

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Nazwa jednostki	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W ŁAŃCUCIE			
Dokładny adres siedziby (w Polsce):	Ulica:	29 LISTOPADA		
	Nr domu:	1	Nr lokalu:	
	Miejscowość:	ŁAŃCUT	Kod kraju:	PL
	Poczta:	ŁAŃCUT	Kod pocztowy:	37-100
	Gmina:	Łańcut		
	Powiat:	łańcucki		
	Województwo:	Podkarpackie		

Identyfikator podmiotu	
Nr KRS	0000173277
NIP	8150002973
Czas trwania działalności jednostki (jeśli ograniczony):	-
Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym:	
Od dnia	2021-01-01
Do dnia	2021-12-31

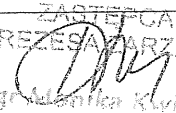
Zastosowane zasad rachunkowości przewidzianych dla mniejszych jednostek:	
Wyszczególnienie wybranych uproszczeń:	Brak
Założenie kontynuacji działalności jednostki:	
Czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości?	TAK
Czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności?	TAK
odpowiedź "Nie" oznacza, że ISTNIEJĄ takie okoliczności Jeżeli tak - to jakie to okoliczności?	
Zasady (polityka) rachunkowości:	
Omówienie przyjętych zasad polityki rachunkowości:	Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września w zakresie obowiązującym jednostkę. jednostka sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym. W sprawozdaniu finansowym jednostka wykazała zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy jednostki za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięcia i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny. Roczne sprawozdanie sporządzono przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółdzielnię, co najmniej 12 miesięcy i dłużej. Nie są nam znane okoliczności, które wskazywałyby na istnienie poważnych zagrożeń dla kontynuowania przez Spółdzielnię działalności.
w tym: metody wyceny aktywów i pasywów:	Zgodnie z treścią art.4 ust.3 pkt4 i ust.5 oraz art. 10 ust.1 pkt2, oraz rozdziału 4 ustawy o rachunkowości z 29 września 1994 r. ustala się metody wyceny aktywów i pasywów do stosowania w sposób ciągły, nie rzadziej niż na koniec roku obrotowego. Środki trwałe, środki trwałe w budowie i wartości niematerialne i prawne wycenia się według: 1. cen

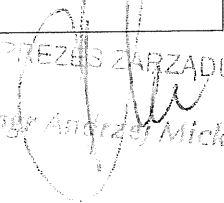
	nabycia, 2. kosztów wytworzenia 3. wartości przeszacowanej (po aktualizacji) pomniejszonych odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Umorzenia (amortyzacja) środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych dokonywane są na zasadzie planowanego, systematycznego rozłożenia ich wartości początkowej na ustalony okres amortyzacji, stosując stawki przewidziane w przepisach podatkowych. Umorzeń (amortyzacji) składników majątku o wartości początkowej (nie przekraczającej 10000,00 zł) dokonuje się jednorazowo odpisując w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania. Materiały wycenia się według cen zakupu, a koszty związane z zakupem odnosi się w spółdzielni bezpośrednio w koszty działalności operacyjnej. Należności wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności, czyli po uwzględnieniu odpisów aktualizacyjnych. Zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty. Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej. Kapitały oraz pozostałe aktywa i pasywa wycenia się według wartości nominalnej. Rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz pozostałych rozliczeń, a także odnoszenia ich skutków finansowych dokonuje się w następujący sposób określony w art. 39 ustawy o rachunkowości. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych a są już poniesione. Bierne rozliczenia międzyokresowe służą do ujęcia nadwyżki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości.
ustalenia wyniku finansowego:	Spółdzielnia Mieszkaniowa na podstawie prowadzonej ewidencji dokonanych przez nią operacji z zakresie kosztów i przychodów sporządza: 1. wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w oparciu o zapis art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i art. 17 ust. 1 pkt 44. Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowi różnicę między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości a przychodami z opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy o sm, która to różnica zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym (wg art. 6 ust. 1 um). 2. wynik z pozostałej działalności gospodarczej spółdzielni (służy do ustalenia dochodu do opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych z uwzględnieniem art. 17 ust. 1 pkt 44). Otrzymane przychody z pozostałej działalności spółdzielni, pomniejszone o poniesione koszty stanowią nadwyżkę bilansową spółdzielni i są elementem składowym wyniku finansowego, podlegającemu opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych. Wynik z działalności operacyjnej i wynik z operacji finansowych stanowi element składowy wyniku finansowego spółdzielni. Wynik finansowy (zysk netto) podlega zatwierdzeniu przez Zwyczajne Zgromadzenie Członków, które dokonuje również podziału nadwyżki bilansowej (zysku) lub ustala sposób pokrycia straty.
ustalenia sposobu sporządzania sprawozdania finansowego:	

Informacja uszczegóławiająca:	
Nazwa pozycji	
Opis	

GŁÓWNY KSIĘGOWY

 mgr Sławomir Dzyrek

ZASTĘPCA
 PREZESA ZARZĄDU

 mgr Monika Kłyś

PREZES ZARZĄDU

 mgr Andrzej Mücke

Bilans

sporządzony za okres od 2021-01-01 do 2021-12-31

AKTYWA	Rok bieżący	Rok poprzedni	PASYWA	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Aktywa trwałe	16660296,66	27928267,46	A. Kapitał (fundusz) własny	17055459,82	18175064,55
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	11944855,28	12368785,94
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1. Fundusz udziałowy	137519,40	140726,10
2. Wartość firmy	0,00	0,00	2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	20271,47	21005,47
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	3. Fundusz wkładów budowlanych	11787064,41	12207054,37
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	5272474,33	5331045,34
II. Rzeczowe aktywa trwałe	16660146,66	27928117,46	- fundusz zasobowy	611215,01	611215,01
1. Środki trwałe	16509381,35	17144086,18	- fundusz zasobów mieszkaniowych	4661259,32	4719830,33
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	4113210,92	4253692,73	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	12148212,00	12616934,44	III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	235358,66	256561,90	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
d) środki transportu	11147,82	13785,61	IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	1451,95	3111,50	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	150765,31	10784031,28	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	475233,27	-32730,37
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	VI. Zysk (strata) netto	-637103,06	507963,64
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostkach posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	5613243,32	15735853,20
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	I. Rezerwy na zobowiązania	1138297,00	0,00
IV. Inwestycje	150,00	150,00	1. Rezerwa z tytułu	0,00	0,00

długoterminowe			odroczonego podatku dochodowego		
1. Nieruchomości	0,00	0,00	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	- długoterminowa	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	- krótkoterminowa	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	3. Pozostałe rezerwy	1138297,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	- długoterminowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	- krótkoterminowe	1138297,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	11076812,25
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostkach posiada zaangażowanie w kapitale	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	0,00	11076812,25
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
- 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	11076812,25
c) w pozostałych jednostkach	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	4405237,26	4595111,73
- 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
4. Inne inwestycje długoterminowe	150,00	150,00	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	- 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	0,00	0,00	2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	6008406,48	5982650,29	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
I. Zapasy	29559,19	26449,07	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
1. Materiały	29559,19	26449,07	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00

2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	b) inne	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00	3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1727668,49	1694849,70
4. Towary	0,00	0,00	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy	0,00	0,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	754861,45	486385,03	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1311603,96	1302684,69
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	- do 12 miesięcy	1311603,96	1302684,69
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostkach posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno-prawnych	105095,15	115665,71
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	i) inne	310969,38	276499,30
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	4. Fundusze specjalne	2677568,77	2900262,03
b) inne	0,00	0,00	- ZFŚS	39646,52	40116,00
3. Należności od pozostałych jednostek	754861,45	486385,03	- fundusz remontowy	2532519,53	2807444,67
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	605591,34	442283,90	- inne fundusze	105402,72	52701,36
- do 12 miesięcy	605591,34	442283,90	IV. Rozliczenia międzyokresowe	69709,06	63929,22
- od osób uprawnionych	566099,30	0,00	1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy, w tym:	0,00	0,00	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	69709,06	63929,22
- od osób uprawnionych	0,00	0,00	a) inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno-prawnych	6032,48	4740,83	b) inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
c) inne	143237,63	39360,30	c) nadwyżka przychodów nad kosztami (GZM)	69709,06	63929,22
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00			
III. Inwestycje krótkoterminowe	1708921,72	2363721,91			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1708921,72	2363721,91			

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	1708921,72	2363721,91			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1708921,72	2363721,91			
- 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	3515064,12	3106094,28			
- rozliczenia międzyokresowe kosztów	9747,01	5181,10			
- fundusz remontowy	2398740,23	2223546,70			
- nadwyżka kosztów nad przychodami w GZM	1106576,88	877366,48			
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00			
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00			
Aktywa razem	22668703,14	33910917,75	Pasywa razem	22668703,14	33910917,75

GŁÓWNY KSIĄGOWY
 mgr Sławomir Czyrek

ZASTĘPCA
 PREZESA ZARZĄDU
 mgr Monika Kwiatek

PREZES ZARZĄDU
 mgr Andrzej Wicke

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres od 2021-01-01 do 2021-12-31

(wariant porównawczy)

	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	9402350,80	8732185,22
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	9144672,98	8561076,70
a) z opłat	7985892,09	7434223,96
b) z działalności własnej	1158780,89	1126852,74
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	4565,91	-1899,96
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	252721,67	172423,12
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	390,24	585,36
B. Koszty działalności operacyjnej	9505020,92	8790150,62
I. Amortyzacja	33259,73	33183,21
II. Zużycie materiałów i energii	3947611,61	3455498,96
III. Usługi obce	1866892,71	1779600,63
IV. Podatki i opłaty, w tym:	304909,90	297049,19
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	1774587,50	1605943,63
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	370351,16	350050,90
- emerytalne	145313,67	148354,40
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	1207028,31	1268254,10
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	380,00	570,00
IX. Razem koszty rodzajowe, z tego:	9247353,34	8619057,46
a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	8535265,11	7918732,36
b) z działalności własnej	712088,23	700325,10
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-102670,12	-57965,40
D. Pozostałe przychody operacyjne	499367,82	212144,58
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	499367,82	212144,58
E. Pozostałe koszty operacyjne	1153098,31	38464,81
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	1153098,31	38464,81
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-756400,61	115714,37
Przychody finansowe	13430,99	8769,41
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:	13430,99	8769,41
- 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	0,00	0,00
I. Odsetki, w tym:	0,00	0,00
- 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)	-742969,62	124483,78
J. Podatek dochodowy	117564,00	107114,00
K. Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	0,00	0,00

L. Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	223430,56	490593,86
Ł. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
M. Zysk (strata) netto (I - J - K + L-Ł)	-637103,06	507963,64

GLÓWNY KSIĘGOWY
mgr Sławomir Łzyrek

ZASTĘPCA
PREZESA ZARZĄDU
mgr Monika Kwiatek

PREZES ZARZĄDU
mgr Andrzej Micke

eInformacja dodatkowa dotycząca podatku dochodowego

	Okres bieżący	Okres poprzedni
A. Zysk brutto	-742969,62	0,00
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00	0,00
Umorzenie zobowiązania z tyt.kredytów starego portfela /Art.38d/Ust.1/	0,00	0,00
Dotacja ze środków UE /Art.17/ ust.1/ pkt 53/	582584,57	0,00
Umorzenie składek ZUS /Art.31zx/	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bież	0,00	0,00
Naliczone nie zapłacone koszty postępowania sądowego /Art.12/ust.4/	0,00	0,00
Przychody z wyceny bilansowej-białe certyfikaty /Art.12/ust.3a/	0,00	0,00
Rozwiązane rezerwy i odpisy aktualizacyjne /Art.12/ust.1/pkt4e i 5a/	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	52701,36	0,00
Nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupumediów /Art.12/Ust.3a/	0,00	0,00
Inne przychody ujęte funduszowo np. wpłaty na fundusz celowy /Art.12/Ust.1/Pkt.1/	52701,36	0,00
Umorzenie zadłużenia z tyt.kredytów starego portfela /Art.12/Ust.1/Pkt.3/Lit.a/	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	22433,65	0,00
Składki ubezpieczenia OC osób pełniących funkcje w organach Spółdzielni /Art.15/Ust.1/	3045,00	0,00
Odpisane należności przedawnione /Art.16/Ust.1/pkt.20/	205,12	0,00
Wydatki na reprezentację /Art.16/ust.1/pkt.28/	358,76	0,00
Składki na rzecz Krajowej Rady spółdzielczej /Art.16/Ust.1/pkt.37/	190,00	0,00
Odsetki za zwłokę od zobowiązań, do których stosuje się przepisy Or.Podatk/art.16/ust.1/pkt.21/	0,00	0,00
Koszty egzekucyjne związane z niewykonaniem zobowiązań /Art.16/Ust 1/pkt.17/	0,00	0,00
Amortyzacja nie stanowiąca k.u.p./Art.16c/pkt2/	18634,77	0,00
Przekazane darowizny / Art.16/ust.1/pkt28/	0,00	0,00
Niezapłacone/umorzone/składki zus /Art.31zo/	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	1138297,00	0,00
Utworzone rezerwy /Art.16/Ust.1/Pkt 27/	1138297,00	0,00

G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania	-148295,55	0,00
Dochód GZM zwolniony przeznacz.na utrzym.tych zasobów /Art.17/Ust.1/Pkt.44/	-148295,55	0,00
Dochód GZM zwolniony-pozostałe /Art.17/Ust.1/pkt44/	0,00	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	618758,00	0,00
K. Podatek dochodowy	117564,00	0,00

GLÓWNY KSIĘGOWY
mgr Sławomir Czyrek

ZASTĘPCA
PREZESA ZARZĄDU
mgr Monika Kwiatek

PREZES ZARZĄDU
mgr Andrzej Micke

**INFORMACJE DODATKOWE
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**
Spółdzielni Mieszkaniowej w Łańcucie
sporządzone na 31.12.2021 rok

obejmują w szczególności:

1. Informacje i objaśnienia do bilansu.	
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,	Zmiany wartości i prawnych, oraz zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) przedstawia Załącznik Nr 1 Inwentaryzacja środków trwałych przeprowadzona była w roku 2018 według stanu na dzień 31.10.2018 r.
2) kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla aktywów niefinansowych oraz aktywów finansowych	Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.
3) kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art.33 ust.3 oraz art.44b ust.10	nie występują
4) wartość gruntów użytkowanych wieczystość	56 351,00 zł
5) Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.	nie występują
6) liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, wariantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują	nie występują
7) dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego	Spółdzielnia zgodnie z zasadą ostrożności, w myśl art.35b ust.1 ustawy, dokonała aktualizacji wartości należności uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty. stan na początek roku 214 884,18 zł zwiększenia 0,00 zł zmniejszenia 0,00 zł stan na koniec roku 214 884,18 zł
8) dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych,	nie występują
9) stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym;	- wykazany w bilansie Kapitał (fundusz) podstawowy za 2021r. w stosunku do roku ubiegłego uległ zmniejszeniu z tytułu przeniesienia lokali na odrębną własność, zmniejszeniu z tytułu umorzenia zasobów.
10) propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy	Wynik z pozostałej działalności za 2021r. (strata netto) wynosi - 637 103,06 zł zostanie pokryta z funduszy Spółdzielni
11) dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym,	Spółdzielnia w 2021 r. utworzyła rezerwę krótkoterminową, w myśl art. 35d ust.1 na ewentualną stratę w związku z toczącym się przeciwko jednostce postępowaniem sądowym stan na początek roku 0,00 zł

	zwiększenia 1 138 297,00 zł zmniejszenia 0,00 zł stan na koniec roku 1 138 297,00 zł
12) podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty,	nie występują
13) łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń	nie występują
14) wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartościami otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie	W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni wystąpiły czynne i bierne rozliczenia międzyokresowe 1). Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe – czynne (Aktywa B.IV) Stan na koniec roku 3 515 064,12 zł W tym: - niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości 1 106 576,88 zł - rozliczenie funduszu remontowego – saldo WN 2 398 740,23 zł - prenumerata 3 848,16 zł - ubezpieczenia majątkowe 5 898,85 zł 1). Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe – bierne (Pasywa B.IV) Stan na koniec roku 69 709,06 zł W tym: - nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości 69 709,06 zł
15) w przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową	Fundusz remontowy na dzień 31.12.2021 roku wykazuje saldo w kwocie 133 779,30 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie: - aktywa poz. B.IV w kwocie 2 398 740,23 zł - pasywa poz. B.III.4 w kwocie 2 532 519,53 zł Salda funduszu remont. nieruchomości budynkowych – załącznik nr 2 Kredyty długoterminowe na dzień 31.12.2021 r. – nie występują
16) łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewskazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń;	nie występują
17) w przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej: a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku, b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego 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, c) tabela zmian w funduszu z aktualizacji wyceny obejmującą stan funduszu na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego	W spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu a, b, c
18) Środki pieniężne zgromadzone na rachunku vat o którym mowa w: a) art.62a ust.1 ustawy z dnia 29.08.1997 r. -prawo bankowe (Dz.U. z 2017 r. poz.1876, 2361 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62,106 i 138) b) art. 3b ust.1 ustawy z dnia 5.11.2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2065,2486 i 2491 oraz z 2018 r.	Środki pieniężne na rachunkach Vat na 31.12.2021 r. wynoszą 88,25 zł 1. Bank Spółdzielczy- Rachunek nr 54 9177 0008 2001 0001 1820 0006

poz. 62,106 i 138).																													
2. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat..																													
1) strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług	Struktura przychodów według rodzaju działalności i ich zasięgu terytorialnego, wartość przychodów netto ze sprzedaży usług W rachunku zysków i strat zostały zaprezentowane przychody roku 2020 są to przychody: a) z opłat - eksploatacja lokali mieszkalnych (GZM) 7 985 892,09 zł b) z działalności własnej - ekspl. lok. użytk. i mienia 1 158 780,89 zł Razem 9 144 672,98 zł																												
2). W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych: a) amortyzacji, b) zużycia materiałów i energii, c) usług obcych, d) podatków i opłat, e) wynagrodzeń, f) ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym emerytalnych, g) pozostałych kosztach rodzajowych;	nie dotyczy - spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantie porównawczym.																												
3) wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe,	W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środków trwałych																												
4) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów,	W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących zapasów																												
5) informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym,	spółdzielnia nie zaniechała żadnej ze swoich działalności i nie przewiduje zaniechania w roku następnym.																												
6) rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto,	<table> <tr> <td>przychody dla celów sprawozdawczych (księgowe)</td><td>9 657 862,03 zł</td></tr> <tr> <td><u>koszty dla celów sprawozdawczych (księgowe)</u></td><td><u>10 400 831,65 zł</u></td></tr> <tr> <td>wynik dla celów księgowych (brutto)</td><td>-742 969,62 zł</td></tr> <tr> <td>podatek dochodowy od osób prawnych</td><td>117 564,00 zł</td></tr> <tr> <td>wynik dla celów sprawozdawczych (netto)</td><td>- 860 533,62 zł</td></tr> <tr> <td colspan="2"><u>Zestawienie podatkowe</u></td></tr> <tr> <td>Przychody dla podatku dochodowego</td><td>10 293 147,96 zł</td></tr> <tr> <td>Koszty podatkowe</td><td>9 240 101,00 zł</td></tr> <tr> <td>Dochód</td><td>1 053 046,96 zł</td></tr> <tr> <td>Dochód ze źródeł wolnych od opodatkowania . (GZM) -</td><td>148 295,55 zł</td></tr> <tr> <td>Dotacje zwolnione (CIT8 O)</td><td>582 584,57 zł</td></tr> <tr> <td>Dochód do opodatkowania</td><td>618 757,94 zł</td></tr> <tr> <td>Podstawa opodatkowania</td><td>618 758,00 zł</td></tr> <tr> <td>Naliczony podatek dochodowy do zapłaty</td><td>117 564,00 zł</td></tr> </table>	przychody dla celów sprawozdawczych (księgowe)	9 657 862,03 zł	<u>koszty dla celów sprawozdawczych (księgowe)</u>	<u>10 400 831,65 zł</u>	wynik dla celów księgowych (brutto)	-742 969,62 zł	podatek dochodowy od osób prawnych	117 564,00 zł	wynik dla celów sprawozdawczych (netto)	- 860 533,62 zł	<u>Zestawienie podatkowe</u>		Przychody dla podatku dochodowego	10 293 147,96 zł	Koszty podatkowe	9 240 101,00 zł	Dochód	1 053 046,96 zł	Dochód ze źródeł wolnych od opodatkowania . (GZM) -	148 295,55 zł	Dotacje zwolnione (CIT8 O)	582 584,57 zł	Dochód do opodatkowania	618 757,94 zł	Podstawa opodatkowania	618 758,00 zł	Naliczony podatek dochodowy do zapłaty	117 564,00 zł
przychody dla celów sprawozdawczych (księgowe)	9 657 862,03 zł																												
<u>koszty dla celów sprawozdawczych (księgowe)</u>	<u>10 400 831,65 zł</u>																												
wynik dla celów księgowych (brutto)	-742 969,62 zł																												
podatek dochodowy od osób prawnych	117 564,00 zł																												
wynik dla celów sprawozdawczych (netto)	- 860 533,62 zł																												
<u>Zestawienie podatkowe</u>																													
Przychody dla podatku dochodowego	10 293 147,96 zł																												
Koszty podatkowe	9 240 101,00 zł																												
Dochód	1 053 046,96 zł																												
Dochód ze źródeł wolnych od opodatkowania . (GZM) -	148 295,55 zł																												
Dotacje zwolnione (CIT8 O)	582 584,57 zł																												
Dochód do opodatkowania	618 757,94 zł																												
Podstawa opodatkowania	618 758,00 zł																												
Naliczony podatek dochodowy do zapłaty	117 564,00 zł																												
7) koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym,	nie występuje																												
8) odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym	nie występują																												
9) poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe,	nie dotyczy																												

10) kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie	W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły
11) informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust.2 do wartości niematerialnych i prawnych	W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły
12) wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art.2 pkt.2 ustawy z dnia 19 lipca 2019r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (DZ.U. poz.1680), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art.5 tej ustawy	W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły
3. Kursy przyjęte do wyceny	
dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny	w roku 2021 w Spółdzielni nie wystąpiły
4. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych	
<i>4) objasnienie 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.</i>	nie dotyczy
5. Objasnienia o zawartych niektórych umów, istotnych transakcji i zagadnień osobowych	
<i>1) charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki</i>	W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły
<i>2) transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, 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 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi 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 według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;</i>	W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły

3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniem z podziałem na grupy zawodowe	Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym i poprzednim przedstawia się następująco: <table><tr><td></td><td>2021 r.</td><td>2020 r.</td></tr><tr><td>pracownicy nadzoru</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>pracownicy administracyjno-biurowi</td><td>8,2</td><td>9</td></tr><tr><td>pracownicy techniczni</td><td>5,0</td><td>5,0</td></tr><tr><td>pracownicy pomocniczy</td><td>14,1</td><td>13,5</td></tr><tr><td>pracownicy budowlani</td><td>6,9</td><td>6,8</td></tr><tr><td>razem zatrudnienie :</td><td>35,2</td><td>35,3</td></tr></table> Na dzień 31.12.2021 r. Spółdzielnia zatrudniała 36 pracowników na podstawie umowy o pracę		2021 r.	2020 r.	pracownicy nadzoru	1	1	pracownicy administracyjno-biurowi	8,2	9	pracownicy techniczni	5,0	5,0	pracownicy pomocniczy	14,1	13,5	pracownicy budowlani	6,9	6,8	razem zatrudnienie :	35,2	35,3
	2021 r.	2020 r.																				
pracownicy nadzoru	1	1																				
pracownicy administracyjno-biurowi	8,2	9																				
pracownicy techniczni	5,0	5,0																				
pracownicy pomocniczy	14,1	13,5																				
pracownicy budowlani	6,9	6,8																				
razem zatrudnienie :	35,2	35,3																				
4) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, 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 lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu	Nie dotyczy Spółdzielni																					
5) kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, 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	W spółdzielni zjawisko nie występuje																					
6) Wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za: a) badanie ustawowe w rozumieniu art.2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach, b) inne usługi atestacyjne, c) usługi doradztwa podatkowego, d) pozostałe usługi.	Spółdzielnia nie podlegała obowiązkowi badania sprawozdania finansowego w świetle art. 64 ust.1 pkt 4 ustawy o rachunkowości.																					
Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych																						
1) 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	W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły																					
2) 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 okresie sprawozdawczym nie wystąpiły																					
3) przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod 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;	Żadna z powyższych sytuacji w Spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła.																					

4) informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.	W sprawozdaniu finansowym za rok 2021 występuje porównywalność danych ze sprawozdania za rok 2020.
7. Objasnienie powiazan	
1) informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:	nie występują
a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia	nie występują
b) procentowym udziale	nie występują
c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,	nie występują
d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,	nie występują
e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,	nie występują
f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i ztach z nimi związanych,	nie występują
g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia,	nie występują
2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi,	nie występują
3) 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 stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy,	nie występują

4) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o: a. podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji, b. nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji, c. podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak: - przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe, - wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy, - wartość aktywów - przeciętne zatrudnienie d. rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane	nie występują
e. informacje o; a. nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne, b. 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, 6) nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.	nie występują
8. Informacje dotyczące połączenia spółek:	
W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za rok obrotowy, w ciągu którego nastąpiło połączenie: f) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia: a) firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej, b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia, c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji, 2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów: a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru, b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia, c) 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 (cały pkt 8)
9. Zagrożeń dla kontynuacji działalności	

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 jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.

Ogłoszony stan zagrożenia epidemicznego spowodowany rozprzestrzenianiem się wirusa COVID-19 oraz związane z tym stanem ograniczenia mogą spowodować opóźnienie, a w niektórych przypadkach całkowite wstrzymanie zaplanowanych prac remontowych. Konsekwencją takiego stanu rzeczy może być skumulowanie robót remontowych w przyszłości i podwyższenie ich kosztów. W najbliższym czasie możemy spodziewać się opóźnień w regulowaniu przez naszych mieszkańców zobowiązań z tytułu opłat eksploatacyjnych lub z tytułu najmu lokali użytkowych. Nie wpłynęło to jednak na pogorszenie sytuacji finansowej Spółdzielni. Stan epidemii koronawirusa nie stanowi zagrożenia kontynuowania działalności Spółdzielni.

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

Nie wystąpiły inne zdarzenia mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.

	<u>Rok (2021)</u> <u>-1 036 867,82</u>	<u>Rok (2020)</u> <u>-813 437,26</u>
1) wyniki na GZM - łączny na nieruchomościach za : w tym: WN „-„ tj. niedobór przychodów nad kosztami (44 bud) A „+” tj. nadwyżka przychodów nad kosztami (3 bud)	-1 106 576,88 zł + 69 709,06 zł	-877 366,48 zł + 63 929,22 zł
2) Zestawienie wskaźników;		
1) wskaźnik bieżącej płynności	3,48	3,53
2) wskaźnik płynności (wyplacalności)	0,99	1,39
3) wskaźnik pokrycia majątku własnymi kapitałami	1,02	0,65
4) wskaźnik zadłużeń czynszowych	6,11	4,52
5) wskaźnik cyklu należności	21,99	16,26

Sporządził:
Główny Księgowy

Zatwierdził:
Zarząd Spółdzielni

GLÓWNY KSIĘGOWY
mgr Sławomir Czyrek

ZASTĘPCA
PREZESA ZARZĄDU
mgr Aleksandra Kwiatalek

PREZES ZARZĄDU
mgr Andrzej Mücke