

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2021

- obejmują w szczególności:

I.

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;

Występują, przedstawiono w załączniku Nr 1 i Nr 2

2) kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;

Nie dotyczy – nie prowadzono odpisów

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 dotyczy – nie prowadzono prac rozwojowych, nie wyceniono wartości firmy, nie dokonywano odpisów

4) wartość gruntów użytkowych wieczyste;

Spółdzielnia posiada należące do Gminy Wotoczyn grunty w użytkowaniu wieczystym do 31.12.2088 roku o powierzchni 2,7181 ha i wartość netto 130 114,66 złotych.

5) wartość niezamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu;

Nie dotyczy – nie występują takie środki trwałe

6) liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zmiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują;

Nie dotyczą – nie występują

7) dane o odpisach aktualizujących wartość należności ze wskazaniem stanu na początku roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;

Występują przedstawiono w załączniku Nr 3

8) dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych;

Nie dotyczy, nie występuje kapitał akcyjny

9) stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile spółdzielnia nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym;

Występują, przedstawiono w załączniku Nr 4

10) propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia strat za rok obrotowy;

zysk netto z własnej działalności gospodarczej po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości 155 393,58 złotych (wykazany w rachunku zysku i strat), podlega rozliczeniu na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni proponuje się przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymanie nieruchomości.

11) dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;

Nie dotyczy, nie tworzono rezerw

12) podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty;

Wartość zobowiązań długoterminowych – nie występuje:

- | | |
|----------------------------|-----------------------|
| a) do 1 roku | <i>Nie występują</i> |
| b) powyżej 1 roku do 3 lat | <i>Nie występują</i> |
| c) powyżej 3 do 5 lat | <i>Nie występują</i> |
| d) powyżej 5 lat | <i>Nie występują.</i> |

13) łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

Nie dotyczy

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;

Przedstawiono w załączniku Nr 5	Aktywa B.IV.1. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe: czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów dotyczą , itp.	15 871,21
Przedstawiono w załączniku Nr 6 z podziałem na nieruchomości	Aktywa B.IV.2. Nadwyżka kosztów nad przychodami eksploatacji nieruchomości (niedobór z eksploatacji)- dotyczą rozliczeń międzyokresowych kosztów nieruchomości spółdzielczych, obejmują ujemne wyniki rozliczeń gospodarki zasobami mieszkaniowymi, wyniki te podlegają rozliczeniu w okresach przyszłych (implementacja zaleceń KSR nr 7/2015).	147 201,94
Przedstawiono w załączniku Nr 7 z podziałem na nieruchomości	Aktywa B.IV.3. Stan Funduszu Remontowego Zasobów Mieszkaniowych (wartość ujemna) – rozliczenia międzyokresowe wydatków Funduszu Remontowego w nieruchomościach Spółdzielczych, dotyczą wydatków FR w poszczególnych nieruchomościach wyższych niż zebrane zaliczki (implementacja zaleceń KSR nr 7/2015).	1 183 007,30
Nie występują	Pasywa B.IV.2.a. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym krótkoterminowe dotyczą zarachowanych należności przyszłych okresów oraz innych przychodów okresów przyszłych	
Przedstawiono w załączniku Nr 6 z podziałem na nieruchomości	Pasywa B.IV.3. Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji nieruchomości (nadwyżka z eksploatacji)- rozliczenia międzyokresowe przychodów z nieruchomości spółdzielczych, obejmują dodatni wynik rozliczeń gospodarki zasobami mieszkaniowymi, wyniki te podlegają rozliczeniu w okresach przyszłych (implementacja zaleceń KSR nr 7/2015).	10 057,00
Przedstawiono w załączniku Nr 7 z podziałem na nieruchomości	Pasywa B.III.4. Stan Funduszu Remontowego Zasobów Mieszkaniowych (wartość dodatnia) – rozliczenia międzyokresowe wydatków Funduszu Remontowego w nieruchomościach Spółdzielczych, dotyczą wydatków FR w poszczególnych nieruchomościach wyższych niż zebrane zaliczki (implementacja zaleceń KSR nr 7/2015)	1 542 454,39

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

Nie występują

16) łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazywanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki 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;

Nie występują

17) w przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej;

Nie występują

- a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,

Nie występują

- 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,

Nie występują

- c) tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego;

Nie występują

18) środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w;

- a) art. 62a ust.1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r.- Prawo bankowe (Dz.U. z 2018 r. poz.2187,2243,2354),

Nie wystąpiły

- b) art. 3b ust.1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2386 i 2243).

Nie występują

II.

1) strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynki 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 świadczenie usług:

Sprzedaż realizowana wyłącznie na terytorium kraju, struktura jest następująca:

Wyszczególnienie	Rok poprzedni	Rok obrotowy
Ogółem sprzedaż w tym:	4 583 589,37	5 054 652,08
Opłata eksploatacyjna z odpisem remontowym	1 615 359,11	1 700 652,32
Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi	433 476,00	537 636,00
Opłata za dostawę wody i odbioru ścieków	666 634,71	656 112,34
Zaliczki na C.O.	1 832 691,78	2 082 958,45
Pozostałe przychody (wynajem dodatkowych pomieszczeń, dzierżawa gruntu, wynajem sali, reklama itp.)	35 427,77	77 292,98

2) w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych;

- | | |
|------------------------------------|---|
| a) amortyzacji | <i>Nie dotyczy (sporządzono RZiS w wersji porównawczej)</i> |
| b) zużycie materiałów i energii | <i>Nie dotyczy (sporządzono RZiS w wersji porównawczej)</i> |
| c) usług obcych | <i>Nie dotyczy (sporządzono RZiS w wersji porównawczej)</i> |
| d) podatków i opłat | <i>Nie dotyczy (sporządzono RZiS w wersji porównawczej)</i> |
| e) wynagrodzeń | <i>Nie dotyczy (sporządzono RZiS w wersji porównawczej)</i> |
| f) ubezpieczeń i innych świadczeń | <i>Nie dotyczy (sporządzono RZiS w wersji porównawczej)</i> |
| g) pozostałych kosztów rodzajowych | <i>Nie dotyczy (sporządzono RZiS w wersji porównawczej)</i> |

3) wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe;

Nie występują

4) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;

Nie występują

5) informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym;

Nie występują

6) rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto;

Występują, przedstawiono w załączniku Nr 8

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 występują

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; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;

Nakłady na ochronę środowiska-nie wystąpiły

10) kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie;

W dniu 08.12.2021 r. zawarto umowę z Opolskim Centrum Rozwoju na dofinansowanie usługi proinnowacyjnej „Audyty energetyczny dla nieruchomości” Spółdzielni Mieszkaniowej w kwocie 68 880,00 zł.

Wyżej wymieniona kwota w dniu 14.01.2022 r. została bezpośrednio przekazana do firmy która przeprowadziła audyt energetyczny.

Izba Gospodarcza „Śląsk” w Opolu wykonała usługę audytu energetycznego w miesiącu grudniu i wystawiła fakturę na kwotę 98 400,00 zł.

Poniesione nakłady obciążają koszty działalności i wynik finansowy danego roku, to wskazane jest, aby dofinansowanie uwzględnić w przychodach tego roku, w którym poniesiono koszt.

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;

Nie występują

III.

Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych-kursy przyjęte do ich wyceny

Nie występują

IV.

Objaśnienia 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, sporządzono 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;

Nie dotyczy

V.

Informacje o:

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;

Nie występują

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;

Nie występują

3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe (etaty);

<i>Zarząd i członkowie zarządu</i>	<i>1,00</i>
<i>Administracja-księgowość, kasa, kadry-płace</i>	<i>5,25</i>
<i>Administracja GZM</i>	<i>1,50</i>
<i>Dział techniczny - konserwatorzy</i>	<i>2,00</i>
<i>Gospodarze domów, sprzątaczk</i>	<i>4,50</i>

4) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacanych lub należnych osobom wchodzących 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;

<i>Zarząd i członkowie zarządu do 31.03.2021 r.</i>	<i>87 312,57</i>
<i>Zarząd i członkowie zarządu od 01.04.2021 r.</i>	<i>80 640,00</i>
<i>Administracja-księgowość, kasa, kadry-płace</i>	<i>270 445,15</i>
<i>Administracja GZM</i>	<i>67 861,91</i>
<i>Dział techniczny - konserwatorzy</i>	<i>73 985,89</i>
<i>Gospodarze domów, sprzątaczk</i>	<i>154 281,00</i>
<i>Rada Nadzorcza</i>	<i>30 240,00</i>

5) kwota 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;

Nie występują

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 | <i>Nie dotyczy</i> |
| b) inne usługi atestacyjne, | <i>Nie dotyczy</i> |
| c) usługi doradztwa podatkowego | <i>Nie dotyczy</i> |
| d) pozostałe usługi | <i>Nie dotyczy</i> |

VI.

1) informacja 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;

Nie występują

2) informacja o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;

Nie występują

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 zmianami w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;

Nie wystąpiły

4) informacje liczbowe, wraz w wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

W sprawozdaniu za 2021 rok dokonano zmian przy prezentacji sprawozdania finansowego (uwzględniając postanowienia stanowiska KRS).

*W 2021 r. z pozycji należności **B.II.3.a.** z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty : wyłączono należności przysługujące spółdzielni z tytułu opłat za lokale (tzw. czynsz). Należności te wykazano w pozycji **B.II.3.e.** aktywów bilansu należności od osób uprawnionych z podziałem na należności z tytułu lokali mieszkalnych i lokali użytkowych.*

AKTYWA	2021	2020
B.II.3.		
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty	323 107,57	395 440,43
e) należności od osób uprawnionych	121 580,92	0,00

*W przypadku zobowiązań wobec lokatorów zasadne jest wyodrębnienie z pozycji **B.III.3.d.**, a wykazanie w pozycji **B.III.3.j.** pasywów bilansu zobowiązania wobec osób uprawnionych.*

PASYWA	2021	2020
B.III.3		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	632 506,84	455 977,37
j) zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm	56 334,37	0,00

Generalnie chodzi o to, by rozrachunki z lokatorami nie ginęły w zbiorczych kwotach należności czy zobowiązań prezentowanych w bilansie.

*Ponadto dokonano zmian w prezentacji funduszu remontowego. W latach poprzednich fundusz remontowy wykazywano per saldo w pasywach bilansu w pozycji **B.III.4.** Fundusze specjalne, w tym: fundusz remontowy (saldo Ma). Natomiast gdy konto funduszu remontowego wykazuje (saldo Wn), co oznacza, że poniesione wydatki na remont nieruchomości przekracza wysokość tego funduszu, to prezentacja tego salda następuje w aktywach bilansu w pozycji **B.IV.3.** Stan Funduszu Remontowego Zasobów Mieszkaniowych.*

AKTYWA	2021	2020
B.IV.3.		
3. Stan Funduszu Remontowego Zasobów Mieszkaniowych (wartość ujemna)	1 183 007,30	0,00
PASYWA		
B.III.4.		
- fundusz remontowy	1 542 454,39	300 697,93

*Również dokonano zmian w prezentacji nadwyżki i niedoborów z eksploatacji nieruchomości. Spółdzielnia w latach poprzednich wykazywała ją w aktywach bilansu w pozycji **B.IV.2.** Niedobory z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (jedną kwotą) per saldo.*

Zgodnie ze stanowiskiem KRS nadwyżka lub niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości ma charakter rozliczeń międzyokresowych. Z tego względu są one prezentowane następująco:

- nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości wykazuje się w pozycji **B.IV.3.** pasywa Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, zaś

- niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w pozycji **B.IV.2.** aktywa Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

AKTYWA	2021	2020
B.IV.2		
Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości BO 2020 r.	502,09	0,00
Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	146 699,85	502,09
PASYWA		
B.IV.3.		
Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	10 057,00	0,00

Przedstawione zmiany pozwolą członkom spółdzielni i pozostałym lokatorom uzyskać wiarygodne dane o nieruchomości, w których posiadają lokale, a także o spółdzielni .

VII.

1) informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsultacji, w tym

- a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia *Nie występują*
- b) procentowym udziale, *Nie występują*
- c) części wspólne kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, *Nie występują*
- d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakup używanych rzeczowych składników aktywów trwałych, *Nie występują*
- e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych, *Nie występują*
- f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych, *Nie występują*
- g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia; *Nie występują*

2) informacja 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 odstępienia od konsolidacji,

Nie występują

b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,

Nie występują

c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak;

Nie występują

- przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,

Nie występują

- wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (fundusz) własnego, z podziałem na grupy,

Nie występują

- wartość aktywów,

Nie występują

- przeciętne roczne zatrudnienie,

Nie występują

d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane;

Nie występują

5) 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,

Nie występują

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

Nie dotyczy

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 dotyczy

VIII.

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

1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:

a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej

Nie dotyczy

b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,

Nie dotyczy

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;

Nie dotyczy

2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,

Nie dotyczy

b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,

Nie dotyczy

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

IX.

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.

Nie dotyczy, nie występują zjawiska powodujące niepewności co do możliwości kontynuowania działalności.

X.

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

Nie wystąpiły

Wołczyn dnia 28.03.2022 r.
Główny Księgowy

Zarząd

SKŁADNIK AKTYWÓW TRWAŁYCH	STAN NA 01.01.2021 R.	PRZYCHODY ZAKUPY/NOWE ZWIEKSZENIA	AKTUALIZACJE	PRZEMIESZCZENIA	ROZCHODY	STAN BRUTTO NA 31.12.2021 R.
Wartości niematerialne i prawne	24 657,12	1 060,88	0,00	0,00	0,00	26 686,15
Program Mieszczaniń	21 945,72					21 945,72
Licencja Ferro	488,32					488,32
Licencja Słonie	2 223,08					2 223,08
Licencja Płatnik R2		968,15				968,15
Licencja Kasa		1 060,88				1 060,88
Rzeczowe aktywa trwałe	13 392 356,50	20 910,00	0,00	0,00	465 667,35	12 947 599,15
Wieczyste użytkowanie	185 880,87					185 880,87
Grunty własne (sfinansowany z wkładu mieszkaniowego)	537 504,56				18 299,52	519 205,04
Budynki mieszkalne (sfinansowane z wkładów mieszkaniowych i budowlanych)	11 876 263,44				430 324,83	11 445 938,61
Garaże (sfinansowane z wkładów budowlanych))	118 457,92					118 457,92
Pozostałe budynki	164 011,62					164 011,62
Infrastruktura	280 271,80					280 271,80
Pozostałe urządzenia i wyposażenie	229 966,29	20 910,00			17 043,00	233 833,29
RAZEM	13 417 013,62	21 970,88	0,00	0,00	465 667,35	12 974 285,30

Wołczyn dnia 28.03.2022 r.
Główny Księgowy

Zarząd

UMORZENIA/AMORTYZACJA W 2021 R.

SKŁADNIK AKTYWÓW TRWAŁYCH	STAN NA 01.01.2021 R.	AMORTYZACJA W 2021	ROZCHODY	STAN NA 31.12.2021 R.	STAN NETTO NA 31.12.2021 R.
Wartości niematerialne i prawne	18 718,22	5 082,39	0,00	23 800,61	2 885,54
Program Mieszkań	17 525,93	4 389,51		21 915,44	30,28
Licencja Ferro	488,32			488,32	0,00
Licencja Słonie	703,97	444,62		1 148,59	1 074,49
Licencja Płatnik R2		177,54		177,54	790,61
Licencja Kasa		70,72		70,72	990,16
Rzeczowe aktywa trwałe	6 709 366,84	206 237,19	190 575,10	6 725 028,93	6 222 570,22
Wieczyste użytkowanie	52 977,99	2 788,22		55 766,21	130 114,66
Grunty własne (sfinansowane z wkładu mieszkaniowego)				0,00	519 205,04
Budynki mieszkalne (sfinansowane z wkładów mieszkaniowych i budowlanych)	6 169 288,10	171 681,64	188 018,62	6 152 951,12	5 292 987,49
Garaże (sfinansowane z wkładów budowlanych))	66 517,77	2 917,79		69 435,56	49 022,36
Pozostałe budynki	148 324,21	4 100,29		152 424,50	11 587,12
Infrastruktura	205 264,44	6 524,19		211 788,63	68 483,17
Pozostałe urządzenia i wyposażenie	66 994,33	18 225,06	2 556,48	82 662,91	151 170,38
RAZEM	6 728 085,06	211 319,58	190 575,10	6 748 829,54	6 225 455,76

Wołczyn dnia 28.03.2022 r.
Główny Księgowy

Zarząd

DANE O ODPISACH AKTUALIZUJĄCYCH W 2021 R.

LP.	NIERUCHOMOŚCI	STAN NA 01.01.2021 R.	ROZWIĄZANIE ODPISU W 2021 ROKU	ZWIĘKZENIE ODPISU W 2021 ROKU	STAN NA 31.12.2021 R.
1.	K. Miarki -lokal mieszkalny	2 270,29	266,79		2 003,50
2.	K. Miarki -lokal mieszkalny	4 405,25			4 405,25
3.	K. Miarki -lokal mieszkalny			10 667,12	10 667,12
4.	Pl. Partyzantów - lokal użytkowy	37 641,17			37 641,17
5.	Os. Młodych - lokal użytkowy	20 641,32	5 767,66		14 873,66
RAZEM		64 958,03	6 034,45	10 667,12	69 590,70

Wołczyn dnia 28.03.2022 r.
Główny Księgowy

Zarząd

FUNDUSZ WŁASNY SPÓLDZIELNI ZA ROK OBROTOWY 2021 (w zł.)

FUNDUSZ	STAN NA POCZĄTEK ROKU OBROTOWEGO	ZMIANY W CIĄGU ROKU				STAN NA KONIEC ROKU OBROTOWEGO (2+3-4-5-6)
		ZWIĘKSZENIA	ZMIEJSZENIA			
			UMORZENIA	PRZEKSZTAŁCENIE LOKALU W ODRĘBNĄ WŁASNOŚĆ	INNE	
1	2	3	4	5	6	7
Udziałowy	11 886,14					11 886,14
Wkładów mieszkaniowych	2 102 132,78		34 601,12	251 526,27		1 816 005,39
Wkładów budowlanych	4 194 287,27		139 998,31	9 079,46		4 045 209,50
Zasobowy	229 489,24	612,62				230 101,86
Mienia	382 072,99		44 014,49			338 058,50
RAZEM	6 919 868,42	612,62	218 613,92	260 605,73	0,00	6 441 261,39

Wołczyn dnia 28.03.2022 r.
Główny Księgowy

Zarząd

CZYNNE ROZLICZENIA MIĘDZYORESOWE W 2021 R.

TYTUŁY	STAN NA 01.01.2021 R.	STAN NA 31.12.2021 R.
I. Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów (poz. B.IV Aktywa)	15 059,63	15 871,21
Ubezpieczenia majątkowe	10 233,44	11 295,20
Abonament INFORLEX	2 102,17	2 238,13
Energia elektryczna	2 176,81	1 924,60
Program antywirusowy	547,21	324,20
Gaz		89,08

Wólczyn dnia 28.03.2022 r.
Główny Księgowy

Zarząd

PRZYCHODY I KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI W ROKU OBROTOWYM 2021 (w zł.)

Wynik za rok 2021- zestawienie wyników nieruchomościami

Nieruchomość	Powierzchnia m ²	Przychody	Koszty	Wynik 2021 (P-K)	Wynik 2021 (zł/m ² /msc)
1	2	3	4	5	6
Słowackiego 1,3,5; Dworcowa 24,26	8 703,69	931 514,86	957 851,38	-26 336,52	-0,25
K. Miarki 4,6,10	4 944,00	578 614,05	590 875,05	-12 261,00	-0,21
Opolska 16; Osiedle Młodych 9	3 043,69	375 342,93	388 811,20	-13 468,27	-0,37
Namysłowska 28,32	1 366,10	164 578,57	171 306,09	-6 727,52	-0,41
Opolska 18	3 675,50	398 537,49	409 613,61	-11 076,12	-0,25
Pl. Partyzantów 4	3 731,79	418 693,53	429 900,07	-11 206,54	-0,25
Dworcowa 9	1 146,30	138 822,20	142 373,92	-3 551,72	-0,26
Osiedle Młodych 1	3 632,85	443 328,10	451 518,10	-8 190,00	-0,19
Osiedle Młodych 2	1 836,50	216 996,57	225 374,40	-8 377,83	-0,38
Osiedle Młodych 3	3 496,00	424 696,17	442 111,69	-17 415,52	-0,42
Osiedle Młodych 4	985,44	120 695,65	127 951,40	-7 255,75	-0,61
Osiedle Młodych 5	1 531,20	171 830,16	176 883,30	-5 053,14	-0,28
Osiedle Młodych 6	985,44	112 643,85	116 752,18	-4 108,33	-0,35
Osiedle Młodych 7	1 539,28	173 931,35	178 137,23	-4 205,88	-0,23
Osiedle Młodych 8	1 530,96	169 685,70	177 151,41	-7 465,71	-0,41
RAZEM	42 148,74	4 839 911,18	4 986 611,03	-146 699,85	-0,29

BILANS

AKTYWA B.IV.2	z czego niedobór z GZM 2020 r.	-502,09
	z czego niedobór z GZM 2021 r.	-146 699,85
		-147 201,94

PASYWA B.IV.3	z czego nadwyżka na GZM (pozostałe) 2021 r.	10 057,00
----------------------	---	-----------

Wolczyn dnia 28.03.2022 r.
Główny Księgowy

Zarząd

ROZLICZENIE FUNDUSZU REMONTOWEGO ZA ROK OBROTOWY 2021 (w zł.)

Nieruchomość	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia		Zmniejszenia											Stan na koniec roku obrotowego (2+3+4-5-16)		
		odpisy objęte opłatą	inne	koszty wykonanych remontów	w tym główne pozycje remontowe											inne	
					instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnych, gazowej, c.o.	parkingu	przeglądy i czyszczenie przewodów wentylacyjnych, spalinowych	montaż nawiewników	infrastruktura osiedlowa	przeład gazowy	malowanie klatek	wymiana okien	przeład instalacji elektrycznej i piorunochronów	obróbka blacharska włączów, balkonów i nadzór, mapy, ogłoszenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	68	
Słowackiego 1,3,5; Dworcowa 24,26	763 893,48	93 997,80	1 308,96	68 129,50	18 120,27		6 424,74	206,09	8 331,18	6 067,42	23 700,00	386,25	4 036,23	857,32	1 308,96	789 761,78	
K. Miarki 4,6,10	286 407,14	53 395,20		54 281,73	40 716,30		3 043,54	311,04	4 081,26	3 336,34			2 292,73	500,52		285 520,61	
Opolska 16; Osiedle Młodych 9	-541,60	33 513,96		36 209,64	8 837,00	123,26	2 105,85		1 101,12	1 871,39		20 439,37	1 411,48	320,17		-3 237,28	
Namysłowska 28,32	-136 900,34	14 753,88		3 326,73			959,76		200,24	926,37		445,88	633,51	160,97		-125 473,19	
Opolska 18	84 201,78	39 694,80		19 594,21	9 144,64		1 638,27		92,25	2 172,68		3 085,19	1 704,47	1 756,71		104 302,37	
Pl. Partyzantów 4	113 511,10	45 652,32	117,72	31 467,46	13 465,51		2 427,31		4 761,46	2 489,14			1 730,58	6 593,46	117,72	127 695,96	
Dworcowa 9	9 028,74	19 640,04		3 570,76	826,21		1 137,78		121,64	813,45			531,58	140,10		25 098,02	
Osiedle Młodych 1	195 371,68	39 236,64		24 532,67	1 221,35	123,27	6 413,33		6 484,14	2 178,58		882,75	1 684,69	5 544,56		210 075,65	
Osiedle Młodych 2	-125 140,32	19 834,20		8 922,92	2 917,52		1 339,59		2 392,21	1 216,34			851,66	205,60		-114 229,04	
Osiedle Młodych 3	-323 176,78	39 041,40	117,72	95 455,05	297,58	79 520,49	7 365,03		3 873,77	2 413,86			1 621,23	363,09	117,72	-379 590,43	
Osiedle Młodych 4	-178 455,59	10 642,56		4 041,01	98,00		2 407,30		336,15	617,74			456,99	124,83		-171 854,04	
Osiedle Młodych 5	-195 021,80	17 289,48		15 652,07	599,67		2 803,77	10 246,14	189,42	926,37			710,08	176,62		-193 384,39	
Osiedle Młodych 6	-66 183,77	10 642,56		13 554,52	2 113,52		734,88	7 141,50	127,92	617,58		941,30	456,99	1 420,83		-69 095,73	
Osiedle Młodych 7	-56 919,50	16 624,56		20 936,12	2 539,24		3 200,80	11 488,50		926,37	1 890,00		713,82	177,39		-61 231,06	
Osiedle Młodych 8	-48 919,34	17 191,92		12 872,36	607,41		1 018,08	7 348,50	195,45	926,37	1 890,00		709,96	176,59		-44 599,78	
Dworcowa 28	-20 790,36	493,56		15,56										15,56		-20 312,36	
RAZEM	300 364,52	471 644,88	1 544,40	412 562,31	101 504,22	79 767,02	43 020,03	36 741,77	32 288,21	27 500,00	27 480,00	26 180,74	19 546,00	18 534,32	1 544,40	359 447,09	

BILANS

AKTYWA B.IV.2 z czego niedobór z FR. 2021 r. -1 183 007,30

PASYWA B..III.4 z czego nadwyżka z FR 2021 r. 1 542 454,39

Wolczyn dnia 28.03.2022 r.
Główny Księgowy

Zarząd

Liczba dołączonych opisów: 8

Liczba dołączonych plików: 8

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

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

Wyszczególnienie	Rok bieżący			Rok poprzedni (opcjonalnie)		
	Wartość			Wartość		
	łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	25 311,74			27 513,95		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	22 454,40		22 454,40	0,00		0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	69 543,44		69 543,44	2 223,35		2 223,35
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	4 716,67		4 716,67	2 330,65		2 330,65
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	69 978,85		69 978,85	11 570,51		11 570,51
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	42,68		42,68	4 405,25		4 405,25
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	-64 849,79		-64 849,79	0,00		0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	72 901,89			46 392,81		
K. Podatek dochodowy	6 561,00			4 175,00		