

ZAŁĄCZNIK NR 1

ZAŁĄCZNIK NR 1

Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

Zmiana w stanie wartości środków trwałych od 01.01.2021 do 31.12.2021

Tytuł	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne, maszyny, środki transportu i wyposażenie	Razem
Wartość brutto środków trwałych na 01.01.2021 r. (BO)	1 298 895,00	3 223 297,69	23 358 333,45	436 888,82	28 317 414,96
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	3 819,56	3 819,56
- aktualizacja wartości					0,00
- nabycie				3 819,56	3 819,56
- przemieszczenie wewnętrzne					
- przyjęcie z inwestycji					
- darowizny otrzymane					
- ujawnienia (inwentaryzacja)					
- pozostałe					
Zmniejszenia	0,00	24 650,24	200 530,88	4 918,52	230 099,64
- sprzedaż					
- likwidacja				4 918,52	4 918,52
- darowizny przekazane					
- niedobory (inwentaryzacja)					
- ustanowienie odrębnej własności		24 650,24	200 530,88		225 181,12
- pozostałe					
Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2021 r. (BZ)	1 298 895,00	3 198 647,45	23 157 802,57	435 789,86	28 091 134,88

Zmiana w stanie umorzenia środków trwałych od 01.01.2021 do 31.12.2021

Tytuł	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne, maszyny i wyposażenie	Razem
Umorzenie środków trwałych na 01.01.2021 r. (BO)	741 686,92	-	12 881 411,55	310 520,59	13 933 619,06
Zwiększenia	64 944,75		372 085,56	30 125,39	467 155,70
- naliczenie umorzenia/amortyzacja	64 944,75		372 085,56	30 125,39	467 155,70
-nieplanowane odpisy amortyzacyjne					
- przemieszczenie wewnętrzne					
- pozostałe					
Zmniejszenia	0,00		105 684,14	4 918,52	110 602,66
- sprzedaż					
- likwidacja				4 918,52	4 918,52
- darowizny przekazane					
- niedobory (inwentaryzacja)					
- ustanowienie odrębnej własności			105 684,14		105 684,14
- pozostałe					
Umorzenie środków trwałych na 31.12.2021 r. (BZ)	806 631,67	-	13 147 812,97	335 727,46	14 290 172,10

Zestawienie wartości środków trwałych od 01.01.2021 do 31.12.2021

Tytuł	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne, maszyny i wyposażenie	Razem
Wartość brutto środków trwałych na 01.01.2021 r. (BO)	1 298 895,00	3 223 297,69	23 358 333,45	436 888,82	28 317 414,96
Wartość umorzenia na 01.01.2021 r. (BO)	741 686,92	0,00	12 881 411,55	310 520,59	13 933 619,06
Wartość netto środków trwałych na 01.01.2021 r. (BO)	557 208,08	3 223 297,69	10 476 921,90	126 368,23	14 383 795,90
Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2021 r. (BZ)	1 298 895,00	3 198 647,45	23 157 802,57	435 789,86	28 091 134,88
Wartość umorzenia na 31.12.2021 r. (BZ)	806 631,67	0,00	13 147 812,97	335 727,46	14 290 172,10
Wartość netto środków trwałych na 31.12.2021 r. (BZ)	492 263,33	3 198 647,45	10 009 989,60	100 062,40	13 800 962,78

ZAŁĄCZNIK NR 1 c.d.

Zmiana w stanie wartości niematerialnych i prawnych od 01.01.2021 do 31.12.2021

Tytuł	Licencje	Prawa autorskie i pokrewne	Spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu	Pozostałe	Razem
Wartość brutto na 01.01.2021 r. (BO)	64 357,75				64 357,75
Zwiększenia	1 664,29				1 664,29
- aktualizacja wartości					
- nabycie	1 664,29				
- przemieszczenie wewnętrzne					
- przyjęcie z inwestycji					
- darowizny otrzymane					
- ujawnienia (inwentaryzacja)					
- pozostałe					
Zmniejszenia	1 842,61				1 842,61
- sprzedaż					
- likwidacja	1 842,61				
- darowizny przekazane					
- niedobory (inwentaryzacja)					
- pozostałe					
Wartość brutto na 31.12.2021 r. (BZ)	64 179,43				64 179,43

Zmiana w stanie wartości niematerialnych i prawnych od 01.01.2021 do 31.12.2021 – amortyzacja

Tytuł	Licencje	Prawa autorskie i pokrewne	Spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu	Pozostałe	Razem
Wartość amortyzacji na 01.01.2021 r. (BO)	64 357,75				64 357,75
Zwiększenia	1 664,29				1 664,29
- naliczenie amortyzacji	1 664,29				
- przemieszczenie wewnętrzne					
- pozostałe					
Zmniejszenia	1 842,61				1 842,61
- sprzedaż					
- likwidacja	1 842,61				
- darowizny przekazane					
- niedobory (inwentaryzacja)					
- pozostałe					
Wartość amortyzacji na 31.12.2020 r. (BZ)	64 179,43	0,00	0,00	0,00	64 179,43

Zestawienie wartości środków niematerialnych i prawnych od 01.01.2021 do 31.12.2021

Tytuł	Licencje	Prawa autorskie i pokrewne	Spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu	Pozostałe	Razem
Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na 01.01.2021 r. (BO)	64 357,75	0,00	0,00	0,00	64 357,75
Wartość amortyzacji na 01.01.2021 r. (BO)	64 357,75	0,00	0,00	0,00	64 357,75
Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na 01.01.2021 r. (BO)	0,00				0,00
Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na 31.12.2021 r. (BZ)	64 179,43	0,00	0,00	0,00	64 179,43
Wartość amortyzacji na 31.12.2021 r. (BZ)	64 179,43	0,00	0,00	0,00	64 179,43
Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na 31.12.2021 r. (BZ)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Zmiana w stanie inwestycji długoterminowych od 01.01.2021 do 31.12.2021

Treść	Wartość
Wartość brutto inwestycji rozpoczętych na 01.01.2021. (BO)	0,00
Zwiększenie nakładów w ciągu roku	0,00
- aktualizacja wartości	
- nabycie	
- realizacja inwestycji siłami własnymi	
- inwestycje w obcych obiektach	
- pozostałe	
Zmniejszenie nakładów w ciągu roku	0,00
- przekazanie do użytkowania środków trwałych	
- odzyski, np. materiały	
- straty inwestycyjne	
- sprzedaż inwestycji	
- pozostałe	
Wartość brutto inwestycji rozpoczętych na 31.12.2021 r. (BZ)	0,00

ZAŁĄCZNIK NR 2,3,4

ZAŁĄCZNIK NR 2

Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota” w Skoczowie w trakcie roku obrotowego 2021 nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych dla długoterminowych aktywów niefinansowych (aktywa rzeczowe: budynki, budowle, maszyny) oraz dla długoterminowych aktywów finansowych (środków pieniężnych).

ZAŁĄCZNIK NR 3

Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienia okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44 b ust. 10

Spółdzielnia nie prowadziła w 2021 roku prac rozwojowych na własne potrzeby.

ZAŁĄCZNIK NR 4

Wartość gruntów użytkowanych wieczyście

Nieruchomość	Nr działki	BO środka	Zwiększenia	Zmniejszenie	BZ środka	pow m ²
Objazdowa – miejsca postojowe	588/8	17 500,00			17 500,00	250,00
Objazdowa – miejsca postojowe	588/9	179 760,00			179 760,00	2 568,00
Targowa Pawilon	753/12	186 543,00			186 543,00	1 424,00
Targowa Pawilon	767/3	48 340,00			48 340,00	369,00
Osiedlowa Pawilon	964	331 977,00			331 977,00	2 699,00
Baza Remontowa	815/11	159 535,00			159 535,00	1 297,00
Targowa – klomb	753/9	34 556,00			34 556,00	326,00
G. Morcinka – droga nad stawami	812/2	66 780,00			66 780,00	630,00
G. Morcinka – droga nad stawami	812/3	71 021,00			71 021,00	670,00
G. Morcinka – droga koło TAPI	815/10	76 743,00			76 743,00	724,00
G. Morcinka 3 – droga	818	126 140,00			126 140,00	1 190,00
RAZEM		1 298 895,00	0,00	0,00	1 298 895,00	12 147,00

Umorzenie wieczystego użytkowania gruntów.

Nieruchomość	Nr działki	% umorzenia	BO umorzeń	Zwiększenie	Zmniejszenie	BZ umorzenia
Objazdowa – miejsca postojowe	588/8	5 %	13 137,62	875,00		14 012,62
Objazdowa – miejsca postojowe	588/9	5%	134 949,67	8 988,00		143 937,67
Targowa Pawilon	753/12	5%	116 455,65	9 327,15		125 782,80
Targowa Pawilon	767/3	5 %	30 177,39	2 417,00		32 594,39
Osiedlowa Pawilon	964	5%	201 272,67	16 598,85		217 871,52
Baza Remontowa	815/11	5 %	77 253,69	7 976,75		85 230,44
Targowa – klomb	753/9	5%	20 220,19	1 727,80		21 947,99
G. Morcinka – droga nad stawami	812/2	5 %	15 343,29	3 339,00		18 682,29
G. Morcinka – droga nad stawami	812/3	5%	37 110,32	3 551,05		40 661,37
G. Morcinka – droga koło TAPI	815/10	5 %	40 100,13	3 837,15		43 937,28
G. Morcinka 3 – droga	818	5%	55 666,30	6 307,00		61 973,30
RAZEM			741 686,92	64 944,75	0,00	806 631,67

Zestawienie wartości wieczystego użytkowania gruntów od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

Nazwa	Wartość
BO środka	1 298 895,00
Zwiększenie	0,00
Zmniejszenie	0,00
BZ środka	1 298 895,00
BO umorzenia	741 686,92
Zwiększenie	64 944,75
Zmniejszenie	0,00
BZ umorzenia	806 631,67
Netto wieczystego użytkowania	492 263,33

ZAŁĄCZNIK 5,6,7,8

ZAŁĄCZNIK NR 5

Wartość niemortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

Spółdzielnia nie posiada środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy lub innych umów o podobnym charakterze, w tym z tytułu umów leasingu.

ZAŁĄCZNIK NR 6

Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zmiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw jakie przyznają.

Spółdzielnia nie posiada papierów wartościowych oraz praw, w tym świadectw udziałowych, zmiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji.

ZAŁĄCZNIK NR 7

Dane o odpisach aktualizujących wartość należności ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Odpisy aktualizujące wartość należności ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego

Rezerwy na należności z tytułu dostaw i usług	stan na początek roku	Zwiększenia	Wykorzystanie (odpis należności w ciężar rezerw)	Rozwiązanie zbędnych rezerw (wpłaty)	Stan na koniec roku
lokale mieszkalne	237 821,77	11 487,81	0,00	857,62	248 451,96
lokale użytkowe	151 019,32	15 685,10	0,00	5 291,52	161 412,90
Ogółem	388 841,09	27 172,91	0,00	6 149,14	409 864,86

Rezerwy na należności z tytułu naliczonych odsetek	stan na początek roku	Zwiększenia	Zmniejszenia z tytułu anulacji	Zmniejszenia z tytułu wpłat	Stan na koniec roku
lokale mieszkalne	42 358,01	20 822,88	4 545,21	6 253,16	52 382,52
lokale użytkowe	66 966,05	5 202,14	31,61	1 327,64	70 808,94
Ogółem	109 324,06	26 025,02	4 576,82	7 580,80	123 191,46

ZAŁĄCZNIK NR 8

Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.

W Spółdzielni sytuacja ta nie występuje

ZAŁĄCZNIK 9

ZAŁĄCZNIK NR 9

Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy)
zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny.

Wyszczególnienie	Fundusz udziałowy	Fundusz zasobowy	Fundusz wkładów mieszkaniowych	Fundusz wkładów budowlanych	Fundusz zasobów mieszkaniowych	Ogółem	Fundusz z aktualizacji wyceny (dot. wkładów budowlanych)	Ogółem po rewaloryzacji
Wartość kapitałów na 01.01.2021	104 274,78	261 003,56	251 355,09	12 858 085,00	6 324 175,56	19 798 893,99	-3 411 024,05	16 387 869,94
Zwiększenia	0,00	4 745,31	0,00	0,00	0,00	4 745,31	0,00	4 745,31
- odpis z podziału nadwyżki bilansowej		4 745,31				4 745,31		4 745,31
- przesięgowanie z innych kapitałów						0,00		0,00
- wpłaty na poczet członkostwa						0,00		0,00
- przeszacowanie wartości wieczystego użytkowania						0,00		0,00
- pozostałe						0,00		0,00
Zmniejszenia	2 294,03	0,00	37 040,85	433 638,60	147 094,39	620 067,87	-61 246,55	558 821,32
- pokrycie strat						0,00		0,00
- przesunięcie między funduszami						0,00		0,00
- umorzenie do przeniesienia						0,00		0,00
- umorzenie			6 701,08	314 290,83	120 743,69	441 735,60		441 735,60
- przedawnione udziały	2 294,03					2 294,03		2 294,03
- zwrot udziału członkowskiego						0,00		0,00
- wysięgowanie rewaloryzacji				61 246,55		61 246,55		61 246,55
- pozostałe – odrębna własność			30 339,77	58 101,22	26 350,70	114 791,69	-61 246,55	53 545,14
Wartość kapitałów na 31.12.2021	101 980,75	265 748,87	214 314,24	12 424 446,40	6 177 081,17	19 183 571,43	-3 349 777,50	15 833 793,93

ZAŁĄCZNIK NR 10

Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Podział zysku lub pokrycie straty za rok obrotowy 2021

Wyszczególnienie	Kwota
Wynik finansowy netto	57 054,03
Proponowany podział wyniku, w tym:	
- zwiększenie funduszu zasobowego	2 854,03
- pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości w zakresie obciążającym członków	
- na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości w zakresie obciążającym członków	
- na fundusz remontowy mienia Spółdzielni	50 000,00
- środki do dyspozycji Zarządu na zorganizowanie wigilijki dla samotnych członków Spółdzielni, spotkanie pracowników podsumowujące rok i inne wsparcia dla członków spółdzielni i ich dzieci	4 200,00

W związku z ogłoszeniem w dniu 20 marca 2020 Rozporządzenia Ministra Zdrowia w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii Zarząd SM „Wspólnota” na bieżąco dokonywał analizy terminów wykonywanych prac remontowych mając na względzie bezpieczeństwo mieszkańców Spółdzielni w zakresie pandemii COVID-19.

W roku 2021 do Zarządu Spółdzielni wpłynął jeden wniosek najemcy lokalu użytkowego z prośbą o obniżenie stawki za wynajem ze względu na trudną sytuację finansową będącą skutkiem pandemii COVID. Zarząd wyraził zgodę na obniżenie stawki do dnia 30.06.2021 r.

W związku z faktem, że Spółdzielnia nie została zamknięta ani nie został ograniczony bezpośredni dostęp do administracji dla jej członków, Spółdzielnia ponosiła dodatkowe koszty związane z zakupem środków dezynfekujących

Bezpośredni wpływ pandemii COVID spowodował brak możliwości wejścia do mieszkań, dokonania odczytu oraz wymiany podzielników kosztów centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2020-2021. W związku z powyższym został zmieniony Regulamin rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania dla tego sezonu. Koszty zostały w całości rozliczone w oparciu o powierzchnię użytkową poszczególnych lokali. W celu wyeliminowania kolejnych problemów związanych z wejściem do mieszkań w kolejnych okresach rozliczeniowych, Spółdzielnia dokonała zakupu i montażu elektronicznych podzielników ciepła. Sezon grzewczy 2021/2022 zostanie rozliczony na podstawie elektronicznego odczytu.

W związku ze stabilizującą się początkiem roku 2021 sytuacją funduszy inwestycyjnych opierających się na obligacjach skarbowych i korporacyjnych, Zarząd podjął decyzje o ponownym zainwestowaniu środków w zakup udziałów. Pomimo inwestycji opartych na portfelu papierów, które powinny gwarantować stabilną stopę zwrotu i obciążonych niskim poziomem ryzyka, w drugiej połowie 2021 roku wartość udziałów znacząco zaczęła spadać. W związku z powyższym Zarząd podjął decyzję o sprzedaży całości udziałów z funduszu.

Zestawienie wyników na poszczególnych nieruchomościach z działalności GZM (KUN)

Nazwa nieruchomości	Wynik za 2021	Pożytki z nieruchomości	Saldo na 31.12.2021
Objazdowa	3 673,09	6 978,72	10 651,81
Targowa	10 930,78	3 563,72	14 494,50
Osiedlowa	15 591,47	945,67	16 537,14
Górny Bór	-16 322,86	11 993,32	-4 329,54
Gustawa Morcinka	3 039,41	21 754,98	24 794,39
Gustawa Morcinka 18	1 669,14	0,00	1 669,14
Razem mieszkania	18 581,03	45 236,41	63 817,44
Garaże Objazdowa AB	11 011,36		11 011,36
Garaże Objazdowa CD	5 944,38		5 944,38
Garaże Targowa ABC	7 854,18		7 854,18
Garaże Targowa D	1 682,95		1 682,95
Garaże Osiedlowa ABCD	18 011,12		18 011,12
Garaże Górny Bór ABC	1 036,52		1 036,52
Dzierżawa terenu pod boksy garażowe	-41 172,24		-41 172,24
Razem garaże	4 368,27		4 368,27
OGÓLEM WYNIK NA DZIAŁALNOŚCI GZM	22 949,30	45 236,41	68 185,71

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową. Różnica pomiędzy poniesionymi kosztami a otrzymanymi wpływami z działalności Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w zakresie działalności GZM przechodzi do rozliczeń na rok następny.

Zestawienie wyników na funduszu remontowym na poszczególne nieruchomości

Nazwa nieruchomości	Wynik za 2021
Objazdowa	112 626,08
Targowa	-565 665,95
Osiedlowa	529 011,73
Górny Bór	-168 165,83
Gustawa Morcinka	-725 459,65
Gustawa Morcinka 18	-1 699,77
Razem mieszkania	-819 353,39
Mienie Spółdzielni	694 662,75
Pawilony wolnostojące	-313 572,86
Kotłownia Objazdowa i Al. Jana Pawła II 1a	9 473,04
Kotłownia Objazdowa 20,22,24	-13 853,12
OGÓLEM WYNIK NA FUNDUSZU REMONTOWYM	-442 643,58

ZAŁĄCZNIK 11,12

ZAŁĄCZNIK NR 11

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

Wyszczególnienie	Rezerwy na należności i roszczenia	Rezerwy na pewne lub prawdopodobne straty z operacji w toku	Rezerwy na podatek dochodowy	Rezerwy na świadczenia pracownicze	Pozostałe rezerwy	Razem
Wartość rezerw na 01.01.2021 r BO						0,00
Zwiększenia						
- utworzenie						
- pozostałe						
Zmniejszenia						
- wykorzystanie						
- rozwiązanie						
- pozostałe						
Wartość rezerw na 31.12.2021 BZ, w tym						0,00
- rezerwy korygujące stan aktywów						
- wartość rezerw w poz. B pasywów bilansu						

Spółdzielnia nie tworzy rezerw na świadczenia pracownicze – wielkość kosztów z tych tytułów w danym roku stanowi wartość nieistotną w stosunku do ogółu ponoszonych w danym roku kosztów.

ZAŁĄCZNIK NR 12

Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty

Wyszczególnienie	Okres spłaty od 1 roku do 5 lat	Okres spłaty powyżej 5 lat	Razem
Wartość zobowiązań długoterminowych 01.01.2021 BO, w tym:	0	0,00	0,00
- pożyczki			
- emisja obligacji i innych papierów wartościowych			
- kredyty bankowe			
- pozostałe			
Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	0,00
- pożyczki			
- emisja obligacji i innych papierów wartościowych			
- kredyty bankowe			
- pozostałe	0,00		0,00
Zmniejszenia, w tym:		0,00	0,00
- pożyczki			
- emisja obligacji i innych papierów wartościowych			
- kredyty bankowe			
- pozostałe		0,00	0,00
Wartość zobowiązań długoterminowych 31.12.2021 BZ, w tym:	0,00	0,00	0,00
- pożyczki			
- emisja obligacji i innych papierów wartościowych			
- kredyty bankowe			
- pozostałe	0,00	0,00	0,00

ZAŁĄCZNIK NR 13

Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń.

Zobowiązania wynikające z ewidencji pozabilansowej między innymi z następujących pozycji :

- z udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń
- indosu weksla
- wpłaconych kaucji i wadiów
- nie wykonanych umów

Żadne zobowiązania warunkowe ani poręczenia w spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

ZAŁĄCZNIK NR 14

Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie.

Wyszczególnienie	Wartość rozliczeń międzyokresowych na 01.01.2021 BO	Wartość rozliczeń międzyokresowych na 31.12.2021 BZ
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów (niedoborów), w tym:	1 019 607,66	2 192 203,94
- koszty uruchomienia nowej produkcji		
- wynik na funduszu remontowym	952 387,96	1 774 564,06
- wynik GZM	60 230,90	45 501,78
- ubezpieczenia	6 988,80	6 988,74
- prenumerata		
- wieczyste użytkowanie		
- rozliczenie w czasie kosztu zakupu lamp		132 253,37
- rozliczenie kosztu zakupu podzielników elektronicznych		232 895,99
- pozostałe		
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	0,00	0,00
- dyskonto związane z emisją dłużnych papierów wartościowych		
- koszty finansowe umów leasingowych		
- odroczony podatek dochodowy		
- pozostałe		
Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	1 559 259,62	1 445 607,97
- rezerwa na urlopy, nagrody jubileuszowe i inne świadczenia pracownicze		
- rezerwa na naprawy gwarancyjne		
- ujemna wartość firmy		
- nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	147 631,08	113 687,49
- nadwyżka na funduszu remontowym	1 411 628,54	1 331 920,48
- pozostałe		

ZAŁĄCZNIK NR 15

W przypadku, gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany więcej niż w jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową.

Rozliczenia międzyokresowe

Tytuł	Stan na	
	Początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
1. Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym :	1 019 607,66	2 192 203,94
Koszty uruchomienia nowej działalności		
Opłacone przez Spółdzielnię (z góry za przyszłe lata) czynsze z tytułu wynajmowania pomieszczeń przeznaczonych na cele statutowej działalności spółdzielni		
Opłacone (z góry, np. za następny rok) prenumerata czasopism i innych fachowych publikacji		
Koszty poniesione z tytułu ubezpieczeń majątkowych i osobowych za przyszłe okresy sprawozdawcze	6 988,80	6 988,74
Koszty poniesione z tytułu zakupu elektronicznych podzielników kosztu centralnego ogrzewania do rozliczenia w czasie		232 895,99
Koszty poniesione z tytułu zakupu i montażu lamp na klatkach bloków mieszkalnych do rozliczenia w czasie		132 253,37
Pozostałe		
Inne rozliczenia międzyokresowe kosztów - czynne - rozliczenie z tyt. wyniku na GZM -nadwyżka kosztów nad przychodami w tym :	60 230,90	45 501,78
nieruchomość Objazdowa		
nieruchomość Targowa		
nieruchomość Osiedłowa		
nieruchomość G. Bór	14 282,59	4 329,54
nieruchomość G. Morcinka		
nieruchomość G. Morcinka 18		
nieruchomość garażowa Obj segm AB		
nieruchomość garażowa Obj segm CD		
nieruchomość garażowa Targ segm ABC		
nieruchomość garażowa Targ segm C		
nieruchomość garażowa Os segm ABCD		
nieruchomość garażowa G.B. segm ABC		
garaże blaszane – dzierżawa terenu	45 948,31	41 172,24
- saldo WN funduszu remontowego w tym :	952 387,96	1 774 564,06
nieruchomość Objazdowa		
nieruchomość Targowa	772 272,91	565 665,95
nieruchomość Osiedłowa		
nieruchomość G. Bór		168 165,83
nieruchomość G. Morcinka		725 459,65
nieruchomość G. Morcinka 18		1 699,77
pawilony handlowe	180 115,05	313 572,86
mienie spółdzielni		
2. Ogółem bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów i fundusze specjalne	1 559 259,62	1 445 607,97
- dodatnia wartość firmy		
- równowartość dotacji na budowę środków trwałych i prace rozwojowe		
- równowartość nieodpłatnie otrzymanych środków trwałych, środków trwałych w budowie, wartości niematerialnych i prawnych		
- suma sald z tyt. rozliczenia GZM - nadwyżka przychodów nad kosztami w tym :	147 631,08	113 687,49
nieruchomość Objazdowa	3 774,15	10 651,81
nieruchomość Targowa	11 721,13	14 494,50
nieruchomość Osiedłowa	25 907,51	16 537,14
nieruchomość G. Bór		
nieruchomość G. Morcinka	20 906,68	24 794,39
nieruchomość G. Morcinka 18	26 249,13	1 669,14
nieruchomość garażowa Obj segm AB	8 048,11	11 011,36
nieruchomość garażowa Obj segm CD	25 673,97	5 944,38
nieruchomość garażowa Targ segm ABC	4 794,52	7 854,18
nieruchomość garażowa Targ segm C	1 128,80	1 682,95
nieruchomość garażowa Os segm ABCD	17 964,19	18 011,12
nieruchomość garażowa G.B. segm ABC	1 462,89	1 036,52
garaże blaszane – dzierżawa terenu		
suma sald z tyt. rozliczenia funduszu remontowego, nadwyżka przychodów nad kosztami w tym :	1 411 628,54	1 331 920,48
nieruchomość Objazdowa	85 163,11	108 246,00
nieruchomość Targowa		
nieruchomość Osiedłowa	357 244,81	529 011,73
nieruchomość G. Bór	4 858,21	
nieruchomość G. Morcinka	239 023,08	
nieruchomość G. Morcinka 18	50 228,37	
pawilony handlowe		
mienie spółdzielni	675 110,96	694 662,75

ZAŁĄCZNIK NR 16

Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, nie wykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych.

Wykaz grup zobowiązań warunkowych

Wyszczególnienie	Gwarancje	Weksle	Zawartych lecz nie wykonanych jeszcze umów	Pozostałe, w tym emerytur i podobnych świadczeń
Wartość zobowiązań na 01.01.2021 r. BO	0,00	0,00	0,00	0,00
- zwiększenia				
- zmniejszenia				
Wartość zobowiązań na 31.12.2021 r. BZ	0,00	0,00	0,00	0,00

Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki.

Wyszczególnienie	Hipoteka	Zastaw na towarze	Zastaw na nieruchomości	Przewłaszczenie	Pozostałe	Razem
Wartość zabezpieczeń na 01.01.2021 r. BO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zwiększenia						
- zmniejszenia						
Wartość zabezpieczeń na 31.12.2021 r. BZ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Zobowiązania takie w okresie sprawozdawczym w spółdzielni nie występowały

ZAŁĄCZNIK NR 17

Składniki aktywów nie będące instrumentami finansowymi wyceniane są wg wartości godziwej;

- istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku, gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku
- dla każdej kategorii składnika aktywów nie będącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym
- tabelę zmian w kapitale (fundusz) z aktualizacji wyceny obejmująca stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.

Spółdzielnia nie ma składników aktywów niebędących instrumentami finansowymi, dlatego nie stosuje zasady wyceny według wartości godziwej.

Tabela zmian w kapitale – stanu funduszu

Fundusz podstawowy

Wyszczególnienie	Fundusz		
	udziałowy	wkładów mieszkaniowych	wkładów budowlanych
1. Stan funduszu na początek okresu	104 274,78	251 355,09	12 858 085,00
a) zwiększenia :	0,00	0,00	0,00
wpłata			
inne			
przekazana nadwyżka bilansowa			
b) zmniejszenia	2 294,03	37 040,85	433 638,60
wypłata			
wyodrębnienie praw do lokali		30 339,77	58 101,22
Inne (umorzenie/przedawnione udziały)	2 294,03	6 701,08	314 290,83
rewaloryzacja			61 246,55
2. Stan funduszu na koniec okresu	101 980,75	214 314,24	12 424 446,40

Fundusz zapasowy

Wyszczególnienie	Fundusz	
	zasobowy	zasobów mieszkaniowych
1. Stan funduszu na początek okresu	261 003,56	6 324 175,56
a) zwiększenia :	4 745,31	0,00
- z zysku (ustawowo)	4 745,31	
- z zysku (ponad wymagane ustawowo)		
- dopłaty		
- inne		
b) zmniejszenia :	0,00	147 094,39
- pokrycie straty		
- dywidendy		
- inne		147 094,39
2. Stan funduszu na koniec okresu	265 748,87	6 177 081,17

ZAŁĄCZNIK 18,19,20

ZAŁĄCZNIK NR 18

Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług.

Struktura rzeczowa i terytorialna ze sprzedaży towarów, produktów i usług.

Tytuł	ubiegły rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy		
		Ogółem	w tym w kraju	w tym eksport
Przychody ze sprzedaży towarów, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- towar A				
- towar B				
Przychody ze sprzedaży produktów, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- produkt A				
- produkt B				
Przychody ze sprzedaży usług, w tym:	13 052 667,35	13 877 158,73	13 877 158,73	0,00
- lokale mieszkalne	12 484 503,31	13 297 024,62	13 297 024,62	0,00
- lokale użytkowe – pawilony	335 705,93	328 902,07	328 902,07	0,00
- garaże	60 511,10	63 282,30	63 282,30	0,00
- dzierżawa	14 936,65	14 781,09	14 781,09	0,00
- lokale użytkowe wbudowane	141 834,48	157 009,75	157 009,75	0,00
- pozostałe przychody	15 175,88	16 158,90	16 158,90	0,00

w tym sprzedaż na kraj stanowi 100%

ZAŁĄCZNIK NR 19

Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych dla jednostek sporządzających rachunek zysków i strat w wariantach kalkulacyjnym.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantach porównawczym.

ZAŁĄCZNIK NR 20

Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

Nieplanowane odpisy amortyzacyjne

Przyczyny nieplanowanych odpisów	za poprzedni rok	za bieżący rok
Zmiana techniki produkcji	0,00	0,00
Przeznaczenie do likwidacji	0,00	0,00
Wycofanie z użytkowania	0,00	0,00
Pozostałe	0,00	0,00
Razem	0,00	0,00

ZAŁĄCZNIK NR 21**Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów**

Wyszczególnienie	poprzedni rok	bieżący rok
Materiały	0,00	
Półprodukty i produkcja w toku	0,00	
Produkty gotowe	0,00	
Towary	0,00	
Razem	0,00	

Spółdzielnia nie prowadzi magazynu i nie ma własnej brygady remontowej.

ZAŁĄCZNIK NR 22**Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.**

W bieżącym roku obrotowym od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. jednostka nie zaniechała żadnego z rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej. W następnym roku obrotowym jednostka nie przewiduje zaniechania żadnej z prowadzonych działalności.

ZAŁĄCZNIK NR 23

Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku , straty) brutto

Lp	Tytuł	Wartość
1	Wynik finansowy brutto $P=(701,702,703,704,707,709,750,760 - BO) - K=(490,751,761)$	75 167,56
2	Przychody bilansowe nie stanowiące przychodów podatkowych w roku bieżącym (różnice przejściowe), w tym:	10 493,66
a	naliczone odsetki od należności	5 202,14
b	dotądnie (statystyczne) różnice kursowe od środków pieniężnych	
c	Z tytułu rozliczonej rezerwy na należność główną lokale użytkowe	5 291,52
3	Przychody bilansowe nie stanowiące nigdy przychodów podatkowych (różnice trwałe), w tym:	59 375,16
a	odsetki otrzymane w związku ze zwrotem nadpłaconych zobowiązań podatkowych	
b	dotacja do szkoleń pracowników	
c	Zwolnienie z opłacania składek ZUS - COVID	
d	przychody pochodzące z GZM	59 375,16
4	Przychody podatkowe nie stanowiące przychodów bilansowych w roku bieżącym (różnice przejściowe)	
a	zasądzone koszty procesowe	
5	Przychody podatkowe nie stanowiące nigdy przychodów bilansowych (różnice trwałe)	0,00
a	przychody z tytułu użyczenia nieruchomości	
b	nie podjęte wynagrodzenie członka Rady Nadzorczej	
c	pozostałe	
6	Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym (różnice przejściowe)	20 887,24
a	rezerwy na należności	15 685,10
b	niewypłacone wynagrodzenia z tytułu umów cywilnoprawnych	
c	skutki aktualizacji wyceny towarów (materiałów, wyrobów gotowych)	
d	naliczone odsetki od zobowiązań	5 202,14
e	amortyzacja prawa użytkowania wieczystego gruntów	
f	ujemne różnice kursowe od wyceny bilansowej należności i zobowiązań	
g	pozostałe	
7	Koszty nie uznawane nigdy za koszty uzyskania przychodów (różnice trwałe)	72 536,34
a	darowizny	
b	amortyzacja samochodów osobowych w części przekraczającej 10 000 Euro wartości samochodu	
c	składki na ubezpieczenie samochodów osobowych od wartości przekraczającej 10 000 Euro	
d	odsetki budżetowe	
e	składki na rzecz organizacji, do których przynależność nie jest obowiązkowa	
f	podatek VAT nie stanowiący kosztów uzyskania przychodów	
g	koszty pokryte dotacją	
h	wierzytelności odpisane jako przedawione	
i	pozostałe	72 536,34
j	Umorzona zapłata składek ZUS z tarczy COVID – działalność OP	
k	Umorzona zapłata składek ZUS z tarczy COVID – przypadająca na GZM	
8	Dochody wolne od podatku (strata GZM) ($P= 701-BO,703-BO, 707$ l.m. – $K= 711-BO,713-BO, 717$ l.m.)	64 738,12
9	Umorzona zapłata składek ZUS na podstawie tarczy COVID	
9	Strata z lat ubiegłych	
10	Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	33 004,84
a	darowizny	
b	z tytułu garaży obcych ($P 12 180,43 - K 13 692,21 = - 1 511,78$)	-1 511,78
c	BO media lokale użytkowe	
d	podatkowa korekta kosztów zarządu	-400,80
e	Strata ze zbycia instrumentów finansowych	31 541,22
f	Zaliczki i wpłaty na pokrycie przyszłych kosztów lokale użytkowe wbudowane	3 376,20
g	pozostałe	
11	Podstawa opodatkowania (1-2-3-4-5+6+7+8+9+10)+zaokrąglenia	196 465,28
12	Naliczony podatek za bieżący rok obrotowy	37 328,00
13	Zapłacone w roku bieżącym oraz nie rozliczone w latach ubiegłych podatki od uzyskanych dywidend	
14	Zapłacone zaliczki na podatek dochodowy dotyczące roku bieżącego:	53 652,00
a	zapłacone w 2021 roku	49 181,00
b	zapłacone za grudzień 2021 w styczniu 2022	4 471,00
15	Podatek dochodowy do rozliczenia	-16 324,00

93423,58

ZAŁĄCZNIK NR 23 c.d.

Ustalenie niedoboru/nadwyżki na działalność

Wynik zwolniony z podatku dochodowego od osób prawnych

Nazwa	Koszty	Przychody	Wynik
Gospodarka zasobami mieszkaniowymi (lokale mieszkalne i garaże)	13 368 796,81	13 304 459,49	-64 337,32
garaże obce	13 692,21	12 180,43	1 511,78
wynik z dz. operacyjnej i finansowej z GZM	72 185,40	59 375,16	-12 810,24
część umorzona składki ZUS przypadająca na GZM			0,00
Razem	13 427 290,00	13 351 654,22	-75 635,78
zaliczki na media GZM, wymianę liczników i podzielników		881 794,47	789 355,92
część kosztów z umorzonych składek ZUS z GZM			0,00
Ogółem wynik zwolniony – CIT-8/0	13 427 290,00	14 233 448,69	713 720,14

Wynik do opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych

Nazwa	Koszty	Przychody	Wynik
Lokale użytkowe-pawilony	258 941,07	328 902,07	69 961,00
Lokale użytkowe wbudowane i dzierżawa terenu	142 009,04	227 638,27	85 629,23
Pozostała działalność	1 418,04	16 158,90	14 740,86
garaże obce	13 692,21	12 180,43	-1 511,78
Działalność finansowa	57 566,36	53 557,63	-4 008,73
Działalność operacyjna	71 882,86	45 466,18	-26 416,68
Razem	545 509,58	683 903,48	138 393,90

400950,11 556540,34

Korekty wyniku

Z tytułu kosztów nie podlegających podatкови	72 185,40
Z tytułu kosztów nie stanowiących kosztów uzyskania przychodu art. 16 Ustawy o.p.d.o.p	21 238,18
- szkolenia członków Rad Nadzorczych	
- PFRON	
- koszty reprezentacji i reklamy	
- odpis aktualizujący z 751	5 202,14
- odpis aktualizujący z 761	15 685,10
- nieściągalne należności	0,00
- pozostałe koszty	350,94
- zwolnienie z opłacania składek ZUS – tarcza COVID	
- zwolnienie z opłacania składek ZUS – tarcza COVID przypadające na GZM	
- koszt szkolenia pokryty z dotacji	
Razem	21 238,18
Ogółem koszty	93 423,58
Z tytułu przychodów nie podlegających podatкови	59 375,16
	10 493,66
- z tytułu rozwiązanej rezerwy	10 493,66
- pozostałe przychody	
- opłacona z budżetu państwa składka ZUS – tarcza COVID	
- dotacja na szkolenie pracowników	
Razem	10 493,66
Ogółem przychody	69 868,82
Z tytułu pozostałych kosztów i przychodów korygujących podstawę opodatkowania	
- zaliczka na co, spłata wodomierzy i podzielników - lokale użytkowe	3 376,16
- korekta rozliczenia kosztów zarządu ze struktury z uwzględnieniem kont 750 i 760	-400,80
- rezygnacja z wynagrodzenia członka Rady Nadzorczej	
- strata ze zbycia instrumentów finansowych	31 541,22
Razem	34 516,58
Rozliczenie wyniku podlegającego opodatkowaniu	
Przychody	683 903,48
Przychody nie zaliczane do przychodów podatkowych	69 868,82
Razem przychody	614 034,66
Koszty	545 509,58
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	93 423,58
- zwolnienie z opłacania składek ZUS – tarcza COVID przypadające na GZM	0,00
Razem koszty	452 086,00
Różnica pomiędzy kosztami a przychodami	161 948,66
Korekta z tytułu pozostałych kosztów i przychodów	34 516,58
Podstawa opodatkowania	196 465,24
Podstawa opodatkowania po zaokrągleniu	196 465,00

ZAŁĄCZNIK 23 cz 3

ZAŁĄCZNIK NR 23 c.d.

Wynik finansowy brutto	75 167,56
Przychody nie stanowiące przychodów podatkowych	-69 868,82
Koszty nie stanowiące kosztów podatkowych	93 423,58
Umorzone składki ZUS przypadające na GZM	0,00
Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym	34 516,58
- korekta rozliczenia kosztów zarządu ze struktury z uwzględnieniem kont 750 i 760	-400,80
- zaliczka na co lokale użytkowe	3 376,16
- rezygnacja z wynagrodzenia członka Rady Nadzorczej	0,00
- strata ze zbycia instrumentów finansowych	31 541,22
z tytułu garaży obcych	-1 511,78
Wynik ZW z działalności GZM	64 337,32
Razem	196 465,24
Podstawa opodatkowania	196 465,00

ZAŁĄCZNIK NR 24

Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym.

Spółdzielnia w roku objętym sprawozdaniem nie poniosła kosztów dotyczących sprzedaży wewnętrznej na rzecz budowy środków trwałych.

ZAŁĄCZNIK NR 25

Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.

Nie dotyczy naszej Spółdzielni.

ZAŁĄCZNIK NR 26

Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska

Spółdzielnia nie poniosła ani nie planuje ponieść nakładów na niefinansowe aktywa trwałe.

ZAŁĄCZNIK NR 27

Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów i kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

Spółdzielnia w roku objętym sprawozdaniem nie poniosła kosztów ani nie otrzymała przychodów z tytułu zdarzeń incydentalnych.

ZAŁĄCZNIK NR 28

Dla pozycji sprawozdania finansowego wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.

Nie dotyczy naszej Spółdzielni.

ZAŁĄCZNIK NR 29

Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku, gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych należy wyjaśnić ich przyczyny.

Spółdzielnia nie ma obowiązku sporządzania rachunku przepływów pieniężnych, gdyż w poprzedzającym roku obrotowym za które sporządzono sprawozdanie finansowe nie spełniła co najmniej dwóch z następujących warunków :

- średnioroczne zatrudnienie na pełne etaty wyniosło co najmniej 50 osób (w Spółdzielni 10,2 etatów)
- suma aktywów bilansu na koniec roku obrotowego stanowiła równowartość w walucie polskiej co najmniej 2 500 000,00 EURO (tj. 11 537 000,00 zł) - Spółdzielnia w bilansie wykazała sumę aktywów w kwocie 20 182910,05 zł
- przychody netto ze sprzedaży towarów i produktów oraz operacji finansowych za rok obrotowy stanowiły wartość w walucie polskiej co najmniej 5 000 000 ,00 EURO (23 074 000,00 zł) - w Spółdzielni ogółem przychody netto wynosiły 13 052 667,35 zł

Warunek 1 i 3 nie zostały spełnione, co jest podstawą zwolnienia.

ZAŁĄCZNIK NR 30

Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nie uwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni.

Jednostka nie zawierała umów o w/w charakterze.

ZAŁĄCZNIK NR 31

Informacje o transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązаныmi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) Nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19.07.2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter w związku ze stronami powiązаныmi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane wg ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędna dla oceny ich wpływa na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni.

Spółdzielnia nie prowadzi transakcji ze stronami powiązаныmi

ZAŁĄCZNIK NR 32

Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.

Wyszczególnienie	Liczba osób na dzień	
	01.01.2021 BO	31.12.2021 BZ
Pracownicy bezpośrednio produkcyjni		
Pracownicy pośrednio produkcyjni		
Pozostali		
Pracownicy umysłowi	12	12
Ogółem	12	12

ZAŁĄCZNIK NR 33

Informacja o wynagrodzeniach łącznie z wynagrodzeniem z zysków wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu.

Członkowie organów	Stan na koniec roku	
	wynagrodzenie obciążające	
	koszty	zysk
Zarząd 3-osobowy wraz z pełnomocnikami	236 076,00	
Przewodniczący Rady Nadzorczej	6 720,00	
Członkowie Rady Nadzorczej – 7 osób	37 800,00	

ZAŁĄCZNIK NR 34

Informacja o kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących spółdzielni, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów.

Zjawisko takie nie występuje w spółdzielni.

ZAŁĄCZNIK NR 35

Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za :

- obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego
- inne usługi poświadczające
- usługi doradztwa podatkowego
- pozostałe usługi

Spółdzielnia nie jest objęta obowiązkowym badaniem rocznego sprawozdania finansowego.

Co 3 lata poddaje się badaniu lustracyjnemu. Badanie lustracyjne za lata 2018, 2019 i 2020 rozpoczęło się w listopadzie 2021 roku.

Zakończenie badania jest przewidywane na styczeń 2022 roku. Zgodnie z zawartą w dniu 18.02.2021 roku umową ze Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP koszt lustracji wyniesie 10 800,00 zł. Spółdzielnia jest dodatkowo zobowiązana do pokrycia kosztów przejazdów lustratorów wg obowiązujących przepisów.

ZAŁĄCZNIK 36

Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju.

Spółdzielnia nie popełniła błędów w ewidencji kosztów lub przychodów w latach ubiegłych.

ZAŁĄCZNIK NR 37

Informacje o istotnych zdarzeniach jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki.

W spółdzielni nie wystąpiły zdarzenia po dniu bilansowym, które miałyby wpływ na dane wykazane w sprawozdaniu finansowym.

ZAŁĄCZNIK NR 38

Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metody wyceny, jeżeli wywierają 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 oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny.

Pozycja ta wystąpi w Spółdzielni, jeśli zmieniła w ciągu roku, ze skutkiem od pierwszego dnia roku obrotowego, przyjęte pierwotnie w zakładowym planie kont rozwiązania w zakresie jakim ustawa daje spółdzielni prawo wyboru.

Zmiany to np. :

- zmiany metod wyceny rozchodu zapasów
- rozpoczęcia tworzenia rezerw w koszty
- zmiany zasad ewidencji i wyceny składników aktywów czy pasywów
- zmiany prezentacji rachunku zysków i strat bądź rachunku przepływów pieniężnych
- zmiany w zakresie rozliczenia nieruchomości
- zmiany w zakresie rozliczenia centralnego ogrzewania
- zmiany w zakresie rozliczenia dostawy wody
- zmiany w zakresie rozliczania funduszu remontowego nieruchomości

Istotne zmiany nie wystąpiły

Spółdzielnia dokonuje zmian w zasadach (polityki) rachunkowości, jednak nie mają one istotnego wpływu na sytuację majątkową i finansową spółdzielni.

Spółdzielnia nie dokonywała zmian w bilansie i rachunku zysków i strat w stosunku do roku ubiegłego.

ZAŁĄCZNIK NR 39

Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Spółdzielnia dokonuje zmian w zasadach (polityki) rachunkowości, jednak nie mają one istotnego wpływu na sytuację majątkową

ZAŁĄCZNIK NR 40

Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym :

- nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia
- procentowym udziale
- części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych
- zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników trwałych
- części zobowiązań wspólnie zaciągniętych
- przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych
- zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia

Nie dotyczy Spółdzielni

ZAŁĄCZNIK NR 41

Informacja o transakcjach z jednostkami powiązanymi.

Nie dotyczy Spółdzielni

ZAŁĄCZNIK NR 42

Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki ; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub staracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy.

Nie dotyczy Spółdzielni

ZAŁĄCZNIK NR 43

Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informuje o :

- podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępnie od konsolidacji
- nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji
- podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak :
 - a) przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe
 - b) wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego z podziałem na grupy
 - c) wartość aktywów
 - d) przeciętne roczne zatrudnienie
- rodzaju stosowania standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane

Nie dotyczy Spółdzielni

ZAŁĄCZNIK NR 44

Informacje o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna oraz o miejscu w którym sprawozdanie to jest dostępne.

Informacje o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne.

Nie dotyczy Spółdzielni

ZAŁĄCZNIK NR 45

Nazwę adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, w której dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność finansową.

Nie dotyczy Spółdzielni.

ZAŁĄCZNIK NR 46

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie rozliczone metodą nabycia:

- firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej
- liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia
- cenę przejęcia, wartość aktywów netto wg wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji.

Nie dotyczy Spółdzielni.

ZAŁĄCZNIK NR 47

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie rozliczone metodą łączenia udziałów:

- firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru
- liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia
- przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia

Nie dotyczy Spółdzielni.

ZAŁĄCZNIK NR 48

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje oraz wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez spółdzielnię działań mających na celu eliminację niepewności.

W Spółdzielni nie występuje zagrożenie kontynuowania swojej działalności .

Nie ma nierozliczonych nakładów na środki trwałe, ujemny wynik na GZM na niektórych nieruchomościach został uwzględniony w planie gospodarczym na następny rok (zmiana opłaty czynszowej), natomiast ujemny wynik na funduszu remontowym wynika z planowanych robót oraz Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni o możliwości przekroczenia kosztów na funduszu remontowym względem dokonywanego odpisu i spłaty tego zadłużenia w dłuższym okresie. Wyższa wartość rozliczeń międzyokresowych kosztów w stosunku do roku ubiegłego wynika z faktu zawarcia umowy na wymianę oświetlenia klatek schodowych – koszt będzie spłacany przez Spółdzielnię w dwudziestu czterech miesięcznych ratach począwszy od dnia montażu. Spółdzielnia dokonała również zakupu elektronicznych podzielników ciepła wraz z ich montażem. Należność wobec Firmy TECHEM została uregulowana jednorazowo – koszt będzie bilansowo i podatkowo ujmowany w miesięcznych ratach w okresie do 5 lat od dnia montażu. W taki sam sposób została zaplanowana spłata należności przez mieszkańców ujęta w planie gospodarczym i kalkulacji opłat.

ZAŁĄCZNIK NR 49

Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

Na dzień dzisiejszy Spółdzielnia nie posiada informacji, które mogłyby wpłynąć na zmianę wyniku finansowego Spółdzielni. Wszystkie informacje zostały zawarte powyżej.