00
2	Środki trwałe w budowie	0,00	22 213,80	I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00		– długoterminowa	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– krótkoterminowa	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		– długoterminowe	0,00	0,00
1	Nieruchomości	0,00	0,00		– krótkoterminowe	0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	1 602 471,91	1 889 510,50
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00	3	Wobec pozostałych jednostek	1 602 471,91	1 889 510,50
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	1 602 471,91	1 889 510,50
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00	e)	inne	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	III	Zobowiązania krótkoterminowe	1 896 203,50	1 836 484,60
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	b)	inne	0,00	0,00
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 602 471,91	1 889 510,50		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	b)	inne	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 602 471,91	1 889 510,50	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 845 508,25	1 812 686,59
B	Aktywa obrotowe	3 066 763,19	2 633 864,39	a)	kredyty i pożyczki	287 817,47	499 959,54
I	Zapasy	26 060,68	27 693,39	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
1	Materiały	26 060,68	27 693,39	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 358 790,46	952 185,68
3	Produkty gotowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	1 358 790,46	952 185,68
4	Towary	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
II	Należności krótkoterminowe	450 858,00	265 532,46	f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	144 095,53	306 134,89
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	0,00	300,00
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	i)	inne	54 804,79	54 106,48
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych – lokale użytkowe	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	4	Fundusze specjalne, w tym:	50 695,25	23 798,01
b)	inne	0,00	0,00		– fundusz remontowy	41 676,61	15 073,39
3	Należności od pozostałych jednostek	450 858,00	265 532,46	IV	Rozliczenia międzyokresowe	404 208,80	365 646,90
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 530,02	1 331,81	1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy	2 530,02	1 331,81	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	404 208,80	365 646,90
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00		– długoterminowe	0,00	0,00

b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	26 253,72	2 269,35		– krótkoterminowe	404 208,80	365 646,90
c)	inne	77 661,97	61 690,80	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	0,00
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00				
e)	należności od osób uprawnionych:	344 412,29	200 240,50				
	– lokale mieszkalne	301 222,44	186 440,05				
	– lokale użytkowe	43 189,85	13 800,45				
III	Inwestycje krótkoterminowe	13 060,82	36 290,46				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	13 060,82	36 290,46				
a)	w jednostkach powiązanych	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				
b)	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				
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	13 060,82	36 290,46				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	13 060,82	36 290,46				
	– inne środki pieniężne	0,00	0,00				
	– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00				
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00				
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 576 783,69	2 304 348,08				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 472,37	6 943,07				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 386 805,22	1 084 450,29				
	Fundusz remontowy	1 184 506,10	1 212 954,72				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy	0,00	0,00				
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00				
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	15 945 580,27	16 344 665,08		PASYWA razem (suma poz. A i B)	15 945 580,27	16 344 665,08

Liczba dołączonych opisów: 2	Liczba dołączonych plików: 2
------------------------------	------------------------------

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto
(wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wyszczególnienie		Rok bieżący			Rok poprzedni (opcjonalnie)		
		Wartość			Wartość		
		łączna	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok	29 514,53					
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00					
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	0,00					
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00					
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	5 691,36					
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	0,44					
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	1 056,61					
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00					
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	308 800,13					
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	330 015,00					
K.	Podatek dochodowy	29 701,00					

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

Informacja dodatkowa

CZĘŚĆ I INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych.

Szczegółowy zakres zmian prezentują poniższe załączniki:

- zmiany w wartości brutto środków trwałych - załącznik nr 1
- zmiany w wartości umorzenia środków trwałych - załącznik nr 2
- zmiany w wartości brutto i wartości umorzenia wartości niematerialnych i prawnych - załącznik nr 3
- zmiany w wartości środków trwałych w budowie - załącznik nr 4

W 2021 r. właściciele lokali mieszkalnych należących do zasobów Spółdzielni wystąpili o ustanowienie 4 odrębnych własności. Przekształcono 4 spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu. Ustanowienie odrębnych własności odbywa się na gruntach własnych Spółdzielni. Dla wyodrębnień prowadzona jest ewidencja pozabilansowa według nieruchomości i według lokali wyodrębnionych z zasobów mieszkaniowych Spółdzielni. Wartość wyksięgowanych odrębnych własności przedstawia poniższe zestawienie.

Wyszczególnienie:	Wartość brutto	Wartość umorzenia
1.Lokale mieszkalne	153.343,00	102.698,21
2.Grunty	9.879,28	0,00
Razem	163.222,28	102.698,21

2. Wartość gruntów własnych i gruntów użytkowanych wieczystie przedstawiono w załączniku nr 5.

- 3. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów – w tym leasingu.**

Pozycja ta w Spółdzielni nie występuje.

- 4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.**

Nie występuje.

- 5. Dane o strukturze własności funduszu podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.**

Nie występuje.

- 6. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych.**

Zmiany w stanie funduszy podstawowych przedstawiono w załączniku nr 6, natomiast zmiany w stanie funduszy specjalnych - w załączniku nr 7.

- 7. Propozycje, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia starty za rok obrotowy.**

Zarząd proponuje przeznaczyć zysk bilansowy netto w kwocie 302.168,46 zł na zwiększenie przychodów z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) w 2022 r.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

8. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

Nie występuje.

9. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, zmniejszeniach i stanu na koniec roku obrotowego.

Wyszczególnienie:	Stan na 01.01.2021 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2020r.
1.Siecińska J.	22.386,59	0,00	0,00	22.386,59
2.Deja A.	22.596,53	0,00	0,00	22.596,53
3.Łapigrowski A.	11.712,62	0,00	0,00	11.712,62
Razem	56.695,74	0,00	0,00	56.695,74

10. Podział zobowiązań na krótkoterminowe i długoterminowe według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowym, przewidywanym umową okresie spłaty.

Podział zobowiązań wobec pozostałych jednostek według okresu wymagalności przedstawiono w załączniku nr 8.

11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów.

Wykaz istotnych pozycji czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i ich zmian przedstawiono w załączniku nr 9.

Wykaz istotnych pozycji rozliczeń międzyokresowych przychodów i ich zmian przedstawiono w załączniku nr 10.

12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółdzielni, ze wskazaniem jego rodzaju.

W roku obrotowym nie występowały.

13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez Spółdzielnię gwarancje i poręczenia, także weksłowe.

Żadne zobowiązania warunkowe, ani poręczenia w okresie sprawozdawczym nie występowały.

Spółdzielnia prowadzi pozabilansową ewidencję przedawnionych zobowiązań wobec byłych właścicieli lokali mieszkalnych, wynikających z nadpłat za centralne ogrzewanie za lata ubiegłe. Wysokość przedawnionych zobowiązań na dzień 31.12.2021 r. wynosi 43.871,70 zł.

Dokonanie stosownych wypłat jest niemożliwe ze względu na brak danych teleadresowych byłych właścicieli lokali mieszkalnych po ustaniu ich członkostwa w Spółdzielni.

CZĘŚĆ II INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

1. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

Spółdzielnia prowadzi działalność na terytorium kraju.

Wyszczególnienie:	Rok 2020	Rok 2021
1.Przychody z opłat (GZM)	6.880.199,64	7.534.950,03
2.Przychody z działalności własnej	594.060,15	638.949,36
3.Przychody ze sprzedaży materiałów	0,00	0,00
Razem	7.474.259,79	8.173.899,39

Dodatkowe informacje i objaśnienia

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W 2021 roku nie dokonano odpisów aktualizujących środki trwałe.

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Spółdzielnia nie dokonała żadnych odpisów aktualizujących wartość zapasów.

4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

W 2021 roku Spółdzielnia nie zaniechała żadnej prowadzonej przez siebie działalności oraz nie przewiduje zaniechania w roku następnym.

5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego brutto.

Wynik bilansowy netto przedstawia poniższe zestawienie.

Rodzaj działalności:	Przychody	Koszty	Wynik
1.GZM	7.534.950,03	7.837.304,96	(-) 302.354,93
2.Działalność własna	638.949,36	295.710,21	(+) 343.239,15
3.Pozostała działalność operacyjna	46.642,23	32.688,67	(+) 13.953,56
4.Działalność finansowa	13.285,87	38.609,12	(-) 25.323,25
5.Razem (suma poz. 2-4)			(+) 331.869,46
6.Podatek dochodowy			29.701,00
7.Wynik bilansowy netto (różnica poz. 5 i 6)			(+) 302.168,46

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Przychody i koszty podatkowe oraz sposób obliczenia podatku dochodowego przedstawia poniższa tabelka.

Wyszczególnienie:	Kwota
1.Przychody wg rachunku zysków i strat	8.233.827,49
Przychody ze sprzedaży produktów (bez zmiany stanu produktów)	8.173.899,39
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00
Pozostałe przychody operacyjne	46.642,23
Przychody finansowe	13.285,87
2.Przychody nieopodatkowane	49.068,97
3.Przychody do opodatkowania	2.000,00
- fundusz prewencyjny UNIQA TU SA	2.000,00
4.Przychody podatkowe (poz. 1-2+3)	8.186.758,52
5.Koszty wg rachunku zysków i strat	8.202.842,26
Koszty działalności operacyjnej (skorygowane o koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby)	8.131.544,47
Pozostałe koszty operacyjne	32.688,67
Koszty finansowe	38.609,12
6.Koszty dotyczące następnego okresu sprawozdawczego - zmiana na (+)	(+) 1.470,70
- prenumerata czasopism	(+) 445,20
- usługi informatyczne	(+) 1.025,50
7.Koszty nie stanowiące KUP	365.691,80
- koszty limitowane	2.147,16
- odsetki od zobowiązań podatkowych	260,75
- ubezpieczenie OC zarządu	3.090,00
- odsetki naliczone a niezapłacone	0,44
- wydatki na reprezentację i artykuły spożywcze	193,45
- zobowiązania przeterminowane (art.18f pkt. 1.1)	360.000,00
8.Koszty opodatkowane	11.655,01
- amortyzacja budynków handlowo-usługowych	10.598,40
- zapłacone odsetki dotyczące roku ubiegłego	1.056,61
9.Koszty podatkowe (poz. 5+6-7+8)	7.850.276,17
10.Dochód (+)/strata (-) (poz. 4-9)	(+) 336.482,35
11.Wynik na działalności zwolnionej warunkowo - GZM	(+) 6.467,50
12.Wynik na działalności opodatkowanej	330.014,85
13.Podstawa opodatkowania	330.015,00
14.Podatek dochodowy od osób prawnych	29.701,00

6. W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytwarzania produktów na własne potrzeby oraz kosztach rodzajowych.

Nie dotyczy Spółdzielni.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby.

Nie występują.

8. Poniesione w ostatnim roku obrotowym i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe.

Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe przedstawia poniższa tabelka.

Wyszczególnienie:	Rok 2021	Rok 2022
1. Wartości niematerialne i prawne:	0,00	0,00
- programy komputerowe	0,00	0,00
2. Środki trwałe	0,00	0,00
3. Środki trwałe w budowie	0	0,00
4. Inwestycje w nieruchomości i prawa	0,00	0,00
Razem	0	0,00

W 2021 roku nakładów na ochronę środowiska nie poniesiono.

CZĘŚĆ III INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych.

CZĘŚĆ IV INFORMACJE O CHARAKTERZE I CELU GOSPODARCZYM ZAWARTYCH PRZEZ PODMIOT UMÓW NIEUWZGLĘDNIONYCH W BILANSIE.

W 2021 r. Spółdzielnia nie zawierała żadnych transakcji ze stronami na warunkach innych niż rynkowe.

CZEŚĆ V INFORMACJE O SPRAWACH OSOBOWYCH

1. Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym, z podziałem na grupy zawodowe w osobach.

Wyszczególnienie:	Liczba zatrudnionych na dzień:	
	01.01.2021 r.	31.12.2021 r.
Stan zatrudniania, w tym:	20	20
Zarząd	3	3
Pracownicy administracyjni	8	8
Gospodarze domów	6	6
Konserwatorzy	3	3
Przeciętne zatrudnianie w roku	20	

2. Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółdzielnię.

Nazwa organu:	Wynagrodzenie brutto należne i wypłacone
Zarząd	373.900,10
Rada Nadzorcza	52.360,00
Razem	426.260,10

3. Pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółdzielnię, ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.

Nie udzielono żadnych pożyczek osobom wchodzącym w skład Zarządu i Rady Nadzorczej.

4. Poszczególne pozycje przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub wystąpiły incydentalnie.

Nie występowały.

CZĘŚĆ VI ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIEGŁYCH UJĘTE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

W związku z sytuacją epidemiologiczną w roku 2020 oraz w roku 2021 nie odbyło się w Spółdzielni Walne Zgromadzenie Członków w związku z tym Sprawozdanie finansowe za rok 2019 i 2020 nie zostało zatwierdzone. Zysk bilansowy za rok 2019 w kwocie 284.654,96 i za rok 2020 w kwocie 346.828,61 pozostał niepodzielony i przedstawiony jest w Bilansie po stronie Pasywów A. Fundusz własny V. Zysk (strata) netto z lat ubiegłych w wysokości 631.483,57.

2. Informacje o znaczących zdarzeniach jakie wystąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

Pod koniec lutego 2022 roku rozpoczęła się inwazja Rosji na Ukrainę, której skutki wpłynęły na całą gospodarkę światową. W chwili publikacji niniejszego sprawozdania finansowego sytuacja ta ma negatywny wpływ na handel i gospodarkę światową. Ceny towarów i usług wyraźnie wzrosły. Nastąpił wysoki wzrost stóp procentowych a wraz z tym oprocentowanie kredytów bankowych wykorzystywanych przez Spółdzielnię do sfinansowania robót budowlanych. Kierownictwo uważa, że te zdarzenia nie wymagają korekty sprawozdania za rok 2021, lecz za zdarzenie po dacie bilansu wymagające dodatkowych ujawnień. Ponadto kierownictwo uważa, że nie jest możliwe przedstawienie szacunków ilościowych potencjalnego wpływu obecnej sytuacji na jednostkę, zauważa jedynie iż możliwe jest zwiększenie zadłużenia z tytułu opłat czynszowych w roku następnym.

3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli zawierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.

W roku obrotowym nie zmieniano polityki rachunkowości.

4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedni ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Dane liczbowe zapewniają porównywalność sprawozdania finansowego za rok poprzedni ze sprawozdaniem za rok bieżący. Zgodnie z informacją ujętą w punkcie VI.1. wartości dotyczące roku 2020 okresu porównawczego pochodzą z niepodzielonego zysku roku 2019 i 2020.

CZEŚĆ VII INFORMACJE DOTYCZĄCE KONSOLIDACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Nie dotyczy Spółdzielni.

CZEŚĆ VIII INFORMACJE DOTYCZĄCE POŁĄCZENIA SPÓŁDZIELNI

Nie dotyczy Spółdzielni.

CZEŚĆ IX WYJAŚNIENIE POWAŻNYCH ZAGROŻEŃ DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

W ocenie Zarządu nie występuje niepewność, co do możliwości kontynuowania działalności przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć najbliższej przyszłości.

CZEŚĆ X INNE INFORMACJE

W sprawozdaniu finansowym przedstawiono wszystkie informacje, które w istotny sposób wpływają na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz na wynik finansowy Spółdzielni.

Operacje gospodarcze nie wymienione w sprawozdaniu finansowym, a których ujawnienie jest wymagane przez Ustawę o rachunkowości, w działalności Spółdzielni w 2021 roku nie wystąpiły.

Sporządziła: Anna Grynczyńska

Sopot, dnia 25.05.2022 r.

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

Załączniki do sprawozdania za 2021 rok

Zmiany w wartości brutto środków trwałych za okres 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

Załącznik nr 1

Tytuł	Grunty własne	Prawo wieczystego użytkowania	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Inne środki trwałe	Razem
1. Wartość brutto środków trwałych na 01.01.2021 r. (BO)	326 778,53	2 116 391,64	27 488 546,86	133 758,33	21 389,51	30 086 864,87
2. Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) przekształcenie gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zmniejszenia:	9 879,28	0,00	153 343,00	0,00	0,00	163 222,28
a) przekształcenie lokali mieszkalnych w odrębną własność	9 879,28	0,00	153 343,00	0,00	0,00	163 222,28
4. Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2021 r. (BZ)	316 899,25	2 116 391,64	27 335 203,86	133 758,33	21 389,51	29 923 642,59

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zmiany w wartości umorzenia środków trwałych za okres 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

Załącznik nr 2

Tytuł	Grunt własne	Prawo wieczystego użytkowania	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Inne środki trwałe	Razem
1. Umorzenie środków trwałych na 01.01.2021 r. (BO)	0,00	987 647,17	17 163 588,97	115 162,83	21 389,51	18 287 788,48
2. Zwiększenia - naliczenie umorzenia	0,00	52 909,79	422 302,09	5 136,54	0,00	480 348,42
3. Zmniejszenia:	0,00	0,00	102 698,21	0,00	0,00	102 698,21
a) przekształcenie lokali mieszkalnych w odrębną własność	0,00	0,00	102 698,21	0,00	0,00	102 698,21
4. Umorzenie środków trwałych na 31.12.2021 r. (BZ) (p. 1+2-3)	0,00	1 040 556,96	17 483 192,85	120 299,37	21 389,51	18 665 438,69
5. Wartość netto środków trwałych na 01.01.2021 r. (BO)	326 778,53	1 128 744,47	10 324 957,89	18 595,50	0,00	11 799 076,39
6. Wartość netto środków trwałych na 31.12.2021 r. (BZ)	316 899,25	1 075 834,68	9 852 011,01	13 458,96	0,00	11 258 203,90

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zmiany w wartości brutto i wartości umorzenia WNIP za okres 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

Załącznik nr 3

Tytuł	Oprogramowanie komputerów	Licencje	Prawa autorskie i pokrewne	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	Zaliczki na wartości niematerialne	Razem
1. Wartość brutto WNIP na 01.01.2021 r. (BO)	4 159,76	0,00	0,00	0,00	0,00	4 159,76
2. Wartość brutto WNIP na 31.12.2021 r. (BZ)	26 373,56	0,00	0,00	0,00	0,00	26 373,56
3. Wartość umorzenia na 01.01.2021 r. (BO)	4 159,76	0,00	0,00	0,00	0,00	4 159,76
4. Umorzenie za okres obrotowy	4 072,53	0,00	0,00	0,00	0,00	4 072,53
5. Wartość umorzenia na 31.12.2021 r. (BZ)	8 232,29	0,00	0,00	0,00	0,00	8 232,29
6. Wartość netto WNIP na 01.01.2021 r. (BO)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Wartość netto WNIP na 31.12.2021 r. (BZ)	18 141,27	0,00	0,00	0,00	0,00	18 141,27

WNIP - wartości niematerialne i prawne

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zmiany w wartości środków trwałych w budowie za okres 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

Załącznik nr 4

Wyszczególnienie	Koszt wytworzenia
1. Wartość środków trwałych w budowie na 01.01.2021 r. (BO)	22 213,80
2. Zwiększenie nakładów w ciągu roku	0,00
3. Zmniejszenie nakładów w ciągu roku	22 213,80
4. Wartość środków trwałych w budowie na 31.12.2021 r. (BZ)	0,00

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zmiany w wartości brutto i wartości umorzenia gruntów za okres 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

Załącznik nr 5

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2021 r.			Zwiększenia				Zmniejszenia				Stan na 31.12.2021 r.		
	powierzchnia w m ²	wartość brutto	umorzenie	powierzchni a w m ²	wartość brutto	umorzenie		powierzchni a w m ²	wartość brutto	umorzenie		powierzchnia w m ²	wartość brutto	umorzenie
Grunty własne	20 186,42	326 778,53	0,00	0,00	0,00	0,00		212,73	9 879,28	0,00		19 973,69	316 899,25	0,00
Grunty w wieczystym użytkowaniu	25 843,01	2 116 391,64	987 647,17	0,00	0,00	52 909,79		0,00	0,00	0,00		25 843,01	2 116 391,64	1 040 556,96
Razem	46 029,43	2 443 170,17	987 647,17	0,00	0,00	52 909,79		212,73	9 879,28	0,00		45 816,70	2 433 290,89	1 040 556,96

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zmiany w stanie funduszy podstawowych za okres 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

Załącznik nr 6

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2021 r. (BO)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2021 r. (BZ)
1. Fundusz udziałowy	244 198,05	0,00	6 174,65	238 023,40
2. Fundusz zasobowy	1 649 758,38	0,00	85 113,11	1 564 645,27
3. Fundusz wkładów mieszkaniowych	86 534,57	0,00	3 389,66	83 144,91
4. Fundusz wkładów budowlanych	9 641 048,51	102 698,21	520 516,27	9 223 230,45
Razem	11 621 539,51	102 698,21	615 193,69	11 109 044,03

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zmiany w stanie funduszy specjalnych za okres 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

Załącznik nr 7

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2021 r. (BO)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2021 r. (BZ)
1. ZFŚS	8 724,62	29 454,93	29 160,91	9 018,64
2. Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych	-159 707,55	1 072 953,80	1 392 880,47	-479 634,22
3. Fundusz remontowy co	-1 134 930,18	274 103,64	-223 136,20	-637 690,34
4. Fundusz remontowy dźwigów osobowych	-1 807 827,49	209 753,52	71 579,48	-1 669 653,45
5. Fundusz remontowy garaży	15 073,39	31 620,60	5 017,38	41 676,61
Razem	-3 078 667,21	1 617 886,49	1 275 502,04	-2 736 282,76

BO - bilans otwarcia Wysokość robót budowlanych rozliczonych w fundusz remontowy sfinansowanych kredytem
 BZ - bilans zamknięcia wynosi na koniec 2021 roku 1.890.289,38

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zobowiązania wobec pozostałych jednostek według okresu wymagalności na dzień 31.12.2021 r.

Załącznik nr 8

Zobowiązania z tytułu	Okres wymagalności						Razem	
	do 12 m-cy		powyżej 12 m-cy					
	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ		
	1. Dostaw i usług	952 185,68	1 358 790,46	0,00	0,00	952 185,68	1 358 790,46	
2. Podatków i ubezpieczeń społecznych	306 134,89	144 095,53	0,00	0,00	306 134,89	144 095,53		
3. Z tytułu wynagrodzeń	300,00	0,00	0,00	0,00	300,00	0,00		
4. Inne zobowiązania	54 106,48	54 804,79	0,00	0,00	54 106,48	54 804,79		
5. Kredyty i pożyczki	499 959,54	287 817,47	1 889 510,50	1 602 471,91	2 389 470,04	1 890 289,38		
Razem	1 812 686,59	1 845 508,25	1 889 510,50	1 602 471,91	3 702 197,09	3 447 980,16		

BO - bilans otwarcia
BZ - bilans zamknięcia

Sporządził
Anna Grynczyńska

Wykaz istotnych pozycji RMK i ich zmian za okres 01.01.2021 do 31.12.2021

Załącznik nr 9

Wyszczególnienie	Wartość RMK czynnych na 01.01.2021 r. (BO)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość RMK czynnych na 31.12.2021 r. (BZ)
1. Prenumerata czasopism	4 910,99	4 465,79	4 910,99	4 465,79
2. Usługi informatyczne	2 032,08	139,50	1 165,00	1 006,58
3. Ujemny stan funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych	159 707,55	1 392 880,47	1 072 953,80	479 634,22
4. Ujemny stan funduszu remontowego co	1 134 930,18	-223 136,20	274 103,64	637 690,34
5. Ujemny stan funduszu remontowego dźwigów	1 807 827,49	71 579,48	209 753,52	1 669 653,45
6. Nadwyżka kosztów nad przychodami z GZM za 2018 r.	244 835,78	0,00	0,00	244 835,78
7. Nadwyżka kosztów nad przychodami z GZM za 2019 r.	549 290,07	0,00	0,00	549 290,07
8. Nadwyżka kosztów nad przychodami z GZM za 2020 r.	290 324,44	0,00	0,00	290 324,44
9. Nadwyżka kosztów nad przychodami z GZM za 2021 r.	0,00	302 354,93	0,00	302 354,93
Razem	4 193 858,58	1 548 283,97	1 562 886,95	4 179 255,60

RMK - rozliczenia międzyokresowe kosztów

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Wykaz istotnych pozycji RMP i ich zmian za okres 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

Załącznik nr 10

Wyszczególnienie	Wartość RMP na 01.01.2021 r. (BO)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość RMP na 31.12.2021 r. (BZ)
1. Nadpłata zaliczki na koszty eksploatacji za 2020 r.	365 646,90	0,00	365 646,90	0,00
2. Nadpłata zaliczki na koszty eksploatacji za 2021 r.	0,00	404 208,80	0,00	404 208,80
Razem	365 646,90	404 208,80	365 646,90	404 208,80

RMP - rozliczenia międzyokresowe przychodów

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Informacja o podpisach złożonych na pliku XML sprawozdania finansowego

data podpisu	osoba podpisująca
2022-06-28 14:10:04	Minister do spraw informatyzacji - pieczęć podpisu zaufanego ANNA MARIA GRYNCHYŃSKA
2022-06-28 14:20:18	Minister do spraw informatyzacji - pieczęć podpisu zaufanego Małgorzata Samól
2022-06-28 14:28:30	Minister do spraw informatyzacji - pieczęć podpisu zaufanego MAREK SOWIŃSKI