

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 5 2 5 0 0 0 6 5 5 5	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0 0 0 0 0 1 4 6 9 3
---	---

## Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"ŁAZIENKOWSKA"  
ul. Polna 30  
00-635 Warszawa  
tel. 22 825 62 00, fax: 22 825 86 32  
NIP: 525-000-65-55

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego		20-06-2022	
Data sporządzenia sprawozdania finansowego			
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2021	Data do	31-12-2021
Jednostka danych liczbowych			
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "ŁAZIENKOWSKA"			
Siedziba podmiotu			
Województwo	MAZOWIECKIE	Powiat	M.ST.WARSZAWA
Gmina	M.ST.WARSZAWA	Miejscowość	WARSZAWA
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	MAZOWIECKIE
Powiat	M.ST.WARSZAWA	Gmina	M.ST.WARSZAWA
Ulica	POLNA	Nr domu	30
Miejscowość	WARSZAWA	Kod pocztowy	00-635
		Poczta	WARSZAWA
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6 8 3 2 Z ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE			
6 8 2 0 Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

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

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności:

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:

tak

nie

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:

tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności)

nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Środki trwałe stanowiące zasoby mieszkaniowe są umarzane w powiązaniu z funduszami ich finansującymi.

Pozostałe środki trwałe amortyzowane są metodą liniową według stawek określonych w załączniku nr 1 do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15.02.1992r /z późniejszymi zmianami/. Wartości niematerialne i prawne wycenia wg cen nabycia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Krajowe środki pieniężne mające postać gotówki i środki pieniężne na rachunkach bankowych ujmowano w wartości nominalnej. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego stan gotówki w kasie zgodny jest z raportem kasowym oraz protokołem z kontroli kasy. Stan środków pieniężnych na rachunkach bankowych jest zgodny z potwierdzeniami sald oraz wyciągami bankowymi.

Należności i zobowiązania wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem aktualnej wyceny. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty dokonując odpisu aktualizującego pomniejszającego wartość należności.

Koszty rodzajowe wyceniono wg cen brutto.

Ustalenia wyniku finansowego

Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi na podstawie art.6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zwiększa odpowiednio koszty lub przychody roku następnego. Wynik finansowy brutto z wynajmu lokali użytkowych wykazany w rachunku zysków i strat po doliczeniu podatku dochodowego podlega podziałowi przez Walne Zgromadzenie zgodnie z Regulaminem z dnia 16.11.2011r. i przeznaczony zostaje na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe jednostki zostało sporządzone w oparciu o załącznik nr 1 ustawy o rachunkowości korzystając z uproszczeń i nie sporządzając zestawienia zmian w funduszu własnym, a także rachunku przepływów pieniężnych.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"ŁAZIENKOWSKA"

(dane jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień ..... 31.12.2021 .....

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASywa		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2021	rok poprzedni 2020			rok bieżący 2021	rok poprzedni 2020
A	Aktywa trwałe	11 603 431,96	11 572 940,50	A	Fundusze własne	7 716 848,11	7 694 197,09
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	281 840,62	281 840,62
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	230 376,98	230 376,98
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych		
3	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	51 463,64	51 463,64
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	4 776 635,88	4 776 635,88
II	Rzeczowe aktywa trwałe	6 855 779,31	6 964 218,70	III	Fundusz z aktualizacji wyceny	2 103 088,55	2 209 289,46
1	Środki trwałe	6 855 779,31	6 964 218,70	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	4 625 377,48	4 625 377,48	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 216 411,36	2 322 612,27	VI	Zysk (strata) netto	555 283,06	426 431,13
c)	urządzenia techniczne i maszyny	13 990,47	16 228,95	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
d)	środki transportu						
e)	inne środki trwałe			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	6 312 917,20	6 216 575,09
2	Środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	2 500,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne – długoterminowa	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych				– krótkoterminowa		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			3	Pozostałe rezerwy	0,00	2 500,00
3	Od pozostałych jednostek				– długoterminowe		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		– krótkoterminowe	0,00	2 500,00
1	Nieruchomości			II	Zobowiązania długoterminowe	3 673 150,30	3 711 815,04
2	Wartości niematerialne i prawne			1	Wobec jednostek powiązanych		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	3	Wobec pozostałych jednostek	3 673 150,30	3 711 815,04
	– udziały lub akcje			a)	kredyty i pożyczki		
	– inne papiery wartościowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– udzielone pożyczki			c)	inne zobowiązania finansowe		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe						

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe		
	-- udziały lub akcje			e)	inne	3 673 150,30	3 711 815,04
	-- inne papiery wartościowe			III	Zobowiązania krótkoterminowe	2 639 766,90	2 502 260,05
	-- udzielone pożyczki			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	-- inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00		-- do 12 miesięcy		
	-- udziały lub akcje				-- powyżej 12 miesięcy		
	-- inne papiery wartościowe			b)	inne		
	-- udzielone pożyczki			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	-- inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe				-- do 12 miesięcy		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 747 652,65	4 608 721,80		-- powyżej 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	inne		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	4 747 652,65	4 608 721,80	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	566 155,97	655 930,65
B	Aktywa obrotowe	2 426 333,35	2 337 831,68	a)	kredyty i pożyczki		
I	Zapasy	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1	Materiały			c)	inne zobowiązania finansowe		
2	Półprodukty i produkty w toku			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	368 931,43	466 362,67
3	Produkty gotowe				-- do 12 miesięcy	368 931,43	466 362,67
4	Towary				-- powyżej 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
II	Należności krótkoterminowe	349 060,12	299 976,34	f)	zobowiązania wekslowe		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	107 938,95	109 179,49
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	8 634,23	1 329,72
	-- do 12 miesięcy			i)	inne	80 651,36	79 058,77
	-- powyżej 12 miesięcy			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	0,00	0,00
b)	inne				-- zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm		
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		-- zobowiązania wobec osób uprawnionych -- lokale użytkowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	-- do 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
	-- powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne, w tym:	2 073 610,93	1 846 329,40
b)	inne				-- fundusz remontowy	2 063 610,93	1 846 329,40
3	Należności od pozostałych jednostek	349 060,12	299 976,34	IV	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	348 811,47	298 708,94	1	Ujemna wartość firmy		
	-- do 12 miesięcy	348 811,47	298 708,94	2	Inne rozliczenia międzyokresowe -- długoterminowe	0,00	0,00
	-- powyżej 12 miesięcy						

b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych				- krótkoterminowe		
c)	inne	248,65	1 267,40	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
d)	dochodzone na drodze sądowej						
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	- lokale mieszkalne						
	- lokale użytkowe						
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>1 786 649,44</b>	<b>1 504 969,75</b>				
<b>1</b>	<b>Krótkoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>1 786 649,44</b>	<b>1 504 969,75</b>				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	- udziały lub akcje						
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	- udziały lub akcje						
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 786 649,44	1 504 969,75				
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 786 649,44	1 504 969,75				
	- inne środki pieniężne						
	- inne aktywa pieniężne						
<b>2</b>	<b>Inne inwestycje krótkoterminowe</b>						
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>290 623,79</b>	<b>532 885,59</b>				
<b>1.</b>	<b>Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>74 124,05</b>	<b>310 256,75</b>				
<b>2.</b>	<b>Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości</b>	<b>216 499,74</b>	<b>222 628,84</b>				
<b>C</b>	<b>Należne wypłaty na fundusz podstawowy</b>						
<b>D</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>						
	<b>AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)</b>	<b>14 029 765,31</b>	<b>13 910 772,18</b>		<b>PASYWA razem (suma poz. A i B)</b>	<b>14 029 765,31</b>	<b>13 910 772,18</b>



Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

**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	397 604,32					
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00					
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	0,00					
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00					
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00					
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	0,00					
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00					
H. Strata z lat ubiegłych	0,00					
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania	255 961,22					
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	653 565,54					
K. Podatek dochodowy	58 821,00					

**Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej**

dodatkoweinformacjeobjasnienia

# RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA  
"ŁAZIENKOWSKA"

sporządzony za okres 01.01.2021 - 31.12.2021

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

(dane jednostki)

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2021	rok poprzedni 2020
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	4 094 675,75	3 737 068,39
	– od jednostek powiązanych		
<b>I</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:</b>	4 094 675,75	3 737 068,39
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	2 609 728,73	2 345 923,60
	b) z działalności własnej	1 484 947,02	1 391 144,79
<b>II</b>	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
<b>III</b>	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
<b>IV</b>	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	3 750 405,97	3 466 264,16
<b>I</b>	Amortyzacja	4 017,34	6 172,76
<b>II</b>	Zużycie materiałów i energii	1 399 538,54	1 234 701,38
<b>III</b>	Usługi obce	384 462,76	393 997,34
<b>IV</b>	Podatki i opłaty, w tym:	488 434,82	439 919,31
	– podatek akcyzowy		
<b>V</b>	Wynagrodzenia	781 611,06	785 672,14
<b>VI</b>	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	166 917,04	168 077,81
	– emerytalne	72 231,82	75 098,32
<b>VII</b>	Pozostałe koszty rodzajowe	525 424,41	437 723,42
<b>VIII</b>	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
<b>IX</b>	<b>Razem koszty rodzajowe, w tym:</b>	3 750 405,97	3 466 264,16
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 826 228,47	2 573 367,40
	b) z działalności własnej	924 177,50	892 896,76
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)</b>	344 269,78	270 804,23
<b>I</b>	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-216 499,74	-227 443,80
<b>II</b>	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	560 769,52	498 248,03
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	70 285,36	45 154,52
<b>I</b>	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
<b>II</b>	Dotacje		
<b>III</b>	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
<b>IV</b>	Inne przychody operacyjne	70 285,36	45 154,52
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	16 604,98	63 378,05
<b>I</b>	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
<b>II</b>	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	13 037,98	58 983,94
<b>III</b>	Inne koszty operacyjne	3 567,00	4 394,11
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)</b>	397 950,16	252 580,70
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	246,39	2 606,76
<b>I</b>	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
<b>II</b>	Odsetki, w tym:	246,39	2 606,76
	– od jednostek powiązanych		
<b>III</b>	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
<b>IV</b>	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
<b>V</b>	Inne		
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	592,23	23,17
<b>I</b>	Odsetki, w tym:	592,23	23,17
	– dla jednostek powiązanych		
<b>II</b>	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
<b>III</b>	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
<b>IV</b>	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	397 604,32	255 164,29
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	397 604,32	255 164,29
J	Podatek dochodowy	58 821,00	51 362,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	338 783,32	203 802,29
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego		
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	216 499,74	222 628,84
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - I.I + L.II)	555 283,06	426 431,13

Dodatkowe informacje i objaśnienia za 2021r.

1.

1) Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, zawierający zmniejszenia, zwiększenia oraz stan końcowy przedstawia poniższa tabela:

Tytuł	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Inne środki trwałe	Grunty	Razem
1. Wartość brutto środków trwałych na b.o.	7 058 803,47	331 570,78	33 956,31	4 625 377,48	12 049 708,04
2. Zwiększenia	0,00	0,00	1 778,86	0,00	1 778,86
a/zakup środków trwałych		0,00	1 778,86		1 778,86
b/przyjęcie z inwestycji					0,00
c/ inne					0,00
3. Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a/sprzedaż					
b/likwidacja środków trwałych					
c/ inne					0,00
4. Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2021r.	7 058 803,47	331 570,78	35 735,17	4 625 377,48	12 051 486,90

Umorzenia środków trwałych

Tytuł	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Inne środki trwałe	Razem
1. Umorzenie środków trwałych na b.o.	4 736 191,20	315 341,83	33 956,31	5 085 489,34
2. Zwiększenia	106 200,91	2 238,48	1 778,86	110 218,25
a/naliczenie umorzenia	106 200,91	2 238,48	1 778,86	110 218,25
3. Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
a/sprzedaż				0,00
b/likwidacja				0,00
c/inne				0,00
4. Umorzenie środków trwałych na 31.12.2021r.	4 842 392,11	317 580,31	35 735,17	5 195 707,59
5. Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2021r.	7 058 803,47	331 570,78	35 735,17	7 426 109,42
6. Umorzenie środków trwałych na 31.12.2021r.	4 842 392,11	317 580,31	35 735,17	5 195 707,59
7. Wartość netto środków trwałych na 31.12.2021r	2 216 411,36	13 990,47	0,00	2 230 401,83

Zmniejszenie środków trwałych w roku sprawozdawczym nastąpiło na skutek umorzeń za 2021r .

2) Spółdzielnia nie dokonywała w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartości aktywów trwałych długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;

3) Spółdzielnia nie ponosiła w roku sprawozdawczym kosztów zakończonych prac rozwojowych;

5) Jednostka nie posiada nieamortyzowanych i nieumarzanych środków trwałych używanych na podstawie umów najmu.

6) Spółdzielnia nie posiada papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych,

7) Spółdzielnia w 2021r. dokonywała odpisów aktualizujących wartość należności.

8) Dane o strukturze własności kapitału podstawowego przedstawia poniższa tabela :

Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Zmniejszenia	Zwiększenia	Stan na koniec roku
Fundusz udziałowy	230 376,98	0,00	0,00	230 376,98
Fundusz wkładów budowlanych	51 463,64	0,00		51 463,64
Razem:	281 840,62	0,00	0,00	281 840,62

W 2021r. nie nastąpiła zmiana w kapitałach podstawowych.

Informację o funduszach specjalnych przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Zmniejszenia	Zwiększenia	Stan na koniec roku
fundusz remontowy	701 641,93	417 691,05	705 157,70	989 108,58
fundusz seniora	0,00		10 000,00	10 000,00
Razem	701 641,93	417 691,05	715 157,70	999 108,58

Fundusz remontowy prezentowany jest w bilansie w podziale na nieruchomości, kwota 1.074.502,35zł. umieszczona została w aktywach bilansu w długoterminowych rozliczeniach międzyokresowych do rozliczenia w latach następnych, natomiast kwota 2.063.610,93zł, jako stan funduszu remontowego na pozostałych nieruchomościach do wykorzystania w latach następnych. Wydatki na fundusz remontowy w 2021r. wyniosły 417.691,05zł.

9) Informacje dotyczące zmian w kapitale zapasowym i rezerwowym przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Zmniejszenia	Zwiększenia	Stan na koniec roku
Fundusz zasobowy	4 776 635,88	0,00	0,00	4 776 635,88
Fundusz rezerwowý z aktualizacji wyceny	2 209 289,46	106 200,91		2 103 088,55

Zmniejszenie kapitału rezerwowego nastąpiło w związku z rocznymi umorzeniami zasobów mieszkaniowych.

10) Zysk osiągnięty za 2021r. zgodnie z zapisami statutu zostanie przeznaczony na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi obciążającymi członków Spółdzielni.

11) W związku z przepisami art.39 ust.2 pkt 2 ustawy, które określają okoliczności tworzenia rezerw w ciężar kosztów bieżącego okresu sprawozdawczego na nagrody jubileuszowe oraz odprawy emerytalne jednostka korzystając z zasad polityki rachunkowości zastosowała uproszczenia /art.4 ust.4 UOR/ i nie utworzyła rezerwy na wypłatę nagród jubileuszowych oraz odpraw emerytalnych.

12) Podział zobowiązań długoterminowych przedstawia się następująco :

Zobowiązania długoterminowe	Powyżej 1 roku do 3 lat	Powyżej 3 lat do 5 lat	Powyżej 5 lat
a/ stan na początek roku			3 711 815,04
b/ stan na koniec roku			3 673 150,30

13) W chwili obecnej jednostka nie posiada zabezpieczeń na majątku.

14) Rozliczenia międzyokresowe na dzień 31.12.2021r. wynoszą 290.623,79zł. i dotyczą nadwyżki kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi oraz opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów dział. gospodarczej.

15) Należności krótkoterminowe wykazane w aktywach bilansu wynoszą 349.060,12zł. i dotyczą należności z tytułu opłat od lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, parkingów. Zobowiązania krótkoterminowe stanowią kwotę 2.639.766,90zł. i dotyczą zobowiązań z tytułu dostaw i usług, podatków i ubezpieczeń społecznych, stanu funduszy specjalnych.

16) Zobowiązań warunkowych, a także udzielonych poręczeń i gwarancji Sp-nia nie posiada.

17) Jednostka nie dokonywała wyceny składników aktywów niebędących instrumentami finansowymi według wartości godziwej.

## 2.

1. Jednostka prowadziła w roku obrotowym działalność polegającą na gospodarce zasobami mieszkaniowymi oraz działalność w zakresie wynajmowania lokali użytkowych.

Struktura przychodów w 2021r

Rodzaje działalności	Kwota	Udział %
Przychody z lokali	2 609 728,73	62,66
Przychody z lokali użytkowych	1 484 947,02	35,65
Pozostałe	70 531,75	1,69
Razem	4 165 207,50	100,00

2) Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych przedstawionych w rachunku zysków i strat przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	stan na 31.12.2021r.	
	kwota zł.	udział %
Amortyzacja	4 017,34	0,11
Zużycie materiałów i energii	1 399 538,54	37,32
Usługi obce	384 462,76	10,25
Podatki i opłaty	488 434,82	13,02
Wynagrodzenia	781 611,06	20,84
Ubezpieczenie społeczne i inne świadczenia	166 917,04	4,45
Pozostałe koszty rodzajowe	525 424,41	14,01
<b>Razem koszty działalności operacyjnej</b>	<b>3 750 405,97</b>	<b>100,00</b>

Ewidencja kosztów i przychodów na gospodarce zasobami mieszkaniowymi i lokalami użytkowymi oraz ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego prowadzona jest na poszczególne budynki. Koszty ogólne zarządu w 2021r. wyniosły 711.194,13zł. i zostały rozliczone na poszczególne budynku w przeliczeniu na m2 powierzchni użytkowej.

- 3) Spółdzielnia w roku obrotowym nie dokonywała odpisów aktualizujących środki trwałe;
- 4) Spółdzielnia w roku obrotowym nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów;
- 5) Jednostka nie zaniechała żadnej działalności w roku sprawozdawczym;
- 6) W jednostce w roku sprawozdawczym nie wstąpiły koszty i przychody korygujące wynik finansowy za rok obrotowy;

Wyniki osiągnięte przez Spółdzielnię Mieszkaniową wg wykonywanych działalności w 2021r przedstawia poniższa tabela:



Wyszczególnienie	Dochody zwolnione z tytułu gospodarki zasobami mieszkaniowymi	Dochody opodatkowane
Przychody podatkowe	2 609 728,73	1 555 478,77
Koszty podatkowe	2 826 228,47	941 374,71
Strata	216 499,74	
Dochód		614 104,06
Podatek dochodowy		58 821,00

7) Spółdzielnia w roku obrotowym nie ponosiła kosztów wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetek oraz różnic kursowych, które powiększyłyby koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym;

8) W roku obrotowym nie wystąpiły odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyłyby cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym ;

9) Spółdzielnia nie ponosiła w ostatnim roku i nie planuje na następny rok nakładów na niefinansowe aktywa trwałe;

10) W Spółdzielni nie wystąpiły przychody i koszty o nadzwyczajnej wartości.

11) W roku obrotowym nie wystąpiły koszty związane z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi

3. Spółdzielnia nie posiada pozycji w sprawozdaniu finansowym wyrażonych w walutach obcych.

4. Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych.

Strukturę środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych przedstawia poniższa tabela:

Rodzaj środków pieniężnych	Rok poprzedni	Rok bieżący	Zmiana stanu
1	2	3	4
Środki pieniężne w kasie	3 238,74	1 000,00	-2 238,74
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	1 501 760,01	1 785 649,44	283 889,43
Inne środki pieniężne	0,00	0,00	0,00
<b>Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>1 504 998,75</b>	<b>1 786 649,44</b>	<b>281 650,69</b>

5.

1) Jednostka nie zawierała umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;

2) Spółdzielnia nie zawierała transakcji 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 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości;

3) Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie, w przeliczeniu na pełne etaty z podziałem na grupy zawodowe przedstawia tabela poniżej:

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie
Pracownicy umysłowi i fizyczni	10 etatów

4) Osobom wchodzącym w skład organów zarządzających wypłacono wynagrodzenia, natomiast wynagrodzeń dla organów nadzorujących albo administrujących spółek handlowych jednostka nie wypłacała;

5) Pożyczek i świadczeń osobom wchodzącym w skład Zarządu i Rady Nadzorczej jednostka nie udzielała;

6) Spółdzielnia nie ponosiła kosztów z tytułu wynagrodzenia biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.

6.

1) Sprawozdanie finansowe nie zawiera przychodów i kosztów z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny ;

2) W Spółdzielni po dniu bilansowym nie wystąpiły istotne zdarzenia mające wpływ na sytuację majątkową, finansową oraz na wynik finansowy Spółdzielni ;

3) Spółdzielnia w roku obrotowym nie dokonywała zmian zasad (polityki) rachunkowości ;

4. W sprawozdaniu została zachowana ciągłość bilansowa, zapewniająca porównywalność danych roku ubiegłego z bieżącym.

7. Nie dotyczy Spółdzielni.

8. Nie dotyczy Spółdzielni.

9. Na dzień sporządzania sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez Spółdzielnię działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmiennym zakresie.

10.

Wszystkie informacje, które mogłyby wpłynąć w istotny sposób na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki zostały przedstawione powyżej.

Warszawa dnia 15.06.2022r

Sporządziła Ewa Komor-Mazur

```
<xades:SignaturePolicyImplied/>
</xades:SignaturePolicyIdentifier>
<xades:SignerRole>
<xades:ClaimedRoles>
<xades:ClaimedRole>
<ppZP:PodpisZP xmlns:os="http://crd.gov.pl/xml/schematy/osoba/2009/03/06/"
xmlns:ppZP="http://crd.gov.pl/xml/schematy/ppzp/">
<ppZP:DaneZP>
<ppZP:DaneZPOsobyFizycznej>
<os:Nazwisko rodzajCzlonu="pierwszy">KOMOR-MAZUR</os:Nazwisko>
<os:Imie>EWA</os:Imie>
<os:PESEL>62040908867</os:PESEL>
<ppZP:IdZaufanegoProfilu>28419600</ppZP:IdZaufanegoProfilu>
<ppZP:IdKontaUzytkownikaEpuap>EWAKOMOR-
MAZUR620409</ppZP:IdKontaUzytkownikaEpuap>
</ppZP:DaneZPOsobyFizycznej>
</ppZP:DaneZP>
<ppZP:DanePodpisu>
<ppZP:IdKontaUzytkownikaEpuap>EWAKOMOR-
MAZUR620409</ppZP:IdKontaUzytkownikaEpuap>
<ppZP:IdPolitykiAutoryzacji>109</ppZP:IdPolitykiAutoryzacji>
</ppZP:DanePodpisu>
</ppZP:PodpisZP>
</xades:ClaimedRole>
</xades:ClaimedRoles>
</xades:SignerRole>
</xades:SignedSignatureProperties>
</xades:SignedProperties>
</xades:QualifyingProperties>
</ds:Object>
</ds:Signature>
</ns1:JednostkaInna>
```