

**SPÓŁDZIELNIA BUDOWNICTWA  
MIESZKANIOWEGO W WOŁOMINIE  
05-200 WOŁOMIN  
AL. NIEPODLEGŁOŚCI 17**

**Dodatkowe informacje i objaśnienia  
do sprawozdania finansowego  
Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Wołominie za 2021 rok**

**CZEŚĆ I – 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.

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne				Razem Inne WNIP	Zaliczki na WNIP	Wartości niematerialne i prawne, razem
				Inne nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne	oprogramowanie komputerowe	Pozostałe				
a)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na początek okresu	0,00	0,00	0,00	243 623,71	0,00	243 623,71	0,00	243 623,71	
b)	zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
c)	zmniejszenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
d)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	243 623,71	0,00	243 623,71	0,00	243 623,71	
e)	Umorzenie - stan na początek okresu	0,00	0,00	0,00	116 848,89	0,00	116 848,89	x	116 848,89	
f)	Zwiększenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	44 744,16	0,00	44 744,16	x	44 744,16	
-	amortyzacja	0,00	0,00	0,00	44 744,16	0,00	44 744,16	x	44 744,16	
g)	Zmniejszenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00	
h)	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	161 593,05	0,00	161 593,05	x	161 593,05	
i)	Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	82 030,66	0,00	82 030,66	0,00	82 030,66	

ZMIANY RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH) 2021 ROK										
Lp.	Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Rzeczowe aktywa trwałe, razem	
a)	Wartość brutto środków trwałych - stan na początek okresu	42 468 818,20	101 912 157,20	853 357,22	85 894,50	127 268,14	0,00	0,00	145 447 495,26	
b)	zwiększenia, z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
c)	zmniejszenia, z tytułu:	525 753,16	942 593,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 468 346,52	
-	sprzedaż	16 866,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16 866,25	
-	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
-	przekazanie w odrębną własność	182 326,75	942 593,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 124 920,11	
-	rozwiązanie umowy prawa użytkowania wieczystego gruntu	117 392,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	117 392,02	
-	inne	209 168,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	209 168,14	
d)	wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	41 943 065,04	100 969 563,84	853 357,22	85 894,50	127 268,14	0,00	0,00	143 979 148,74	
e)	Umorzenie - stan na początek okresu	1 421 734,52	50 266 951,82	776 675,11	85 894,50	92 936,93	x	x	52 644 192,88	
f)	Zwiększenie umorzenia za okres, z tytułu:	43 651,93	1 527 036,11	14 591,92	0,00	10 110,72	x	x	1 595 390,68	
-	amortyzacja	0,00	0,00	14 591,92	0,00	10 110,72	x	x	24 702,64	
-	umorzenie w ciężar funduszy	43 651,93	1 527 036,11	0,00	0,00	0,00	x	x	1 570 688,04	
g)	Zmniejszenie umorzenia za okres, z tytułu:	29 947,00	444 843,59	0,00	0,00	0,00	x	x	474 790,59	
-	przekazanie w odrębną własność	0,00	444 843,59	0,00	0,00	0,00	x	x	444 843,59	
-	rozwiązanie umowy prawa użytkowania wieczystego gruntu	29 947,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	x	29 947,00	
h)	Umorzenie - stan na koniec okresu	1 435 439,45	51 349 144,34	791 267,03	85 894,50	103 047,65	x	x	53 764 792,97	
i)	Wartość netto środków trwałych na koniec okresu	40 507 625,59	49 620 419,50	62 090,19	0,00	24 220,49	0,00	0,00	90 214 355,77	

Inwentaryzacja środków trwałych z natury przeprowadzona była w roku 2018 według stanu na dzień 31.10.2018r.

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

Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

3. Kwota 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.

Koszty zakończonych prac rozwojowych nie występują.

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

W okresie badanym wartość gruntów w użytkowaniu wieczystym uległa zmianie i wynosi:

Wyszczególnienie	Stan na początek roku 1.01.2021	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku 31.12.2021
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia m <sup>2</sup>	56 142 m <sup>2</sup>	-	1 476 m <sup>2</sup>	54 666 m <sup>2</sup>
Wartość gruntu	4 434 278,90 zł	-	117 392,02 zł	4 316 886,88 zł

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

W okresie sprawozdawczym pozycja w Spółdzielni nie występuje.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja w Spółdzielni nie występuje.

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, aktualizuje wartość należności uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty.

#### Zmiany w stanie odpisów aktualizujących wartość należności w ciągu roku obrotowego 2021

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego (BO)	Zwiększenia	Wykorzystanie odpisów	Uznanie odpisów za zbędne	Stan na koniec roku obrotowego (BZ)
1	2	3	4	5	6
Od dłużników w zakresie zaległości lokali mieszkalnych	494 265,52	35 217,31	131 569,98		397 912,85
Od dłużników w zakresie lokali użytkowych	3 371,00	0,00	0,00		3 371,00
Ogółem wartość wykazana w bilansie	497 636,52	35 217,31	131 569,98	0,00	401 283,85

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

Pozycja w Spółdzielni nie występuje.

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.

**Fundusz podstawowy i pozostałe fundusze spółdzielni mieszkaniowej w zł**

Fundusz	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku				Stan na koniec roku obrotowego (2+3-4-5-6)
		zwiększenia	zmniejszenia			
			umorzenia	wykup lokali	inne	
1	2	3	4	5	6	7
Udziałowy	1 195 855,76	0,00	0,00	0,00	0,00	1 195 855,76
Wkładów mieszkaniowych	2 145 981,46	435 296,98	39 615,12	530 958,35	208 645,98	1 802 058,99
Wkładów budowlanych	62 564 101,11	260 291,35	1 434 567,84	636 135,86	0,00	60 753 688,76
<b>Razem fundusz podstawowy</b>	<b>65 905 938,33</b>	<b>695 588,33</b>	<b>1 474 182,96</b>	<b>1 167 094,21</b>	<b>208 645,98</b>	<b>63 751 603,51</b>
Zasobowy	731 286,39	0,00	0,00	0,00	0,00	731 286,39
Zasobów mieszkaniowych	34 474 024,53	30 022,34	96 505,08	0,00	322 254,72	34 085 287,07
<b>Razem fundusz zapasowy</b>	<b>35 205 310,92</b>	<b>30 022,34</b>	<b>96 505,08</b>	<b>0,00</b>	<b>322 254,72</b>	<b>34 816 573,46</b>
Fundusz z aktualizacji wyceny	2 375,15	0,00	0,00	0,00	0,00	2 375,15
<b>Razem fundusz z aktualizacji wyceny</b>	<b>2 375,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 375,15</b>
<b>OGÓŁEM FUNDUSZ</b>	<b>101 113 624,40</b>	<b>725 610,67</b>	<b>1 570 688,04</b>	<b>1 167 094,21</b>	<b>530 900,70</b>	<b>98 570 552,12</b>

**Informacje dotyczące funduszy specjalnych**

Wyszczególnienie	Prezentacja w bilansie	Fundusz świadczeń społecznych	Fundusz remontowy	Razem
Konto		851	856	
Stan na początek roku 01.01.2021				
<b>Fundusz Specjalne</b>	<i>pasywa poz. B.III.4</i>	<b>538 060,90</b>	<b>4 705 131,29</b>	<b>5 243 192,19</b>
saldo WN (-) Funduszu Remontowego prezentowane na Rozliczeniach Międzyokresowych	<i>aktywa poz. A.V. aktywa poz. B.IV.</i>		<b>-9 718 590,05</b>	<b>-9 718 590,05</b>
			<b>-4 567 532,10</b>	<b>-4 567 532,10</b>
zwiększenia		123 212,69	5 256 864,40	5 380 077,09
zmniejszenia		165 565,57	4 002 018,39	4 167 583,96
Stan na koniec roku 31.12.2021		<b>495 708,02</b>	<b>-8 326 144,85</b>	<b>-7 830 436,83</b>
saldo WN (-) Funduszu Remontowego prezentowane na Rozliczeniach Międzyokresowych	<i>aktywa poz. A.V. aktywa poz. B.IV.</i>		<b>-8 483 605,84</b>	<b>-8 483 605,84</b>
			<b>-5 510 734,09</b>	<b>-5 510 734,09</b>
<b>Fundusz Specjalne</b>	<i>pasywa poz. B.III.4</i>	<b>495 708,02</b>	<b>5 668 195,08</b>	<b>6 163 903,10</b>

ZESTAWIENIE FUNDUSZY SPÓŁDZIELNI BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO W WOŁOMINIE  
NA 31.12.2021 ROKU

FUNDUSZ RODZAJ / KONTO	2	3	4	5	MIENIE SBM I GRUNT			9	10	11	OGÓŁEM (poz. 5+8+11)
					Grunty	MIENIE SM	RAZEM (poz. 6+7)				
<b>FUNDUSZ WG ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA</b>											
801	1 195 855,76	0,00	0,00	0,00	1 195 855,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 195 855,76
802	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	731 286,39	731 286,39	0,00	731 286,39
803	0,00	760 723,58	13 234 201,43	13 994 925,01	27 228 159,84	10 945 933,40	38 174 093,24	0,00	38 174 093,24	0,00	52 169 018,25
804	0,00	1 582 927,43	0,00	1 582 927,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 582 927,43
805	0,00	0,00	57 484 125,12	57 484 125,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	57 484 125,12
806	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 375,15	2 375,15
809	0,00	0,00	1 021,65	1 021,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 021,65
807 MA (+)	0,00	705 076,42	38 036 979,74	38 742 056,16				0,00	0,00	0,00	38 742 056,16
<b>RAZEM FUNDUSZE</b>	<b>1 195 855,76</b>	<b>3 048 727,43</b>	<b>108 756 327,94</b>	<b>113 000 911,13</b>	<b>27 228 159,84</b>	<b>10 945 933,40</b>	<b>38 174 093,24</b>	<b>731 286,39</b>	<b>38 905 379,63</b>	<b>2 375,15</b>	<b>151 908 665,91</b>
<b>Umorzenie w ciężar funduszy</b>											
804	0,00	1 246 668,44	0,00	1 246 668,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 246 668,44
805	0,00	0,00	48 002 639,18	48 002 639,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48 002 639,18
803	0,00	0,00	0,00	0,00	1 435 439,45	2 653 366,72	4 088 806,17	0,00	4 088 806,17	0,00	4 088 806,17
<b>RAZEM UMORZENIE</b>	<b>0,00</b>	<b>1 246 668,44</b>	<b>48 002 639,18</b>	<b>49 249 307,62</b>	<b>1 435 439,45</b>	<b>2 653 366,72</b>	<b>4 088 806,17</b>	<b>0,00</b>	<b>4 088 806,17</b>	<b>0,00</b>	<b>53 338 113,79</b>
<b>WARTOŚĆ NETTO FUNDUSZY</b>	<b>1 195 855,76</b>	<b>1 802 058,99</b>	<b>60 753 688,76</b>	<b>63 751 603,51</b>	<b>25 792 720,39</b>	<b>8 292 566,68</b>	<b>34 085 287,07</b>	<b>731 286,39</b>	<b>34 816 573,46</b>	<b>2 375,15</b>	<b>98 570 552,12</b>

10. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

W Spółdzielni różnica między kosztami, a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi zwiększa odpowiednio koszty lub przychody gospodarki w roku następnym. Zysk z działalności gospodarczej (pozostałej działalności Spółdzielni) po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych i inne obciążenia wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi nadwyżkę bilansową. Nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.

Proponowany podział zysku:

Wyszczególnienie	2021 rok	2020 rok	2019 rok
1. Wynik finansowy netto	738 032,03	0,00	0,00
2. Nierozliczony zysk/strata z lat ubiegłych	0,00	909 429,91	1 084 546,34
3. Proponowany podział :			
<i>a) na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości dla członków Spółdzielni</i>	738 032,03	909 429,91	1 084 546,34
4. Wynik finansowy niepodzielony	0,00	0,00	0,00

W związku z ograniczeniami związanymi z epidemią koronawirusa w 2021 roku nie odbyło się Walne Zgromadzenie w Spółdzielni i nie została podjęta uchwała w sprawie podziału wyniku finansowego za 2020 i 2019 rok. Podział wyniku finansowego za 2020 oraz 2019 rok będzie ujęty w odrębnych uchwałach Walnego Zgromadzenia.

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

Spółdzielnia nie tworzy rezerw.

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

Wartość zobowiązań wobec pozostałych jednostek Spółdzielni wynosi łącznie 13.449.528,59 zł, w tym:

- zobowiązania krótkoterminowe 6.905.860,90 zł,

- zobowiązania długoterminowe 6.543.667,69 zł

co przedstawia poniższe zestawienie:

Wyszczególnienie	Okres spłaty				Razem
	do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 do 5 lat	powyżej 5 lat	
<b>Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek :</b>		<b>1 942 019,44</b>	<b>1 734 259,35</b>	<b>2 867 388,90</b>	<b>6 543 667,69</b>
- kredyty i pożyczki		1 942 019,44	1 734 259,35	2 867 388,90	6 543 667,69
<b>Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek :</b>	<b>6 865 860,90</b>	<b>40 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6 905 860,90</b>
- kredyty i pożyczki	997 206,39				997 206,39
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług	4 861 675,81	40 000,00			4 901 675,81
-zobowiązania z tytułu podatków i ZUS	246 253,80				246 253,80
-pozostałe zobowiązania	760 724,90				760 724,90
<b>Razem zobowiązania wobec pozostałych jednostek</b>	<b>6 865 860,90</b>	<b>1 982 019,44</b>	<b>1 734 259,35</b>	<b>2 867 388,90</b>	<b>13 449 528,59</b>

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

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania zabezpieczone na majątku.

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.

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni wystąpiły czynne i bierne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:

Wyszczególnienie	Stan na	
	31.12.2021	31.12.2020
<b>A. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów</b>		
<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe w tym :</b>	<b>8 483 605,84</b>	<b>9 718 971,79</b>
1. Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym :	8 483 605,84	9 718 971,79
- fundusz remontowy ze znakiem minus :koszt remontów związanych z dociepleniem i kredytem	8 483 605,84	9 718 590,05
- inne rozliczenia międzyokresowe czynne	0,00	381,74
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe w tym :</b>	<b>9 298 151,10</b>	<b>7 865 903,14</b>
- fundusz remontowy nieruchomości ze znakiem minus	5 510 734,09	4 567 532,10
- prenumerata	2 006,54	1 996,10
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	5 625,79	3 213,76
- nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	3 762 595,76	3 278 259,49
- rozrachunki z tyt. VAT	17 188,92	14 901,69
<b>B. Bierne rozliczenia międzyokresowe przychodów</b>		
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe w tym :</b>	<b>2 511 749,71</b>	<b>2 640 234,81</b>
- nadwyżka przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymana nieruchomości	2 511 749,71	2 640 234,81

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;

Składniki aktywów i pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu - powiązania (zł):

Lp.	Wyszczególnienie	Nr konta księgowego	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota	Pozycja w bilansie
			<b>AKTYWA</b>		<b>PASYWA</b>	
1	Kredyty i pożyczki	138	-	-	6 543 667,69	B.II.3 a)
			-	-	997 206,39	B.III.3. a)
2	Fundusz remontowy	856-2	8 483 605,84	A.V.2	-	-
		856-1	5 510 734,09	B.IV	5 668 195,08	B.III.4
3	Nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	647	3 762 595,76	B.IV	2 511 749,71	B.IV

16. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych 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.

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania warunkowe.

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) 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;

W Spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu a, b i c.

- 17a) Informacje o dochodach z tytułu ukrytych zysków w rozumieniu art. 28m ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych – w przypadku podatników opodatkowanych ryczałtem od dochodów spółek;

Nie dotyczy Spółdzielni

- 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 2020 r. poz. 1896),

Środki pieniężne na rachunkach VAT na 31.12.2021 r.

Lp.	Bank	Rachunek nr	Kwota
1.	PKO BP	22 1020 1042 0000 8802 0387 6497	2.235,79 zł
2.	ING Bank Śląski	52 1050 1025 1000 0024 4161 0694	0,00 zł

- b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1643 i 1639).

W Spółdzielni na 31.12.2021 r. nie wystąpiły środki pieniężne na rachunkach VAT w spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych.

- 19) Liczba akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług.

Nie dotyczy Spółdzielni.

## CZEŚĆ II – informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

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

Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) przychodów netto ze sprzedaży produktów.

lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż netto na krajowa	
		bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy
1	Eksploatacja lokali mieszkalnych	21 040 238,90	20 168 403,31
2	Dźwigi osobowe - lokale mieszkalne	354 903,07	415 599,72
3	Garaże	172 127,49	172 111,56
4	Wynajmowane dodatkowe piwnice i inne pomieszczenia na cele mieszkaniowe	49 119,08	48 909,08
5	Centralne ogrzewanie i ciepła woda lokali mieszkalnych	14 014 934,10	12 725 004,05
6	Eksploatacja lokali użytkowych - najem i własnościowe	1 260 075,23	1 207 488,59
7	Parkingi	200 855,00	200 650,00
8	Lokale obce	42 020,67	44 263,96
9	Dzierżawa - najem	220 601,35	223 825,95
10	Działalność społeczno-wychowawcza	4 256,60	8 482,09
11	Co .i cw. lokali użytkowych i obcych	483 155,20	471 708,23
12	Sprzedaż materiałów i towarów	0,00	0,00
13	Przychody z tyt. zarządzania wspólnotami	58 334,76	56 306,36
14	Pozostałe przychody operacyjne	233 055,17	266 307,97
15	Przychody finansowe	92 966,93	183 466,01
Razem		38 226 643,55	36 192 526,88

lp.	Zbycie niefinansowych aktywów trwałych	bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy
1	Przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	13 663,40	45 419,73
2	Wartość netto zbytych niefinansowych aktywów trwałych	21 421,69	159,37
3	Zysk /Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-7 758,29	45 260,36

Informacje o wynikach na poszczególne działalności.

ZESTAWIENIE WYNIKÓW			
Wyniki z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni w 2021			
Wynik finansowy netto		738 032,03	
Wyniki z gospodarki zasobami mieszkaniowymi - GZM ZA 2021 ROK			
WYSZCZEGÓLNIENIE	WYNIK	WYNIK WN (-)	WYNIK MA (+)
1 Eksploatacja podstawowa- lokale mieszkalne i garaże	-430 433,13	601 474,15	171 041,02
2 Pozostała działalność GZM	0,00	0,00	0,00
3 Centralne ogrzewanie	43 363,18	0,00	43 363,18
4 Dźwigi osobowe	-149 390,64	172 491,38	23 100,74
5 Gaz zbiorcze liczniki	-78 449,89	85 223,81	6 773,92
6 Domofony	2 089,11	0,00	2 089,11
Razem	-612 821,37	859 189,34	246 367,97

Wyniki z gospodarki zasobami mieszkaniowymi - GZM saldo konta 647 (rozliczenia międzyokresowe) na 31.12.2021				
WYSZCZEGÓLNIENIE		WYNIK	WYNIK WN (-)	WYNIK MA (+)
1	Lokale mieszkalne- eksploatacja podstawowa	-2 645 106,29	3 418 320,02	773 213,73
2	Garaże	-178 829,22	226 056,69	47 227,47
3	Centralne ogrzewanie	616 397,84	0,00	616 397,84
4	Dźwigi osobowe	435 404,04	108 166,81	543 570,85
5	Gaz zbiorcze liczniki	516 623,29	10 052,24	526 675,53
6	Domofony	4 664,29	0,00	4 664,29
	Razem	<b>-1 250 846,05</b>	<b>3 762 595,76</b>	<b>2 511 749,71</b>

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Różnica między kosztami, a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w danym roku zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym poprzez rozliczenia międzyokresowe. Po uwzględnieniu wyniku roku poprzedniego oraz wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za 2021 rok, pozostaje do rozliczenia na koncie 647 (rozliczenia międzyokresowe) nadwyżka kosztów nad przychodami w kwocie minus 2.645.106,29 zł, która dotyczy lokali mieszkalnych. Kwota została uwzględniona w kalkulacji opłat na 2022 rok, a częściowe pokrycie kosztów eksploatacji nastąpi z wyniku finansowego Spółdzielni uzyskanego z pozostałej działalności gospodarczej - zgodnie z ustawą o Spółdzielniach mieszkaniowych art. 5 ust. 2, statutem Spółdzielni oraz z założeniami planu, w którym uwzględniono pożytki z działalności Spółdzielni przy ustalaniu opłat.

Wynik z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni wykazywany jest jako zysk lub strata netto. Zysk z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych i inne obciążenia wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi nadwyżkę bilansową. W roku 2021 wynik netto z pozostałej działalności Spółdzielni wynosi 738.032,03 zł. Zarząd proponuje przeznaczyć zysk na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości dla członków Spółdzielni.

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:

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie 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 wartości zapasów.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

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

	Wyszczególnienie	Kwota
<b>I.</b>	<b>Przychody ogółem</b>	<b>38 228 684,28</b>
1.	Zmiana stanu produktów (+ / -)	(2 040,73)
2.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	0,00
3.	Korekta podatkowa przychodów	(1 162 732,39)
a	zwiększenia przychodów podatkowych	302 548,19
	- zapłacone odsetki i koszty procesu od czynszu	77 462,24
	- przychody z rozliczenia wyniku sprzedaży śr. trwałych	13 663,40
	- przychody z tytułu nieodpłatnych świadczeń	1 920,00
	- przychody z tyt. zbycia lokalu w ramach przetargu	208 650,00
	- inne przychody ujęte funduszowo, wpłaty na fundusz	852,55
b	zmniejszenia przychodów podatkowych (-)	(1 465 280,58)
	- naliczone - nie zapłacone odsetki i koszty procesu od czynszu	(95 626,51)
	- rozliczenie mediów	(1 369 654,07)
<b>II.</b>	<b>Przychody podatkowe</b>	<b>37 063 911,16</b>
<b>III.</b>	<b>Koszty ogółem</b>	<b>37 982 783,62</b>
1.	Zmiana stanu produktów (+ / -)	(2 040,73)
2.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	0,00
3.	Korekty podatkowe kosztów uzyskania przychodów	376 724,90
a	zwiększenia kosztów podatkowych	417 894,23
	- koszty z rozliczenia wyniku sprzedaży śr. trwałych	13 663,40
	- wartość rynkowa lokalu wypłacona osobie uprawnionej	208 650,00
	- odsetki od kredytu do wysokości premii termomodernizacyjnej	195 580,83
b	zmniejszenia kosztów podatkowych (-)	(41 169,33)
	- PFRON	(8 570,00)
	- pozostałe	(22 488,61)
	- amortyzacja ŚT zaliczanych do GZM	(10 110,72)
<b>IV.</b>	<b>Koszty podatkowe</b>	<b>38 357 467,79</b>
<b>V.</b>	<b>Dochód / Strata (II-IV)</b>	<b>(1 293 556,63)</b>
<b>VI.</b>	<b>Dochody (przychody) wolne i odliczenia od podstawy opodatkowania</b>	<b>0,00</b>
a	Dochody (przychody) wolne i odliczenia (-)	0,00
<b>VII.</b>	<b>Kwoty zwiększające podstawę opodatkowania</b>	<b>1 928 764,76</b>
-	nadwyżka podatkowa kosztów nad przychodami na GZM za 2021 rok	1 928 764,76
<b>VIII.</b>	<b>Podstawa opodatkowania</b>	<b>635 208,00</b>
IX	Kwota podatku wg obowiązującej stawki %	120 690,00
<b>X</b>	<b>Należny podatek dochodowy za rok obrotowy wg CIT-8</b>	<b>120 690,00</b>
XI	Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku (-) lub (+)	0,00
XII	Zmiana stanu aktywa z tytułu odroczonego podatku (-) lub (+)	0,00
<b>XIII.</b>	<b>Wynik finansowy brutto wg rachunku zysków i strat (+ / -)</b>	<b>245 900,66</b>
XIV	Podatek dochodowy ujęty w rachunku zysków i strat łącznie z pozostałymi obciążeniami wyniku brutto	120 690,00
XV	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-) wg RZIS	(246 367,97)
XVI	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+) wg RZIS	859 189,34
XVII	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku	0,00
<b>VIII.</b>	<b>Wynik finansowy netto (+ / -)</b>	<b>738 032,03</b>

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

Wartość obrotów sprzedaży wewnętrznej na rzecz budowy środków trwałych w okresie sprawozdawczym nie występuje.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

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.

W okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

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

Poniesione koszty związane z pandemią oraz brak przychodów z tytułu odsetek od lokat bankowych nie wpłynęły znacząco na sytuację finansową i majątkową Spółdzielni oraz wynik finansowy za 2021 rok.

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.

Pozycja w naszej Spółdzielni nie występuje.

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 2019 r. 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.

### **CZEŚĆ III - Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych - kursy przyjęte do ich wyceny.**

W roku 2021 w Spółdzielni nie wystąpiły.

### **CZEŚĆ IV – informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych**

1. 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.

1.1. Stan środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych przedstawia się następująco:

Lp.	Rodzaj środków pieniężnych	Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy
1	Środki pieniężne w kasie	1 230,94	1 956,54
2	Środki pieniężne na rachunku bieżącym PKO BP	6 524 294,07	7 589 929,16
3	Środki pieniężne na rachunku pomocniczym PKO BP	6 509,91	18 041,71
4	Środki pieniężne na rachunku pomocniczym PKO BP	89 999,58	174 314,35
5	Środki pieniężne na rachunku lokacyjnym "Korzyść" PKO BP	699 265,90	699 195,96
6	Środki pieniężne na rachunku VAT PKO BP	2 235,79	3 428,93
7	Środki pieniężne na rachunku ZFŚS PKO BP	1 149,14	1 108,58
8	Środki pieniężne na rachunku lokacyjnym "Korzyść" ZFŚS PKO BP	272 100,43	353 549,98
9	Środki pieniężne na rachunku lokacyjnym ING OKO Business	4 002 762,91	4 002 362,73
10	Środki pieniężne na rachunku pomocniczym ING	19,46	19,46
11	Środki pieniężne na rachunku VAT ING	0,00	0,00
12	Środki pieniężne w drodze	0,00	0,00
	<b>Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>11 599 568,13</b>	<b>12 843 907,40</b>

## 1.2 Spółdzielnia sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

### OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH - 2021 R

#### Część A

	Treść		znak	kwota	uwagi/ konto
A II 1	Amortyzacja		plus	69 446,80	400 RZiS poz. B I
A II 3	Odsetki i udziały w zyskach pow. 3 m-cy		minus	0,00	750-07
A II 4	<b>Zysk /Strata na działalności inwestycyjnej</b>		plus	<b>7 758,29</b>	
	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			7 758,29	RZiS poz. E I
	Likwidacja środków trwałych (umorzenie)			0,00	
A II 6	<b>Zmiana stanu zapasów</b>	<b>BO</b>	<b>BZ</b>	<b>Zmiana</b>	
	Wzrost zapasów	60 200,07	44 651,12	15 548,95	poz. B I (Aktywa)
	Razem poz. A II 6		plus	<b>15 548,95</b>	
A II 7	<b>Zmiana stanu należności</b>	<b>BO</b>	<b>BZ</b>	<b>Zmiana</b>	wg Bilans
	Spadek /wzrost należności długoterminowych	0,00	0,00	0,00	poz. A III (Aktywa)
	Wzrost należności krótkoterminowych	3 020 648,54	3 705 329,18	-684 680,64	Poz. B II (Aktywa)
	Razem poz. A II 7		minus	<b>-684 680,64</b>	
A II 8	<b>Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych bez pożyczek i kredytów</b>	<b>BO</b>	<b>BZ</b>	<b>Zmiana</b>	wg Bilans
	Spadek zobowiązań krótkoterminowych	12 127 632,38	12 072 557,61	-55 074,77	(bez konta 138)
	Korekta o wpływy z podziału zysku na fundusz remontowy			0,00	
	Razem poz. A II 8		minus	<b>-55 074,77</b>	
A II 9	<b>Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych</b>	<b>BO</b>	<b>BZ</b>	<b>Zmiana</b>	wg Bilans
	Wzrost krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych czynnych wg bilansu	7 865 903,14	9 298 151,10	-1 432 247,96	poz. B IV (Aktywa)
	Spadek długotermin. rozliczeń międzyokresowych	9 718 971,79	8 483 605,84	1 235 365,95	poz. A V (Aktywa)
	Spadek rozliczeń międzyokresowych wg bilansu	2 640 234,81	2 511 749,71	-128 485,10	poz. B IV (Pasywa)
	Razem poz. A II 9		minus	<b>-325 367,11</b>	

#### Część B

B I 1	<b>Wpływy 1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych</b>				
	Przychód / strata ze zbycia środków trwałych			-7 758,29	RZiS poz. E I
	Wartość zbytych środków trwałych			21 421,69	konto 766,769-23
	Razem poz. B I 1		plus	<b>13 663,40</b>	

#### Część C

C II 3	<b>Wydatki 3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku</b>				
	Inne			250,00	konto 803-25
	Razem poz. C II 3		plus	<b>250,00</b>	
C II 4	<b>Wydatki 4. Spłaty kredytów i pożyczek</b>				
	Spłaty kredytów termomodernizacyjnych			1 023 416,22	obroty WN konta 138
	Razem C II 4		plus	<b>1 023 416,22</b>	

#### Część D

	Poz. B III 1 bilansu - Aktywa				wg Bilans
F	B.O.	Środki pieniężne na początek okresu		12 843 907,40	poz. B III (Aktywa)
G	B.Z.	Środki pieniężne na koniec okresu		11 599 568,13	poz. B III (Aktywa)
E	BO-BZ			<b>1 244 339,27</b>	

### CZEŚĆ V - Informacje o :

1) charakterze i celu gospodarczym zawartych przez spółdzielnię umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni.

W roku 2021 w Spółdzielni nie wystąpiły.

2) transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię 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 spółdzielni. 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 spółdzielni.

W roku 2021 w Spółdzielni nie wystąpiły.

3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.

Lp.	Wyszczególnienie	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku obrotowym	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku poprzednim
1.	Pracownicy umysłowi	29	29
2.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	52	53
3.	OGÓŁEM	81	82

W roku sprawozdawczym zatrudnienie w przeliczeniu na osoby wyniosło 81 osoby.

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 nie występuje.

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

- a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,
- b) inne usługi poświadczające,
- c) usługi doradztwa podatkowego,
- d) pozostałe usługi.

Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta za rok obrotowy.

Lp.	Wyszczególnienie	Wynagrodzenie netto ogółem
1.	Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	18 000,00
2.	Usługi doradztwa podatkowego	-
3.	Pozostałe usługi	-
4.	OGÓŁEM	18 000,00

## **CZEŚĆ VI - 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 nieuwzględnionych 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.

## **CZEŚĆ VII - Objasnienie powiazan kapitałowych**

1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji,

Cały punkt 7 p. pkt 1 nie dotyczy spółdzielni.

2. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаными;

Cały punkt 7 p. pkt 2 nie dotyczy spółdzielni.

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 dotyczy Spółdzielni.

4-5. Informacje o sprawozdaniach skonsolidowanych

Nie dotyczy spółdzielni.

6. Nazwa, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz forma prawna każdej z jednostek, których dana jednostka jest wspólnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową

Nie dotyczy spółdzielni.

## **CZEŚĆ VIII – Informacje dotyczące połączenia spółek**

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

Cały punkt 8 nie dotyczy spółdzielni.

## CZEŚĆ IX - Zagrożenia 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 spowodowały trudności w normalnym funkcjonowaniu Spółdzielni, mogą również 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 mogą wystąpić opóźnienia w regulowaniu przez mieszkańców zobowiązań z tytułu opłat eksploatacyjnych lub z tytułu najmu lokali użytkowych. Nie wpłynie to jednak na pogorszenie sytuacji finansowej Spółdzielni, ani na terminowość spłaty zaciągniętych kredytów.

Stan epidemii koronawirusa nie stanowi zagrożenia dla kontynuowania działalności Spółdzielni.

CZEŚĆ X - 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.

Wołomin, 21.03.2022 r.

21.03.2022r.

Sporządził :

Zarząd:

Z-ca Prezesa Główna Księgowa  
Agnieszka Urmanowska

Prezes Zarządu – Włodzimierz Jarnutowski  
Z-ca Prezesa Główna Księgowa – Agnieszka Urmanowska

ZASTĘPCA PREZESA  
GŁÓWNA KSIĘGOWA  
SBM w Wołominie

mgr Agnieszka Urmanowska

ZASTĘPCA PREZESA  
GŁÓWNA KSIĘGOWA  
SBM w Wołominie

mgr Agnieszka Urmanowska

PREZES  
SBM Wołomin

mgr inż. Włodzimierz Jarnutowski