

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
GROTA

(dane jednostki)

BILANS
sporządzony na dzień31.12.2021.....

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	8 078 710,19	8 169 153,85	A	Fundusze własne	9 251 755,10	8 939 938,30
I	Wartości niematerialne i prawne	4 965,38	8 041,15	I	Fundusz podstawowy	6 166 075,86	6 166 075,86
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	155 427,50	155 427,50
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	1 050,00	1 050,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	4 965,38	8 041,15	3	Fundusz wkładów budowlanych	6 009 598,36	6 009 598,36
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	2 344 708,48	2 344 708,48
II	Rzeczowe aktywa trwałe	7 686 453,36	7 705 724,30	III	Fundusz z aktualizacji wyceny		
1	Środki trwałe	7 686 453,36	7 705 724,30	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	893 486,98	893 486,98	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-79 853,24	-79 853,24
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	6 764 284,13	6 773 275,98	VI	Zysk (strata) netto	820 824,00	509 007,20
c)	urządzenia techniczne i maszyny	28 682,25	36 255,34	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
d)	środki transportu	0,00	2 706,00				
e)	inne środki trwałe			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 922 511,65	2 250 777,41
2	Środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
II	Należności długoterminowe	387 291,45	455 388,40	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 – długoterminowe	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	387 291,45	455 388,40		– krótkoterminowe		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	364 688,34	364 400,72
1	Nieruchomości			1	Wobec jednostek powiązanych		
2	Wartości niematerialne i prawne			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	3	Wobec pozostałych jednostek	364 688,34	364 400,72
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki		
	– udziały lub akcje			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– inne papiery wartościowe			c)	inne zobowiązania finansowe	364 688,34	364 400,72
	– udzielone pożyczki						
	– 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		
	– inne papiery wartościowe			III	Zobowiązania krótkoterminowe	1 080 127,32	1 337 569,55
	– 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	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	inne		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	399 347,55	646 347,08
B	Aktywa obrotowe	3 095 556,56	3 021 561,86	a)	kredyty i pożyczki	0,00	10 979,45
I	Zapasy	28 613,64	15 882,36	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1	Materiały	28 613,64	15 882,36	c)	inne zobowiązania finansowe		
2	Półprodukty i produkty w toku			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	141 918,24	347 017,42
3	Produkty gotowe				– do 12 miesięcy	141 918,24	347 017,42
4	Towary				– powyżej 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
II	Należności krótkoterminowe	1 173 238,29	1 419 502,69	f)	zobowiązania wekslowe		
1	Należności od jednostek powiązanych	638 581,35	822 515,21	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	116 645,04	150 340,70
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	638 581,35	822 515,21	h)	z tytułu wynagrodzeń	0,00	2 015,59
	– do 12 miesięcy	638 581,35	822 515,21	i)	inne	25 786,57	24 254,59
	– powyżej 12 miesięcy			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	114 997,70	111 739,23
b)	inne				– zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm	113 046,81	109 556,01
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych – lokale użytkowe	1 950,89	2 183,22
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:	680 779,77	691 222,47
b)	inne				– fundusz remontowy	680 593,80	689 532,28
3	Należności od pozostałych jednostek	534 656,94	596 987,48	IV	Rozliczenia międzyokresowe	477 695,99	548 807,14
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	1	Ujemna wartość firmy		
	– do 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	388 970,39	460 081,54
	– powyżej 12 miesięcy				– długoterminowe	387 291,45	455 388,40

b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 729,13	2 702,10		– krótkoterminowe	1 678,94	4 693,14
c)	inne	2 861,21	1 880,53	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	88 725,60	88 725,60
d)	dochodzone na drodze sądowej						
e)	należności od osób uprawnionych:	529 066,60	592 404,85				
	– lokale mieszkalne	520 171,20	583 046,85				
	– lokale użytkowe	8 895,40	9 358,00				
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 140 908,36	803 628,15				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 140 908,36	803 628,15				
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	1 140 908,36	803 628,15				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 140 908,36	803 628,15				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	752 796,27	782 548,66				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	22 137,56	22 137,56				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	242 280,98	119 782,41				
	ujemne saldo funduszu remontowego	488 377,73	640 628,69				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	11 174 266,75	11 190 715,71		PASYWA razem (suma poz. A i B)	11 174 266,75	11 190 715,71

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2021 - 31.12.2021

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA GROTA

(wariant porównawczy)

(dane jednostki)

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2021	rok poprzedni 2020
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	4 050 232,06	3 917 425,04
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	4 050 232,06	3 917 425,04
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	2 699 828,57	2 590 997,81
	b) z działalności własnej	1 350 403,49	1 326 427,23
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	4 250 969,54	3 940 971,56
I	Amortyzacja	25 020,20	27 548,31
II	Zużycie materiałów i energii	545 201,71	466 416,41
III	Usługi obce	610 222,35	547 001,34
IV	Podatki i opłaty, w tym:	101 417,77	101 394,31
	– podatek akcyzowy		0,00
V	Wynagrodzenia	1 043 109,28	931 669,08
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	213 312,14	201 692,39
	– emerytalne		
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 712 686,09	1 665 249,72
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	4 250 969,54	3 940 971,56
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 822 327,14	2 642 473,90
	b) z działalności własnej	1 428 642,40	1 298 497,66
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	-200 737,48	-23 546,52
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-122 498,57	-51 476,09
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	-78 238,91	27 929,57
D	Pozostałe przychody operacyjne	481 365,88	358 626,06
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	481 365,88	358 626,06
E	Pozostałe koszty operacyjne	53 950,65	92 068,58
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	53 950,65	92 068,58
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	226 677,75	243 010,96
G	Przychody finansowe	5 243,94	12 831,05
I	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		
II	Odsetki, w tym:	5 243,94	12 831,05
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	30,48	1,38
I	Odsetki, w tym:	30,48	1,38
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	231 891,21	255 840,63
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)	231 891,21	255 840,63
J	Podatek dochodowy	42 573,00	45 681,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	189 318,21	210 159,63
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego		
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	122 498,57	51 476,09
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	311 816,78	261 635,72

**Dodatkowe informacje i objaśnienia
do sprawozdania finansowego za rok 2021**

Część 1

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji obrazują załączniki :

- zmiany w stanie środków trwałych - załącznik nr 1
 - zmiany w stanie środków trwałych – umorzenia - załącznik nr 2
 - zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych brutto oraz umorzenie - załącznik nr 3
1. Wartość netto gruntów z prawem wieczystego użytkowania na dzień 31.12.2021 r. wynosi 438 098,58 zł.
 2. Spółdzielnia nie posiada w swojej ewidencji środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy lub umowy leasingu.
 3. W załączniku nr 4 przedstawiono rozliczenia międzyokresowe kosztów
 4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli nie występują.
 5. Dane dotyczące zmian w strukturze funduszy własnych przedstawiono w załączniku nr 5
Stan na początek roku obrotowego, zwiększenie i wykorzystanie funduszy specjalnych przedstawia załącznik nr 6
 6. Zobowiązania długoterminowe oraz terminy spłat przedstawia załącznik nr 7
 7. Wszystkie zobowiązania krótkoterminowe wykazane w bilansie na dzień 31.12.2021 r. są zobowiązaniami o okresie spłaty nieprzekraczającym dwunastu miesięcy.
 8. Rozliczenia międzyokresowe przychodów wykazane w bilansie w kwocie 548 807,14 zł. dotyczą :
 - dotacji z Powiatowego Urzędu Pracy na zakup środków trwałych stanowiących wyposażenie stanowiska pracy dla pracownika niepełnosprawnego w kwocie 1 678,94 zł.
 - opłaty przekształceniowej w kwocie 387 291,45zł. Opata przekształceniowa dotyczy prawa wieczystego użytkowania gruntów pod budynkami mieszkaniowymi przekształconego w prawo własności na mocy ustawy z dnia 20.07.2018r. (tekst jednolity

Dz.U. z 2020 r poz.139)

- nadwyżki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w kwocie 88 725,60 zł.
9. Załącznik nr 9 zawiera wszystkie należności krótkoterminowe za rok 2021

Część II

1. Struktura rzeczowa i terytorialna, przychody ze sprzedaży towarów i produktów

a) przychody na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości zaliczanych do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych	2 699 828,57 zł
b) przychody z zarządzania Wspólnotami Mieszkaniowymi	1 303 456,76 zł
c) przychody z pozostałej działalności	46 946,73 zł
d) pozostała działalność operacyjna	481 365,88 zł
e) działalność finansowa	5 243,94 zł
RAZEM	4 536 841,88 zł

Przychody ze sprzedaży stanowią 100 % sprzedaży krajowej.

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

W roku 2021 Spółdzielnia nie poniosła kosztów ani nie uzyskała przychodów na działalności zaniechanej.

W roku 2022 Spółdzielnia nie zamierza zaniechać żadnej z prowadzonych działalności.

3. Rozliczenie przychodów i kosztów poniesionych w roku 2021, ustalenie wyniku finansowego oraz ustalenie podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych.

Podstawową działalnością spółdzielni jest zarządzanie i administrowanie zasobami mieszkaniowymi własnymi oraz na zlecenie. Do roku 2015 wynik z GZM był przedstawiany w rachunku zysków i strat jako zmiana stanu produktu. Uchwała nr 7/2015 Komitetu Standardów Rachunkowości z dnia 20.10.2015 r. określiła dwa warianty rozliczeń – ustalenie i wyłączenie z rachunku zysków i strat wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

Zgodnie ze Stanowiskiem :

„ W rachunku zysków i strat spółdzielni mieszkaniowej , bez względu na przyjęty wariant (kalkulacyjny, porównawczy) , wykazania wymagają:

- wszystkie osiągnięte w okresie przychody i poniesione koszty, zarówno dotyczące eksploatacji i utrzymania nieruchomości (działalność operacyjna) , jak i własnej działalności gospodarczej (działalność operacyjna, pozostała operacyjna, finansowa) ,
- nadwyżka lub niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, podlegająca wyłączeniu z wyniku finansowego roku obrotowego, gdyż przechodzi na rok następny w celu rozliczenia z lokatorami poprzez opłaty,
- wynik finansowy netto (nadwyżka bilansowa) do podziału przez walne zgromadzenie członków spółdzielni a więc po pomniejszeniu o podatek dochodowy.”

Zatem nadwyżka lub niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, zg. z art.6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych , winna być ustalona na działalności operacyjnej jako różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości , a przychodami z opłat.

Wyłączenie w rachunku zysków i strat nadwyżki/ niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości nie może być ujmowane w pozycji Zmiana stanu produktów.

Wyłączenie nadwyżki/ niedoboru może nastąpić :

- wariant 1 – za rok obrotowy łącznie z rozliczeniem, w rachunku ciągnionym nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły,
- wariant 2 – jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych .

Zarząd spółdzielni wybrał wariant 2 .

Wyszczególnienie	Kwota w zł.
Przychody na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości zaliczanych do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych	2 699 828,57 zł
- eksploatacja	659 272,50 zł
- zimna woda, ścieki	370 648,11 zł
- energia cieplna	806 568,50 zł
- fundusz remontowy	552 167,70 zł
- wywóz nieczystości	290 334,00 zł

- koszty utrzymania instalacji wod.-kan. koszty gospodarki zasobami własnymi	20 837,76 zł 2 822 327,14 zł
wynik	- 122 498,57 zł

Ustalenie wyniku na pozostałej działalności:

Wyszczególnienie	Przychody	Koszty	Wynik
Zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi	1 303 456,76 zł	1 405 243,26 zł	- 101 786,50 z
Pozostała działalność	46 946,73 zł	23 399,14 zł	23 547,59 z
Działalność finansowa	5 243,94 zł	30,48 zł	5 213,46 z
Pozostała działalność operacyjna	481 365,88 zł	53 950,65 zł	427 415,23 z
Ogółem	1 837 013,31 zł	1 482 623,53 zł	354 388 z

RAZEM	4 536 841,88 zł	4 304 950,67 zł	231 891,21 z
--------------	------------------------	------------------------	---------------------

Zestawienie przychodów i kosztów eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości należących do zasobów spółdzielni .

Zimna woda + ścieki			
	Przychody	Koszty	Wynik
Sw.Antoniego 32/34	45 771,55 zł	55 479,80 zł	- 9 708,25 zł
Graniczna 49/51	35 241,44 zł	35 840,52 zł	- 599,08 zł
Os.Michałówek	121 529,58 zł	141 650,31 zł	- 20 120,73 zł
Os.Strzelecka	131 971,52 zł	132 218,56 zł	- 247,04 zł
Razem	334 514,09 zł	365 189,19 zł	- 30 675,10 zł

Wywóz nieczystości			
	Przychody	Koszty	Wynik
Sw.Antoniego 32/34	28 699,50 zł	27 854,00 zł	845,50 zł
Graniczna 49/51	30 448,50 zł	30 342,50 zł	106,00 zł

Os.Michałówek	95 945,90 zł	96 660,95 zł	-	715,05 zł
Os.Strzelecka	112 291,10 zł	112 524,30 zł	-	233,20 zł
Razem	267 385,00 zł	267 381,75 zł		3,25 zł

Energia ciepła				
	Przychody	Koszty		Wynik
Sw.Antoniego 32/34	133 024,93 zł	135 758,46 zł	-	2 733,53 zł
Graniczna 49/51	95 525,52 zł	99 452,79 zł	-	3 927,27 zł
Os.Strzelecka	305 913,74 zł	306 996,30 zł	-	1 082,56 zł
Os.Michałówek	180 851,97 zł	197 375,93 zł	-	16 523,96 zł
Razem	715 316,16 zł	739 583,48 zł	-	24 267,32 zł

Media				
Os.Szeroka	150 335,36 zł	152 498,38 zł	-	2 163,02 zł

wody opadowe i roztopowe , pokrycie straty na wodzie				
	Przychody	Koszty		Wynik
Sw.Antoniego 32/34	4 624,68 zł	2 199,12 zł		2 425,56 zł
Graniczna 49/51	4 807,68 zł	3 317,76 zł		1 489,92 zł
Os.Michałówek	6 222,12 zł	2 130,20 zł		4 091,92 zł
Os.Strzelecka	5 183,28 zł	5 212,13 zł	-	28,85 zł
Razem	20 837,76 zł	12 859,21 zł		7 978,55 zł

Eksplatacja	Przychody	Koszty		Wynik
Sw.Antoniego 32/34	158 290,16 zł	183 200,41 zł	-	24 910,25 zł
Graniczna 49/51	124 194,64 zł	144 451,17 zł	-	20 256,53 zł
Os.Michałówek	400 661,17 zł	454 737,62 zł	-	54 076,45 zł
Os.Strzelecka	405 718,67 zł	390 842,32 zł		14 876,35 zł
Szeroka	117 359,16 zł	111 583,61 zł		5 775,55 zł
Garaże	5 216,40 zł	- zł		5 216,40 zł
Razem	1 211 440,20 zł	1 284 815,13 zł	-	73 374,93 zł

Ustalenie podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych

	gospodarka zasobem mieszkaniowym	działalność gospodarcza
przychody z działalności operacyjnej-zasoby własne	2 699 828,57 zł	
przychód z działalności operacyjnej-zarządzanie wspólnotami		1 303 456,76 zł
przeniesienie prawa odrębnej własności do lokali mieszkalnych	436 461,00 zł	
zwrot kosztów podziału gruntu przy przekształceniu	848,00 zł	
zwrot kosztów sądowych dot.lok.mieszkalnych	3 081,88 zł	
odpis amortyzacyjny -śr.trwałe PFRON	3 014,20 zł	
odsetki od zaległości czynszowych	5 182,96 zł	
odsetki bankowe		60,98 z
różnice przy rozliczeniu pod.VAT		2,22 z
korekta		123,00 z
sprzedaż pozostałych usług		46 946,73 :
dotacja pefron	24 600,00 zł	
zaksięgowanie należności		
wypłata odszkodowania lok.mieszkalny	1 000,00 zł	
wypłata odszkodowania za działkę	12 235,58 zł	
Razem przychód podatkowy	3 186 252,19 zł	1 350 589,69 :
Struktura przychodów	70%	30
Koszty podatkowe GZM		
koszty-zasoby własne	2 822 327,14 zł	
koszty-zarządzanie wspólnotami		1 405 243,26 :
koszty wynagrodzenia pracowników dla których jest dotacja z PFRON		
koszty spraw sądowych -lokale mieszkalne	6 816,75 zł	
należności nieściągalne gzm	43 394,92 zł	
amortyzacja środków trwałych-pfron	3 014,20 zł	
opłaty lokalne (wypis z rej.gr.pełnomocnictwa)	246,00 zł	
różnice inwentaryzacyjne należności	406,21 zł	
koszty parkingu		23 395,14 :
odsetki	30,48 zł	
Razem koszty podatkowe	2 876 235,70 zł	1 428 642,40 :
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodu	72,57 zł	
	900 874,63 zł -	900 874,63 :
korekta kosztów ogólnych	349 784,20 zł	349 784,20 :
	3 427 326,13 zł	877 551,97 :
dochód do opodatkowania		473 037,72 :
podstawa opodatkowania		473 037,72 :
stawka podatku		ε
podatek		42 573,00 :

5. Informacja o podziale zysku za rok 2020.

W związku z wprowadzonym stanem pandemicznym nie było możliwe zrealizowanie obowiązku zwołania Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni. Tylko ten organ zgodnie

z obowiązującym prawem może podejmować Uchwały dotyczące podziału zysku. Uchwała taka zostanie podjęta na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

6. Informacja o zyskach i stratach nadzwyczajnych.

Spółdzielnia w roku 2021 nie poniosła strat nadzwyczajnych, nie uzyskała zysków nadzwyczajnych.

Część III

7. Informacja o :

- a) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe- załącznik nr 10

Część IV

1. W sprawozdaniu finansowym roku obrotowego nie występują zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.
2. Po dniu bilansowym nie wystąpiły w Spółdzielni znaczące zdarzenia, których nie ujęto w sprawozdaniu finansowym .
3. Sprawozdanie finansowe składa się z :
 - 1 Rachunku zysków i strat,
 - 2 Bilansu,
 - 3 Wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
 - 4 Dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego za rok 2021 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Grota :

Krzysztof Strucki
Anna Kołkiewicz

ZAŁĄCZNIK NR 1 – CZĘŚĆ I DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Zmiana w stanie środków trwałych w okresie od 01.01.2021 do 12.31.2021 r.

Tytuł	Grunty własne	Budynki i budowle	Środki transportu	Urządzenia i maszyny	Razem
1. Wartość brutto środków trwałych na 01.01.2021r. (BO)	1 438 633,07 zł.	11 383 890,70 zł	31 000,60 zł.	200 443,55 zł.	13 053 967,92 zł
2. Zwiększenia:					
- zakup środka trwałego				5 687,69	5 687,69 zł
- przyjęcie z inwestycji				5 687,69	5 687,69 zł
- darowizny otrzymane					
- ujawnienia (inventaryzacja)					
- pozostałe					
3. Zmniejszenia:					
- sprzedaż				9 727,32	9 727,32
- likwidacja śr. trwałych					
- darowizny przekazane				9 727,32	9 727,32
- straty losowe					
- niedobory (inventaryzacja)					
- pozostałe					
4. Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2021r. (BZ)	1.438 633,07zł.	11 383 890,70 zł.	31 000,60 zł.	196 403,92zł.	13 049 928,29 zł.

ZAŁĄCZNIK NR 2 – CZĘŚĆ I

Zmiany w stanie środków trwałych – umorzenia za okres od 01.01.2021 do 31.12.2021 r.

Tytuł	Grunty	Budynki i budowle	Środki transportu	Urządzenia i maszyny	Razem
1. Umorzenia śr. trwałych na 01.01.2021 r. (BO)	545 146,09 zł.	4 610 614,72zł	28 294,60zł.	164 188,21 zł.	5 348 243,62zł.
2. Zwiększenia		8 991,85 zł	2 706,00 zł	13 260,78 zł	24 958,63 zł
a) naliczenie umorzenia		8 991,85 zł	2 706,00 zł	13 260,78 zł	24 958,63 zł
3. Zmniejszenia				9 727,32 zł	9 727,32 zł
a) sprzedaż					
b) likwidacja				9 727,32 zł	9 727,32 zł
c) darowizna					
d) pozostałe					
4. Umorzenia śr. trwałych na 31.12.2021 r. (BZ)	545 146,09 zł.	4 619 606,57zł.	31 000,60 zł.	167 721,67 zł.	5 363 474,93 zł

ZAŁĄCZNIK NR 3 – CZĘŚĆ I

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych w okresie od 01.01.2021 do 31.12.2021 r.

Tytuł	Oprogramowanie komputerowe	Razem	Tytuł	Oprogramowanie komputerowe	Razem
1. Wartość brutto wnip na 01.01.2021 r.	62 154,65 zł.	62 154,65 zł.	1. Wartość umorzenia wnip na 01.01.2021	50 931,08 zł.	54 113,50zł.
2. Zwiększenia			2. Zwiększenie	3 075,77 zł	3 075,77 zł
a) zakup			a) umorzenie	3 075,77 zł	3 075,77 zł
b) darowizna			b) odpis amortyzacyjny		
c) pozostałe			c) pozostałe		
3. Zmniejszenie	1 012,60 zł	1 012,60 zł	3. Zmniejszenie		1 012,60 zł
a) sprzedaż			a) sprzedaż		
b) likwidacja			b) likwidacja		1 012,60 zł
c) darowizna			c) darowizna		
d) pozostałe- korekta			d) pozostałe- korekta		
4. Wartość brutto wnip na 31.12.2021 r.	61 142,05 zł.	61 142,05 zł.	4. Wartość umorzenia wnip na 31.12.2021r.	56 176,67zł.	56 176,67 zł.

ZALĄCZNIK NR4 – CZĘŚĆ I

Rozliczenia międzyokresowe kosztów w okresie od 01.01.2021 do 31.12.2021 r.

Wyszczególnienie	31.12.2021	
	01.01.2021	31.12.2021
Rozliczenie międzyokresowe kosztów GZM	119 782,41 zł	242 280,98zł
Inne rozliczenia międzyokresowe	22 137,56 zł	22 137,56 zł
- wynik GZM za rok 2019	68 306,32 zł	
- wynik GZM za rok 2020	51 476,09 zł	
- wynik GZM za rok 2021	122 498,57 zł	
- inne	22 137,56 zł	
		Σ

Struktura funduszy własnych

Fundusze	Udziałowy	Zasobowy	Wkładów budowlanych	Zasobów mieszkaniowych	Wkładów mieszkaniowych	Strata z lat ubiegłych	Zysk netto	Razem
1. Wartość na dn. 01.01.2021	155 427,50	0,00	6 009 598,36	2 344 708,48	1 050,00	-79 853,24	509 007,20	8 939 938,30
2. Zwiększenia :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	311 816,80	311 816,80
a) odpis z zysku							311 816,80	311 816,80
b) przesunięcia z innych funduszy								0
c) wpłaty członków								0
d) inne				0				0
3. Zmniejszenia :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) pokrycie straty								0
b) przesunięcia na inne fundusze								0
c) wypłata z funduszu	0,00				0,00			0
d) umorzenie								0
e) podział / przeniesienie zysku								0
f) inne	0,00			- zł				0
4. Wartość na dn. 31.12.2021	155 427,50	0,00	6 009 598,36	2 344 708,48	1 050,00	-79 853,24	820 824,00	9 251 755,10

Zmiany funduszu remontowego dla każdej nieruchomości należącej do spółdzielni

Adres nieruchomości	stan na dzień 01.01.2021 r.		zwiększenia funduszu	wydatki	stan na dzień 31.12.2021 r.	
	Wn	Ma			Wn	Ma
Graniczna 49/51		56 022,65 zł	48 089,16 zł	4 028,00 zł		100 083,81 zł
Św. Antoniego 32/34	110 751,68 zł		55 590,04 zł	29 890,70 zł	85 052,34 zł	
Nadrzeczna 24/26	18 004,84 zł		12 814,08 zł	- zł	5 190,76 zł	
Nadrzeczna 27	9 277,80 zł		8 463,36 zł	899,25 zł	1 713,69 zł	
Nadrzeczna 32	16 600,26 zł		12 814,08 zł	6 882,55 zł	10 668,73 zł	
Nadrzeczna 37/39	73 435,99 zł		16 017,60 zł	6 183,10 zł	63 601,49 zł	
Nadrzeczna 36B	49 645,73 zł		6 678,72 zł	826,38 zł	43 793,39 zł	
Nadrzeczna 38/40	17 084,25 zł		2 734,08 zł	- zł	14 350,17 zł	
Nadrzeczna 41/43	80 061,21 zł		16 017,60 zł	9 011,50 zł	73 055,11 zł	
Nadrzeczna 42/44	11 130,56 zł		16 017,60 zł	3 021,40 zł		1 865,64 zł
Nadrzeczna 42A	285,68 zł		4 226,40 zł	- zł		3 940,72 zł
Nadrzeczna 42B	48 569,72 zł		5 544,96 zł	1 080,00 zł	44 104,76 zł	
Fundusz mienia spółdzielni		633 509,63 zł	- zł	58 806,00 zł		574 703,63 zł
Razem	434 847,72 zł	689 532,28 zł	205 007,68 zł	120 628,88 zł	341 530,44 zł	680 593,80 zł

Zmiany funduszu celowego na uciepłowanie Os. Michałówek

Adres nieruchomości	stan na dzień 01.01.2021 r.		zwiększenia funduszu	wydatki	stan na dzień 31.12.2021 r.	
	Wn	Ma			Wn	Ma
Nadrzeczna 24/26	46 389,06 zł		10 411,44 zł		35 977,62 zł	
Nadrzeczna 27	34 337,99 zł		6 876,48 zł		27 461,51 zł	
Nadrzeczna 32	30 371,46 zł		10 411,44 zł		19 960,02 zł	
Nadrzeczna 37/39	30 371,46 zł		10 411,44 zł		19 960,02 zł	
Nadrzeczna 41/43	30 371,46 zł		10 411,44 zł		19 960,02 zł	
Nadrzeczna 42/44	33 939,54 zł		10 411,44 zł		23 528,10 zł	
Razem	205 780,97 zł	- zł	58 933,68 zł	- zł	146 847,29 zł	- zł

Zmiana funduszu socjalnego

bilans na dzień 01.01.2021 r.		zwiększenia funduszu	wydatki	bilans na dzień 31.12.2021 r.	
Wn	Ma			Wn	Ma
	1 690,19 zł	25 579,29 zł	27 083,51 zł		185,97 zł

Termin spłat zobowiązań długoterminowych

Zobowiązania długoterminowe (poz.B pasywów)	okres spłaty				razem
	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	ponad 5 lat		
Długoterminowe pożyczki, obligacje i inne pap. wartościowe					
Długoterminowe kredyty bankowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	22 603,11			364 688,34	387 291,45
Razem	0,00	0,00	0,00	364 688,34	387 291,45

ZAŁĄCZNIK NR 8

Stan zobowiązań krótkoterminowych

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2020r.	Zmiana	Stan na dzień 31.12.2021r.
1. Zobowiązania z tyt. dostaw i usług, o okresie wymagalności :	347 017,42zł.	- 205 099,18zł	141 918,24 zł
a) do 12 miesięcy	347 017,42 zł	- 205 099,18zł	141 918,24 zł
b) powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00 zł	0,00 zł
2. Zobowiązania wobec osób uprawnionych :	111 739,23zł	+ 3 258,47 zł	114 997,70 zł
a) Zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm	109 556,01zł	+ 3 490,80 zł	113 046,81 zł
b) Zobowiązania wobec osób uprawnionych – lok. użytkowe	2 183,22zł	- 232,33 zł	1 950,89 zł
3. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	187 590,43	- 45 158,82 zł	142 431,61 zł
a) pożyczki	0,00 zł		0,00 zł
b) kredyty bankowe	10 979,45zł	-10 979,45zł	0,00 zł
c) zobowiązania wekslowe	0,00 zł		0,00 zł
d) zobowiązania z tyt. podatków, cel, ubezpieczeń społecznych	150 340,70zł	- 33 695,66zł	116 645,04 zł
e) zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	2 015,69zł	- 2 015,69zł	0,00 zł
g) inne zobowiązania	24 254,59zł	+ 1 531,98 zł	25 786,57 zł
Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek	646 347,08zł	- 246 999,53zł	399 347,55 zł

ZAŁĄCZNIK NR 9

Stan należności krótkoterminowych

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2020 r.	Zmiana	Stan na dzień 31.12.2021 r.
Należności z tyt. dostaw i usług, o okresie wymagalności :			
a) do 12 miesięcy	822 515,21	-183 933,86	638 581,35
b) powyżej 12 miesięcy	822 515,21	-183 933,86	638 581,35
Należności od osób uprawnionych :			
a) od osób uprawnionych gzm	592 404,85	-63 338,25	529 066,60
	583 046,85	-62 875,65	520 171,20
b) od osób uprawnionych – lok. użytkowe	9 358,00	- 462,60	8 895,40
Pozostał należności	4 582,63	+ 1 007,71	5 590,34
a) zobowiązania z tyt podatków, ceł ubezpieczeń społecznych	2 702,10	+27,03	2 729,13
b) inne	1 880,53	+980,68	2 861,21
Należności krótkoterminowe	1 419 502,69 zł	- 246 264,40	1 173 238,29 zł

ZAŁĄCZNIK NR 10

Przeciętne zatrudnienie w podziale na grupy zawodowe w roku 2021

Wyszczególnienie	Liczba zatrudnionych osób na dzień	
	01.01.2021	31.12.2021
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	9	10
Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	8	7
Łącznie zatrudnieni	17	17