

Informacja dodatkowa.

CZEŚĆ I - Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia;

Zmiany wartości niematerialnych i prawnych (według grup rodzajowych) przedstawia załącznik nr 1

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (według grup rodzajowych) przedstawia załącznik nr 2

Inwentaryzacja środków trwałych przeprowadzona była w roku 2021 według stanu na dzień 31.12.2021r.

2. Kwotę 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. Kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10;

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie wystąpiły w roku sprawozdawczym.

4. Wartość gruntów własnych i użytkowanych w wieczyste.

Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych w wieczyste – prezentuje załącznik nr 3

Wartość i powierzchnia gruntów własnych – prezentuje załącznik nr 4

5. **Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.**

W okresie sprawozdawczym ta pozycja w naszej Spółdzielni nie występuje.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej 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;

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej Spółdzielni nie występuje

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

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;

przedstawia załącznik nr 5

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

podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy:

- 1) Wynik finansowy netto – 16.210,46 zł
- 2) Proponowany podział:
 - a) dofinansowanie GZM dla członków spółdzielni – 10.000,00 zł
 - b) zwiększenie funduszu rezerwowego – 6.210,46 zł
 - c) zwiększenie funduszu zasobów mieszkaniowych – 0,00 zł
 - d) zwiększenie funduszu remontowego – 0,00 zł
- 3) Wynik finansowy niepodzielony – 0,00 zł

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;

- a) do 1 roku,
- b) powyżej 1 roku do 3 lat,
- c) powyżej 3 do 5 lat,
- d) powyżej 5 lat;

przedstawia załącznik nr 6

Strukturę czasową zaległości lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży przedstawia załącznik nr 7

13. Łączna kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni 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, które prezentuje załącznik nr 8

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;

- a) Składniki aktywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu (zł):

Nie występują w spółdzielni

- b) Składniki pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu:

Nie występują w spółdzielni.

- c) Fundusz remontowy na dzień 31.12.2021 roku został zaprezentowany w bilansie :

- aktywa poz. B.IV.2 w kwocie	330.012,08 zł
- pasywa poz. B.III.3a	623.272,54 zł.

Salda funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości prezentuje załącznik nr 12

16.Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni 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 funduszu z aktualizacji wyceny obejmującą stan funduszu na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego;

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

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 2017 r. poz. 1876, 2361 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62, 106 i 138),

b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2065, 2486 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62, 106 i 138).

Środki pieniężne na rachunkach VAT na 31.12.2021 r. nie występują w Spółdzielni.

CZĘŚĆ II Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

1. Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynki geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług;

Struktura przychodów według rodzaju działalności i ich zasięgu terytorialnego, wartość przychodów netto ze sprzedaży usług – prezentuje załącznik nr 9. Węzłowe wskaźniki charakteryzujące działalność jednostki prezentuje załącznik nr 14. Natomiast wyniki GZM prezentuje załącznik nr 13.

2. Przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środków trwałych.

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących zapasów.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

Rozliczenie różnic między wynikiem finansowym brutto, a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych – prezentuje załącznik nr 10.

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

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

8. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;

Nie dotyczy.

9. Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie;

Nie dotyczy.

10. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

CZEŚĆ IV 1. Objaśnienie 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.

Nie dotyczy

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;

2) transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię 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, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązаныmi 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;

Nie dotyczy.

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

Informacje o przeciętnym w roku obrotowym i poprzednim zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.

Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym i poprzednim z podziałem na grupy zawodowe prezentuje załącznik nr 11

Na dzień 31.12.2021 r. Spółdzielnia zatrudniała 4 pracowników na

podstawie umowy o pracę, w tym trzech Członków Zarządu na niepełny etat - 1 os. - na 0,2 etatu i 1 os. na 0,8 etatu i 1 os. na 0,75 etatu.

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) pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty,

W Spółdzielni zjawisko nie występuje.

6) kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących spółdzielni, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów;

W Spółdzielni - zjawisko nie występuje.

7) Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy .

Spółdzielnia nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego w świetle art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości.

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 fundusz własny z podaniem ich kwot i rodzaju;

Nie dotyczy.

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;

Nie dotyczy.

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 spółdzielni, 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.

CZĘŚĆ VII

1) Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:

a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,

b) procentowym udziale,

c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,

d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,

e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,

f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,

g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia;

2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi;

3) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których spółdzielnia 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;

4) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:

a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,

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

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

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

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

- wartość aktywów,

- przeciętne roczne zatrudnienie,

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

5) informacje o:

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

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

6) nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

Cały punkt 7 nie dotyczy Spółdzielni.

CZEŚĆ VIII – Informacje dotyczące połączenia spółek

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

1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:

a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,

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

c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji;

2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

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

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

c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

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 spółdzielnię działań mających na celu eliminację niepewności.

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

Informacje o wynikach na działalności GZM przedstawia załącznik nr 13.

Szczecinek 23.03.2022 r.

Sporządził:

Zatwierdził:

Bożena Alina Tebecio
Elektronicznie podpisany przez Bożena Alina Tebecio
Data: 2022.03.29 12:11:30 +02'00'

Bożena Alina Tebecio
Elektronicznie podpisany przez Bożena Alina Tebecio
Data: 2022.03.29 12:11:55 +02'00'

Wiesław Dorożyński
Elektronicznie podpisany przez Wiesław Dorożyński
Data: 2022.03.29 13:17:36 +02'00'

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2021 r.

1. Nazwa i siedziba jednostki:

Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa „Przyjezierze” w Szczecinku, ul. Mikołaja Reja 4, kod 78-400 Szczecinek
NIP 673-00-10-333

Podstawowy przedmiot działalności: gospodarka zasobami mieszkaniowymi.
Sąd Rejestrowy Spółdzielni: Sąd Rejonowy w Koszalinie IX Wydział KRS nr 0000069364

2. Czas trwania dalszej działalności Spółdzielni – nieograniczony.

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym – 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni. W bieżącym roku obrotowym w skład spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania samodzielnego sprawozdania finansowego, spółdzielnia nie była więc zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.

5. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone - przy założeniu zasady kontynuowania działalności. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez spółdzielnię działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmienionym zakresie.

6. Wskazanie zastosowanych uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych:

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Przyjezierze” w Szczecinku w dniu 21 czerwca 2018 r. podjęło Uchwałę Nr 7/2018 w sprawie przyjęcia statusu małego podatnika, spełniających kryteria określone w art. 3 ust.1c ustawy o rachunkowości. Zakres informacji wykazywanych w sprawozdaniu finansowym za 2021 r. jest zgodny z zawartym w załączniku Nr 5 do ustawy o rachunkowości.

Sprawozdanie finansowe składa się z wprowadzenia do sprawozdania (art. 48 ust. 1 uor), bilansu uproszczonego (art. 46 ust.5 pkt 5 uor), rachunku zysków i strat w wariantcie porównawczym (art. 47 ust.4 pkt 5 uor), dodatkowych informacji i objaśnień (art. 48 ust. 4 uor).

Zgodnie z art.48 ust 4 ustawy o rachunkowości Spółdzielnia nie ma obowiązku sporządzać rozliczenia różnic pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto, tzw. noty podatkowej.

Zgodnie z art. 48a ust. 4 ustawy o rachunkowości Spółdzielnia może nie sporządzać zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym. Informacje o zmianach kapitału Spółdzielnia określa w informacji dodatkowej, w części dotyczącej objaśnień do bilansu.

Zgodnie z art. 48b ust.5 niniejszej ustawy Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych. Na podstawie art.49 ust.6 uor- Spółdzielnia sporządza sprawozdanie z działalności , w związku z powyższym nie ma obowiązku wykazywania w tym sprawozdaniu kluczowych niefinansowych wskaźników efektywności.

7. Przyjęte zasady rachunkowości:

7.1. Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2018 poz. 395 z późniejszymi zmianami) stosując reguły wyceny lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należności).

W sprawozdaniu finansowym spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Wynik finansowy spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość.

Dla celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z załącznika nr 1 do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 10.000,00 zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Środki trwałe umarzane są według metody liniowej.

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

Zużycie materiałów ewidencjonuje się w cenie zakupu z pominięciem magazynu.

Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

Fundusze własne oraz pozostałe aktywa i pasywa ujmują się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami i statutem Spółdzielni.

Rezerwy na zobowiązania – w bieżącym roku obrotowym nie były tworzone.

Zobowiązania, szczególnie wobec budżetu zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Przychody ze sprzedaży- obejmują należne kwoty netto ze sprzedaży, tj. pomniejszone o należny podatek VAT- ujmowane w okresach, których dotyczą.

Koszty działalności operacyjnej- ujmowane są na kontach zespołu 5 z określeniem kosztu rodzajowego- całego członu kont zespołu 4.

Zasada istotności- Spółdzielnia stosuje zasadę istotności na podstawie art.8 ust.1 uor – uproszczenia polegają na odstępianiu od ustalania aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego, nie rozliczanie w czasie nieistotnych przychodów oraz kosztów dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych.

8. Wynik z całokształtu działalności obejmuje:

- przychody i koszty operacyjne,
- pozostałe przychody i koszty operacyjne,
- przychody i koszty finansowe.

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Pozostała działalność poza gospodarką zasobami mieszkaniowymi jest opodatkowana.

Wynik z działalności w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi został przeniesiony na rozliczenia międzyokresowe zgodnie z art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych do rozliczenia w roku następnym.

Wynik na działalności gospodarczej –opodatkowanej po potrąceniu podatku dochodowego od osób prawnych jako zysk netto (nadwyżka bilansowa) pozostaje do podziału przez Walne Zgromadzenie.

9. Sprawozdanie finansowe obejmuje zastępujące wzory:

- bilans,
- rachunek zysków i strat układ porównawczy
- informacja dodatkowa obejmująca wprowadzenie do sprawozdania oraz dodatkowe informacje i objaśnienia,

Szczecinek, 23 marzec 2022 rok

SPORZĄDZIŁ

Bożena
Alina
Tebecio

Elektronicznie
podpisany przez
Bożena Alina Tebecio
Data: 2022.03.29
12:21:14 +02'00'

ZARZĄD

Bożena
Alina
Tebecio

Elektronicznie
podpisany przez
Bożena Alina Tebecio
Data: 2022.03.29
12:21:39 +02'00'

Wiesław
Dariusz
Dorożyński

Elektronicznie podpisany
przez Wiesław Dariusz
Dorożyński
Data: 2022.03.29 13:20:17
+02'00'

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
 za okres od 01.01.2021 do 30.09.2021
 wariant porównawczy

Wyszczególnienie	31.12.2021	31-12-2020
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 130 107,48	2 208 582,10
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów:	2 130 107,48	2 208 582,10
II. Zmiana stanu produktów (zwiększ.-wart.dodat., zmniejsz.-wart.ujemna)	0,00	0,00
a) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM		
b) nadwyżka kosztów nad kosztami dotycząca GZM		
c) pozostała zmiana stanu produktów c.o.		
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B. Koszty działalności operacyjnej	1 956 451,95	2 166 555,10
I. Amortyzacja	12 125,56	5 782,76
II. Zużycie materiałów i energii	627 177,64	612 682,83
III. Usługi obce	478 142,93	457 068,39
IV. Podatki i opłaty, w tym:	63 135,72	65 111,83
- podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	319 222,97	327 339,10
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:	67 360,64	67 443,56
emerytalne		
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	389 286,49	631 126,63
w tym odpis na fundusz remontowy	344 244,73	598 589,54
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	173 655,53	42 027,00
D. Pozostałe przychody operacyjne	16 877,19	36 764,79
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje (w tym - rozliczenia w czasie)		
III. Inne przychody operacyjne	16 877,19	36 764,79
E. Pozostałe koszty operacyjne	211,98	408,01
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Amortyzacja finansowe dotacjami rozliczonymi w czasie		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	211,98	408,01
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	190 320,74	78 383,78
G. Przychody finansowe	13 378,23	21 208,43
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
- od jednostek powiązanych		
II. Odsetki, w tym:	13 378,23	21 208,43
- od jednostek powiązanych		
III. Zysk ze zbycia inwestycji		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne		
H. Koszty finansowe	13 376,83	18 547,65
I. Odsetki, w tym:	13 376,83	18 547,65
- dla jednostek powiązanych		
II. Strata ze zbycia inwestycji		
III. Aktualizacja wartości inwestycji		
IV. Inne		
I. WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI GOSP. (F+G-H)	190 322,14	81 044,56
J. WYNIK BRUTTO (I+/-M)	18 392,46	41 627,00
K. PODATEK DOCHODOWY	2 182,00	4 625,00
L. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)		
M. WYNIK UZYSKANY NA GZM NIERUCHOMOŚCI	171 929,68	39 417,56
a) Nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM suma nieruchomości		
b) Nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM suma nieruchomości	171 929,68	39 417,56
N. ZYSK (STRATA) NETTO (J-K-L-M)	16 210,46	37 002,00

Miejscowość: Szczecinek, dnia 23.03.2022 r.

Zatwierdził:

Sporządził:

Bożena
Alina
Tebecio

Elektronicznie
podpisany przez
Bożena Alina Tebecio
Data: 2022.03.29
12:18:52 +02'00'

Bożena
Alina
Tebecio

Elektronicznie
podpisany przez Bożena
Alina Tebecio
Data: 2022.03.29
12:19:00 +02'00'

Wiesław
Dariusz
Dorożyński

Elektronicznie
podpisany przez
Wiesław Dariusz
Dorożyński
Data: 2022.03.29
13:19:02 +02'00'

BILANS

za okres od 01.01.2021 do 31.12.2021

AKTYWA	31.12.2021	31-12-2020
A. Aktywa trwałe (I+II+III+IV+V)	7 878 912,00	9 894 899,90
I. Wartości niematerialne i prawne (1 do 2)	-	-
1. licencje na oprogramowanie kupmuterowe itp.		
2. pozostałe		
II. Rzeczowe aktywa trwałe (1 do 3)	7 878 912,00	9 894 899,90
1. Środki trwałe w użytku:	7 878 212,00	9 894 199,90
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	825 352,84	1 026 855,38
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	7 050 259,01	8 852 261,48
c) urządzenia techniczne i maszyny	2 600,15	14 312,24
d) środki transportu		
e) inne środki trwałe	-	770,80
2. Środki trwałe w budowie	700,00	700,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III. Należności długoterminowe (1 do 2)	-	-
1. Od jednostek powiązanych		
3. Od pozostałych jednostek		
IV. Inwestycje długoterminowe (1 do 4)	-	-
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa trwałe (a-b)	-	-
a) w jednostkach powiązanych:		
b) w pozostałych jednostkach:		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (1 do 3)	-	-
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe		
3. Saldo Wn funduszu remontowego nieruchomości - długoterminowa spłata		
B. Aktywa obrotowe (I + II + III + IV)	1 570 737,09	1 558 028,96
I. Zapasy (1 do 5)	4 078,52	4 078,52
1. Materiały	4 078,52	4 078,52
2. Półprodukty i produkty w toku		
3. Produkty gotowe (wyroby gotowe)		
4. Zaliczki na dostawy		
5. Towary		
II. Należności krótkoterminowe (1 do 2)	73 886,10	102 605,69
1. Należności od jednostek powiązanych (a-b)	-	-
a) z tytułu dostaw i usług		
b) inne		
2. Należności od pozostałych jednostek (a-g)	73 886,10	102 605,69
a) z tytułu opłat za lokale mieszkalne	47 550,05	79 776,16
b) z tytułu opłat za lokale użytkowe	6 592,30	5 314,26
c) z tytułu dostaw i usług pozostałych, o okresie spłaty:	6 426,23	6 381,51
- do 12 miesięcy	6 426,23	6 381,51
- powyżej 12 miesięcy		
d) z tyt. podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społ. oraz innych świadczeń	13 317,52	11 133,76
e) należności wewnątrzzakładowe		
f) inne		
g) dochodzone na drodze sądowej		
III. Inwestycje krótkoterminowe (1 do 2)	1 015 843,41	699 382,01
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe (a-c)	1 015 843,41	699 382,01
a) w jednostkach powiązanych:		

b)w pozostałych jednostkach:		
c)środki pieniężne i inne aktywa pieniężne:	1 015 843,41	699 382,01
-środki pieniężne na rachunku bankowym	942 290,41	625 829,01
-śroski pieniężne i inne aktywa pieniężne		
-inne środki pieniężne	73 553,00	73 553,00
-inne aktywa pieniężne		
2.Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	476 929,06	751 962,74
1.Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dotyczące GZM	23 185,45	130 691,89
2.Saldo WN funduszu remontowego – nieruchomości (krótkoterminowe)	330 012,08	482 807,29
3.Pozostałe	123 731,53	138 463,56
C.Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		
AKTYWA RAZEM	9 449 649,09	11 452 928,86

PASYWA	31.12.2021	31-12-2020
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY (I+II+III+IV+V+VI+VII)	7 777 719,23	9 774 734,98
I. Kapitał (fundusz) podstawowy:	6 620 505,34	8 358 464,19
1. Fundusz udziałowy	34 440,00	35 340,00
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych		
3. Fundusz wkładów budowlanych	6 586 065,34	8 323 124,19
II. Kapitał (fundusz) zapasowy		
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny środków trwałych		
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	1 097 696,30	1 372 963,66
V. Zysk (strata – ze znakiem minus „-”) z lat ubiegłych	43 307,13	6 305,13
VI. Zysk (strata – ze znakiem minus „-”) za rok obrotowy	16 210,46	37 002,00
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania (I+II+III+IV)	1 671 929,86	1 678 193,88
I. Rezerwy na zobowiązania (1 do 3)	-	-
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne:		
-długoterminowa		
-krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy:		
-długoterminowe		
-krótkoterminowe		
II. Zobowiązania długoterminowe (1 do 2)	625 062,36	733 721,89
1. Wobec jednostek powiązanych		
3. Wobec pozostałych jednostek (a-e)	625 062,36	733 721,89
a) kredyty i pożyczki	556 857,97	661 569,97
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
e) inne	68 204,39	72 151,92
III. Zobowiązania krótkoterminowe (1 do 3)	923 068,94	867 096,67
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych (a-b)		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
-do 12 miesięcy		
-powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek (a-m)	299 796,40	353 082,09
a) kredyty i pożyczki		
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) zobowiązania z tytułu dostaw mediów	64 865,51	60 248,98
e) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	44 801,41	108 341,59
f) zobowiązania wobec lokali mieszkalnych	176 854,15	175 638,98
g) zobowiązania wobec lokali użytkowych	4 170,53	3 181,54
-do 12 miesięcy	4 170,53	3 181,54
-powyżej 12 miesięcy		
h) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
i) zobowiązania weksłowe		
j) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	8 804,80	5 371,00
k) z tytułu wynagrodzeń		
l) zobowiązania wewnątrzskładowe		
m) inne	300,00	300,00
3. Fundusze specjalne (a-c)	623 272,54	514 014,58
a) fundusz remontowy	623 272,54	514 014,58
b) ZFŚS		
c) inne		

IV. Rozliczenia międzyokresowe (1 do 2)	123 798,56	77 375,32
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe (a-c)	123 798,56	77 375,32
a) długoterminowe		
b) krótkoterminowe	16 244,83	34 244,83
c) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości GZM	107 553,73	43 130,49
PASYWA RAZEM	9 449 649,09	11 452 928,86

Miejscowość: Szczecinek, dnia 23.03.2022 r.

Sporządził:

Bożena
Alina
Tebecjo

Elektronicznie
podpisany przez
Bożena Alina Tebecjo
Data: 2022.03.29
12:17:41 +02'00'

Zatwierdził:

Bożena
Alina
Tebecjo

Elektronicznie
podpisany przez
Bożena Alina
Tebecjo
Data: 2022.03.29
12:18:03 +02'00'

Wiesław
Dariusz
Dorożyński

Elektronicznie podpisany
przez Wiesław Dariusz
Dorożyński
Data: 2022.03.29 13:15:55
+02'00'

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH) 2021

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne			Razem Inne WNIP	Zaliczki na wnip	Wartości niematerialne i prawne, razem
				nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne	oprogramowanie komputerowe	Pozostałe			
A)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na początek okresu						28 892,57		28 892,57
a)	zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	530,81	0,00	530,81	0,00	580,81
-	przyjęcie ze środków trwałych w budowie								0,00
-	zakupy gotowych wnip								580,81
-	aport, darowizna								0,00
-	używane na podstawie umów leasingu finansowego								0,00
-	aktualizacja wartości								0,00
-	inne								0,00
b)	zmniejszenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	1 007,86	0,00	1 007,86	0,00	1 007,86
-	sprzedaż								0,00
-	likwidacja				1 007,86		1 007,86		1 007,86
-	aktualizacja wartości								0,00
-	inne								0,00
B)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	28 465,52	0,00	28 465,52	0,00	28 465,52
C)	Umorzenie - stan na początek okresu								
a)	Zwiększenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	580,81	0,00	580,81	x	580,81
-	amortyzacja								580,81
-	aktualizacja wartości								0,00
-	inne								0,00
b)	Zmniejszenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	1 007,86	0,00	1 007,86	x	1 007,86
-	sprzedaż								0,00
-	likwidacja				1 007,86		1 007,86		1 007,86
-	aktualizacja wartości								0,00
-	inne								0,00
D)	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	28 435,52	0,00	28 435,52	x	28 435,52
E)	Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Szczecinek, 23.03.2022r.

Sporządził:

Bożena Alina
 Tebecio

Elektronicznie podpisany przez
 Bożena Alina Tebecio
 Data: 2022.03.29 22:22:33
 +0200

Zweryfikował:

Bożena Alina
 Tebecio

Elektronicznie podpisany przez
 Bożena Alina Tebecio
 Data: 2022.03.29 12:22:59
 +0200

Wiesław Dariusz
 Dorotyński

Elektronicznie podpisany przez
 Wiesław Dariusz Dorotyński
 Data: 2022.03.29 13:21:13
 +0200

Majątek trwały 2021 rok

Wartość początkowa i jej zmiany (brutto)

Tabela 1

Lp.	Określenia grupy składników majątku trwałego	Stan na początek roku	Przychody z bezpo-średniego zakupu	z inwe- stycji	z leasin- gu finan- sowego	przeniesienie na własność	przeniesienie wiczystego na własność	prze-ka- zane na środki trwałe	Rozchody			Stan na koniec roku
									7	8	9	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	Wartości niematerialne i prawne	28 892,57	580,81							1 007,86	28 465,52	
2	Środki trwałe	15 596 794,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		2 988 582,45	0,00	12 611 755,10	
	a) grunty	1 032 661,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		201 203,22	0,00	831 458,74	
	grunty własne	1 012 707,75							201 203,22		811 504,53	
	grunty w wiczytym.	19 954,21								*	19 954,21	
	b) budynki i budowle	14 323 903,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		2 787 379,23	0,00	11 536 524,51	
	- budynki mieszkalne	13 870 529,90							2 787 379,23		11 083 150,67	
	- pozostałe budynki i budowle	453 373,84									453 373,84	
	c) urządzenia techniczne i maszyny	165 599,39	7 883,06							4 340,04	169 142,41	
	d) środki transportu										0,00	
	e) pozostałe środki trwałe	74 629,44									74 629,44	
3	Inwestycje rozpoczęte	700,00									700,00	
4	Razem rzeczowy majątek trwały	15 597 494,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	12 612 455,10	
	OGÓLEM	15 626 387,10	8 463,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 988 582,45	5 347,90	12 640 920,62	

Majątek trwały - umorzenia (amortyzacja)

Tabela 2

Lp.	Określenie grupy składników majątku trwałego	Stan na początku roku	Zwiększenia		z aktu- alizacji wyceny	przeniesienie wyczystego na własność	Zmniejszenia			stan na koniec roku	Wartość netto na początek roku	Wartość netto śr. trwałych na koniec roku
			amorty- zacja	umorzenie			z aktu- alizacji wyceny	przeniesienie wyczystego na własność	Przeniesie- nie w odrębną własność			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	12
1	Wartości niematerialne i prawne	28 892,57	580,81				1 007,86			28 465,52	0,00	0,00
2	Środki trwałe	5 702 594,63	20 365,95	217 790,75	0,00		0,00	0,00	1 202 868,19	4 733 543,10	9 894 199,90	7 878 212,00
	a) grunty	5 806,58	0,00	299,32	0,00		0,00			6 105,90	1 036 773,80	1 026 855,38
	grunty własne									0,00	1 012 707,75	811 504,53
	grunty w wiecz. użyt.	5 806,58		299,32						6 105,90	7 865,50	-2 052,92
	b) budynki i budowle	5 471 642,26	0,00	217 491,43					1 202 868,19	4 486 265,50	9 149 360,82	8 852 261,48
	- budynki mieszkalne	5 107 076,26		199 356,47						4 103 564,54	9 037 325,41	8 763 453,64
	- pozostałe budynki i budowle	364 566,00		18 134,96						382 700,96	112 035,41	88 807,84
	c) urządzenia techniczne	0,00								0,00		
	i maszyny	151 287,15	19 595,15				4 340,04			166 542,26	27 332,60	14 312,24
	d) środki transportu	0,00								0,00	0,00	0,00
	e) pozostałe środki trwałe	73 858,64	770,80							74 629,44	1 927,00	770,80
3	Inwestycje rozpoczęte	0,00								0,00	700,00	700,00
4	Razem rzeczowy majątek trwały	5 702 594,63	20 365,95	217 790,75	0,00		4 340,04	0,00	1 202 868,19	4 733 543,10	9 894 899,90	7 878 912,00
	OGÓŁEM	5 731 487,20	20 946,76	217 790,75	0,00		5 347,90	0,00	1 202 868,19	4 762 008,62	9 894 899,90	7 878 912,00

Szczecinek, 23.03.2022r.

Sporządził:

Zatwierdził:

Bożena Alina Tebecio

Elektronicznie podpisany przez Bożena Alina Tebecio
Data: 2022.03.29 12:24:04 +02'00'

Bożena Alina Tebecio

Elektronicznie podpisany przez Bożena Alina Tebecio
Data: 2022.03.29 12:24:27 +02'00'

Wiesław Dariusz Dorożyński

Elektronicznie podpisany przez Wiesław Dariusz Dorożyński
Data: 2022.03.29 13:22:12 +02'00'

Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczystie w roku 2021

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
Powierzchnia m²				
Osiedle Kopernika 9 – garaże, plac zabaw	911	0	0	911
Osiedle Wodociągowa 9-11	2305	0	0	2305
Razem powierzchnia	3216	0	0	3216
Wartość gruntów				
Osiedle Kopernika 9 – garaże, plac zabaw	5.997,62	0	0	5.997,62
Osiedle-Wodociągowa 9-11	13.956,59	0	0	13.956,59
Razem wartość	19.954,21	0	593,73	19.954,21

Szczecinek, 23.03.2022r.

Sporządził:

Bożena
Alina
Tebecio

Elektronicznie
podpisany przez
Bożena Alina Tebecio
Data: 2022.03.29
12:25:22 +02'00'

Zatwierdził:

Bożena
Alina
Tebecio

Elektronicznie
podpisany przez
Bożena Alina
Tebecio
Data: 2022.03.29
12:25:45 +02'00'

Wiesław
Dariusz
Dorożyński

Elektronicznie
podpisany przez
Wiesław Dariusz
Dorożyński
Data: 2022.03.29
13:22:55 +02'00'

Wartość i powierzchnia gruntów własnych

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
Powierzchnia m²				
Osiedle Kopernika 5	2199	0	0	2199
Osiedle Wodociągowa 7-9-11	4159	0	0	415
Wodociągowa 13	2083	0	0	2083
Armii Krajowej 2-8	3092	0	0	3092
Kopernika 9	2828	0	0	2828
Plac Winniczny 12	3928	0	0	3928
Kopernika 7	3156	0	0	3156
Razem powierzchnia	17701	0	0	17701
Wartość gruntów				
Kopernika 5	33.654,90	0	0	33.654,90
Wodociągowa 7	54.215,55	0	15.456,39	38.759,16
Wodociągowa 9	54.196,12	0	36.007,52	18.188,60
Wodociągowa 11	66.244,92	0	43.988,87	22.256,05
Os. Wodociągowa - droga	137.763,49	0	0	137.763,49
Wodociągowa 13	13.455,32	0	0	13.455,32
Armii Krajowej 2-8	180.376,84	0	0	180.376,84
Kopernika 9	162.805,74	0	105.750,44	57.055,30
Plac Winniczny 12	231.044,00	0	0	231.044,00
Kopernika 7	78.950,87	0	0	78.950,87
Razem wartość	1.012.707,75	0	9.161,86	811.504,53

Szczecinek, 23.03.2022r.

Sporządził:

Zatwierdził:

Bożena
Alina
Tebecio

Elektronicznie
podpisany przez
Bożena Alina Tebecio
Data: 2022.03.29
12:26:46 +02'00'

Bożena
Alina
Tebecio

Elektronicznie
podpisany przez
Bożena Alina
Tebecio
Data: 2022.03.29
12:27:06 +02'00'

Wiesław
Dariusz
Dorożyński

Elektronicznie
podpisany przez
Wiesław Dariusz
Dorożyński
Data: 2022.03.29
13:23:33 +02'00'

Załącznik 5

Zaciągnięte kredyty z tytułu termomodernizacji budynków:

Kredyt	Ogółem (w złotych)	Pozostało do spłaty (w złotych)	Spłacono (w złotych)
	2 617 557,00	556.857,97 661 569,97	2060.699,01 1 955 987,03
w tym:			
Wodociągowa 11	255 600,00	0,00	255 600,00
Wodociągowa 9	275 200,00	0,00	275 200,00
Wodociągowa 7	277 600,00	0,00	277 600,00
Kopernika 7	357 402,00	0,00	357 402,00
Kopernika 9	417 581,00	0,00	417 581,00
Plac Winniczny 12	559 174,00	207.658,00	351.516,00
Kopernika 5	475 000,00	349.199,97	125.800,03

Szczecinek, 23.03.2022r.

Sporządził:

Bożena
Alina
Tebecio

Elektronicznie
podpisany przez
Bożena Alina
Tebecio
Data: 2022.03.29
12:27:58 +02'00'

Zatwierdził:

Bożena
Alina
Tebecio

Elektronicznie
podpisany przez
Bożena Alina
Tebecio
Data: 2022.03.29
12:28:25 +02'00'

Wiesław
Dariusz
Dorożyński

Elektronicznie
podpisany przez
Wiesław Dariusz
Dorożyński
Data: 2022.03.29
13:32:07 +02'00'

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE I KRÓTKOTERMINOWE - STRUKTURA CZASOWA 2020

Lp.	Zobowiązania wobec	Okres wymagalności				Okres wymagalności				Razem		
		do 1 roku		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat		powyżej 5 lat		początek roku	koniec roku	
		początek roku	koniec roku	początek roku	koniec roku	początek roku	koniec roku	początek roku	koniec roku			
stan na:		stan na:		stan na:		stan na:						
1.	Jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	z tyt. dostaw robót i usług											
b)	inne											
2.	Pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	z tyt. dostaw robót i usług											
b)	inne											
3.	Pozostałych jednostek	104 712,00	104 712,00							556 857,97	452 145,97	556 857,97
a)	kredyty i pożyczki											
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych											
c)	inne zobowiązania finansowe											
	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	347 411,09	290 691,60							347 411,09	290 691,60	290 691,60
	do 12 miesięcy	347 411,09	290 691,60							347 411,09	290 691,60	290 691,60
	powyżej 12 miesięcy											
	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi											
	zobowiązania wekslowe											
	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	5 371,00	8 804,80									8 804,80
	z tytułu wynagrodzeń	300,00	300,00									300,00
d)	z tytułu wniesionych wkładów zaliczkowych											
e)	inne	3 947,53	3 947,53							68 204,39	64 256,86	68 204,39
	RAZEM	461 741,62	408 455,93							625 062,36	516 402,83	924 858,76

Szczecinek, 23.03.2022r.

Sporządził

Elektronicznie
 podpisany przez Bożena Alina Tebecio
 Alina Tebecio
 Data: 2022.03.30
 09:01:27 +02'00'

Elektronicznie
 podpisany przez Bożena Alina Tebecio
 Bożena Alina Tebecio
 Data: 2022.03.30
 09:01:54 +02'00'

Elektronicznie podpisany
 przez Wiesław Dariusz
 Doroczyński
 Data: 2022.03.30 09:29:48
 +02'00'

Zatwierdził

Struktura czasowa zaległości dla lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży

Lp.	Okres zaległości	Liczba umów	Kwota
1.	Poniżej 1 m-c	122	19 449,90
2.	Powyżej 1 m-c	28	11 247,84
3.	Powyżej 2 m-c	11	9 304,88
4.	Powyżej 3 m-c	4	4 430,21
5.	Powyżej 4 m-c	2	3 062,57
6.	Powyżej 5 m-c		
7.	Powyżej 6 m-c	1	500,52
8.	Powyżej 7 m-c		
9.	Powyżej 8 m-c	1	692,47
10.	Powyżej 9 m-c		
11.	Powyżej 10 m-c		
12.	Powyżej 11 m-c	1	2 511,89
13.	Powyżej 12 m-c		
14.	Umowy bez naliczeń	17	2 016,35
Razem		187	53 216,63

Szczecinek, 23.03.2022r.

Sporządził

Bożena
Alina
Tebecio

Elektronicznie
podpisany przez
Bożena Alina Tebecio
Data: 2022.03.29
12:29:05 +02'00'

Zatwierdził:

Bożena
Alina
Tebecio

Elektronicznie
podpisany przez
Bożena Alina Tebecio
Data: 2022.03.29
12:29:27 +02'00'

Wiesław
Dariusz
Dorożyński

Elektronicznie
podpisany przez
Wiesław Dariusz
Dorożyński
Data: 2022.03.29
13:33:42 +02'00'

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

a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów.

Nota 13A	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE czynne (B.IV.)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	408 724,67	679 810,82
	- ujemny wynik na GZM	23 185,45	130 691,89
	- rozliczenie funduszu remontowego - saldo Wn	330 012,08	482 807,29
	- podzielniki c.o	0	
	- ubezpieczenia majątkowe	12 264,20	11 540,05
	- koszty zakupu usług i materiałów rozliczane w czasie	1 316,41	1 536,59
	- prenumerata	978,18	908,90
	- wodomierze	39 526,66	52 326,10
	- podatek VAT do rozliczenia w następnym okresie		
	pozostałe:		
	- gaz ziemny		
	- woda i ścieki		
	- wynagrodzenie z tytułu udzielenia licencji		
b)	pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	68 204,39	72 151,92
	- prowizja od kredytów		
	- grunty własne- przekształcone z użytkowania wieczystego	68204,39	72 151,92
	- pozostałe (wg tytułów)		
	Razem	476 929,00	751 962,74

b) bierne rozliczenia kosztów oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów.

Nota 13B	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE (B.IV - pasywa.)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	ujemna wartość firmy		
b)	długoterminowe (wg tytułów)		
	- otrzymane nieodpłatnie niefinansowe aktywa trwałe (prawa wieczystego użytkowania gruntu)		
	- środki trwałe sfinansowane z PFRON i ZFRON		
c)	krótkoterminowe (wg tytułów)	123 798,56	77 375,32
	- dodatni wynik na eksploatacji	107 553,73	43 130,49
	- fundusz rezerwowy	4 424,14	4 424,14
	- środki trwałe sfinansowane z PFRON i ZFRON		
	- nadwyżka na energii ciepłej		
	- energia elektryczna		
	- przegląd elektryczny 5 letni		
	- rozliczenie międzyokresowe przychodów	11 820,69	29 820,69
	Razem	123 798,56	77 375,32

Szczecinek, 23.03.2022r.

Bożena Alina Tebecio
 Elektronicznie podpisany przez
 Bożena Alina Tebecio
 Data: 2022.03.29 12:30:19 +02'00'

Bożena Alina Tebecio
 Elektronicznie podpisany przez
 Bożena Alina Tebecio
 Data: 2022.03.29 12:30:43 +02'00'

Wiesław Dariusz Dorczyński
 Elektronicznie podpisany przez
 Wiesław Dariusz Dorczyński
 Data: 2022.03.29 13:34:31 +02'00'

Załącznik 9

Struktura przychodów według rodzaju działalności i ich zasięgu terytorialnego, wartość przychodów netto ze sprzedaży usług:

Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż netto na kraj	
		bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy
1.	Usługi, w tym główne grupy:		
a)	Przychody z GZM		
-	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi	1 953 496,95	1 890 582,74
	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi garaże	32 928,92	26 523,83
	Przychody – pożytki na nieruchomości	5 117,22	12 209,84
a)	Przychody z działalności		
	Przychody z lokali użytkowych	123 224,65	116 739,16
	Przychody – garaże bez mieszkań	13 747,55	11 848,35
	Przychody pozostałe	1 592,19	390,55
	Razem	2 130 107,48	2 058 294,47

Szczecinek, 23.03.2022r.

Bożena
Alina
Tebecio

Elektronicznie
podpisany przez
Bożena Alina Tebecio
Data: 2022.03.29
12:32:36 +02'00'

Bożena
Alina
Tebecio

Elektronicznie
podpisany przez
Bożena Alina Tebecio
Data: 2022.03.29
12:33:14 +02'00'

Wiesław
Dariusz
Dorożyński

Elektronicznie
podpisany przez
Wiesław Dariusz
Dorożyński
Data: 2022.03.29
13:35:08 +02'00'

ROZLICZENIE RÓŻNIC MIĘDZY WYNIKIEM BRUTTO, A PODSTAWĄ OPODATKOWANIA

Lp.	ROZLICZENIE RÓŻNIC MIĘDZY WYNIKIEM BRUTTO, A PODSTAWĄ OPODATKOWANIA	Wartość
I.	Przychody ogółem z RZIS	2 160 362,90
1.	Zmiana stanu produktów (+ / -)	
2.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	
3.	Korekta podatkowa przychodów	-9 151,62
a	zwiększenia przychodów podatkowych	20 079,00
	Odsetki zapłacone w roku sprawozdawczym, naliczone w latach poprzednich - lokale mieszkalne	0,00
	Odsetki zapłacone w roku sprawozdawczym, naliczone w latach poprzednich - lokale użytkowe	0,00
	Nadwyżka z rozliczenia centralnego ogrzewania lokale mieszkalne	13 359,00
	Wynagrodzenie Zarządu	6 720,00
	Premia termomodernizacyjna ujęta w funduszu remontowym	
	Wpłaty na fundusze specjalne (celowe)	
	Dotacja z Urzędu Miasta na infrastrukturę ujęta na kontach "8 - fundusze")	
	Umorzenie kredytów tzw. "starego portfela"	
b	zmniejszenia przychodów podatkowych (-)	29 230,62
	Naliczone - nie zapłacone odsetki lokale mieszkalne	0,00
	Naliczone - nie zapłacone odsetki lokale użytkowe	0,00
	Odsetki od kredytu termomodernizacyjne rozliczone z fund. remontowego	13 341,45
	Nadwyżka kosztów c.o nad przychodami	15 889,17
	Umorzone składki ZUS pracodawcy i pracownik	
II.	Przychody podatkowe	2 151 211,28
III.	Koszty ogółem	1 970 040,76
1.	Zmiana stanu produktów (+ / -)	0,00
2.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	0,00
3.	Korekty podatkowe kosztów uzyskania przychodów	-15 382,02
a	zwiększenia kosztów podatkowych	137,66
	Wyplacone wynagrodzenia z tytułu umów zleceń z roku poprzedniego	
	Wyplacone wynagrodzenia z roku poprzedniego	
	Składki ZUS naliczone w koszty za XI i XII roku poprzedniego zapłacone w roku bieżącym	137,66
	Odpisy aktualizujące , których nieściągalność została uprawdopodobniona	
b	zmniejszenia kosztów podatkowych (-)	15 519,68
	Nie wypłacone wynagrodzenia z tytułu umów zleceń	
	ZUS od umowy zlecenia	118,57
	Nie wypłacone i nie postawione do dyspozycji wynagrodzenia do 10 stycznia (regulaminowo)	
	Nie zapłacone (do 15 stycznia) składki ZUS naliczone w koszty	
	Odpisy aktualizujące należności	
	Opłata na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej	190,00
	Drobne zaokrąglenia	3,69
	Odsetki od termomodernizacji	13 341,45
	Umorzony ZUS pracodawcy i pracownika	
	Upomnienie	11,60
	OC członków organów spółdzielni	1 489,68
	Odsetki od zobowiązań budżetowych	
	Odpisane decyzją Zarządu należności przedawnione	196,69
	Abonament RT	168,00
	Szkolenia członków Rady Nadzorczej	
	Amortyzacja - spółdzielczych zasobów mieszkaniowych lub służących działalności społeczno-wychowawczej (art..16c updog)	
IV.	Koszty podatkowe	1 954 658,74

V.	Dochód / Strata (II-IV)	196 552,54
VI.	Dochody (przychody) wolne i odliczenia od podstawy opodatkowania	172 310,61
a	Dochody (przychody) wolne i odliczenia (-)	0,00
-	różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię	172 310,61
b	Odliczenia od podstawy opodatkowania (-)	0,00
	Umorzenie kredytów tzw. "starego portfela"	
	Datacja ze środków UE	
	Dotacja z Urzędu Miasta na infrastrukturę ujętą na kontach "8 - fundusze")	
VII.	Kwoty zwiększające podstawę opodatkowania	
	różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię	
a	Kwota odliczonych wydatków inwestycyjnych	
b	Utrata prawa do zwolnienia - kwota dochodu	
VIII	Podstawa opodatkowania	24 242,00
IX	Kwota podatku wg obowiązującej stawki 9%	2 2182,00
a	Odliczenia od podatku (-)	
b	Podatek doch. o którym mowa w art.25 ust.11-16 (+)	
X	Należny podatek dochodowy za rok obrotowy wg CIT-8	2 182,00
XI	Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku (-) lub (+)	
XII	Zmiana stanu aktywa z tytułu odroczonego podatku (-) lub (+)	
XIII	Wynik finansowy brutto wg rachunku zysków i strat (+ / -)	18 392,46
XIV	Podatek dochodowy ujęty w rachunku zysków i strat łącznie z pozostałymi obciążeniami wyniku brutto	2 182,00
XV	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	
XVI	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	
XVII	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku	
XVIII	Wynik finansowy netto (+ / -)	16 210,46

Szczecinek, 23.03.2022r.

Sporządził:

Bożena Alina
Tebecio

Elektronicznie
podpisany przez
Bożena Alina Tebecio
Data: 2022.03.29
12:34:36 +02'00'

Zatwierdził:

Bożena
Alina
Tebecio

Elektronicznie
podpisany przez
Bożena Alina
Tebecio
Data: 2022.03.29
12:35:00 +02'00'

Wiesław
Dariusz
Dorożyński

Elektronicznie podpisany
przez Wiesław Dariusz
Dorożyński
Data: 2022.03.29 13:35:52
+02'00'

Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym w poprzednim z podziałem na grupy zawodowe przedstawia się następująco:

LP.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku	
		bieżącym	poprzednim
1.	Pracownicy umysłowi	1	1
2.	Pracownicy umysłowi - zarząd	3	3
3.	Pracownicy umysłowi - eksploatacja		
4.	Pracownicy umysłowi - c.o.		
5.	Pracownicy umysłowi – inwestycje		
Razem		4	4

Szczecinek, 23.03.2022r.

Sporządził

Bożena
Alina
Tebecio

Elektronicznie
podpisany przez
Bożena Alina
Tebecio
Data: 2022.03.29
12:48:29 +02'00'

Zatwierdził

Bożena
Alina
Tebecio

Elektronicznie
podpisany przez
Bożena Alina
Tebecio
Data: 2022.03.29
12:49:00 +02'00'

Wiesław
Dariusz
Dorożyński

Elektronicznie podpisany przez
Wiesław Dorożyński
Data: 2022.03.29 13:56:27 +02'00'

Fundusz remontowy na dzień 30.12.2021 r.

Lp	Nazwa obiektu	Stan na 01.01.2021r. Ujemny	Stan na 01.01.2021 r. dodatni	Naliczenie za okres od 01.01.- 31.11.2021r.	Remonty za okres od 01.01.- 31.12.2021 r.	Stan funduszy ogółem na 31.12.2021 r. ujemny	Stan funduszy ogółem na 31.12.2021 r. dodatni
1.	Kopernika 5	-382 324,41	19 435,36	82 750,92	23 051,19	-322 624,68	39 930,87
2.	Kopernika 7		21 369,85	21 369,85	874,34		
3.	Kopernika 9	-22 072,44		23 025,60	1 966,78	-1 013,62	
4.	Wodociągowa 7		32 868,66	8 074,98	8 863,91		32 079,73
5.	Wodociągowa 9		25 657,90	7 998,87	1 151,64		32 505,13
6.	Wodociągowa 11		30 637,77	7 939,25	4 823,86		33 753,16
7.	Wodociągowa 13		41 579,22	8 139,15	3 989,73		45 728,64
8.	A.Krajowej 2-8		217 947,75	56 609,28	21 815,29		252 741,74
9.	Pl.Winniczny 12	-71 931,90		75 460,32	9 902,20	-6 373,78	
10.	Razem lok. Mieszkalne	-476 328,75	368 126,66	291 368,22	76 438,94	-330 012,08	436 739,27
11.	Pl.Winniczny 12 -lok. użyt.		526,37	20 594,71	1 402,33		19 718,75
11.	A.Krajowej 2-8 lok. użyt.		133 418,01	22 105,44	3 368,46		152 154,99
12.	Razem lokale użytkowe	0,00	133 944,38	42 700,15	4 770,79	0,00	171 873,74
12.	A.Krajowej 2-8 garaże	-6 476,54		8 144,52	981,83		684,15
13.	Kopernika 9 garaże		8 384,50	1 143,00			9 527,50
14.	Wodociągowa 13 - garaże		3 559,04	888,84			4 447,88
	Razem garaże	-6 476,54	11 943,54	10 176,36	981,83	0,00	14 659,53
	Ogółem	-482 807,29	514 014,58	344 244,73	82 191,56	-330 012,08	623 272,54

Szczecinek 23.03.2022 r.

Sporządził :

Zatwierdził:

Bożena
 Alina
 Tebocio

Elektronicznie
 podpisany przez
 Bożena Alina Tebocio
 Data: 2022.03.29
 12:38:29 +02'00'

Wiesław
 Dariusz
 Dorożynski

Elektronicznie
 podpisany przez
 Wiesław Dariusz
 Dorożynski
 Data: 2022.03.29
 13:37:10 +02'00'

Bożena
 Alina
 Tebocio

Elektronicznie
 podpisany przez
 Bożena Alina
 Tebocio
 Data: 2022.03.29
 12:38:51 +02'00'

GOSPODARKA NA ZASOBACH MIESZKANIOWYCH NA 31.12.2021 ROK

Lp.	Budynki	Saldo konta 647	
		WN	MA
1.	Kopernika 5		14 498,20
2.	Kopernika 7		5 320,33
3.	Kopernika 9		24 699,20
4.	Wodociągowa 7		6 960,45
5.	Wodociągowa 9		16 413,86
6.	Wodociągowa 11		7 164,88
7.	Wodociągowa 13		3 887,24
8.	Plac Winniczny 12		13 397,28
9.	Armii Krajowej 2-8		11 438,71
10.	Kopernika 9 - garaże	8 863,95	
11.	Armii Krajowej - garaże	14 169,63	
12.	Wodociągowa 13 - garaże	151,87	
RAZEM		23 185,45	107 553,73

Szczecinek, 23.03.2022r.

Sporządził:

Bożena
Alina
Tebecio

Elektronicznie
podpisany przez
Bożena Alina Tebecio
Data: 2022.03.29
12:51:10 +02'00'

Zatwierdził:

Bożena
Alina
Tebecio

Elektronicznie
podpisany przez
Bożena Alina
Tebecio
Data: 2022.03.29
12:51:30 +02'00'

Wiesław
Dariusz
Dorożyński

Elektronicznie
podpisany przez
Wiesław Dariusz
Dorożyński
Data: 2022.03.29
13:37:45 +02'00'

WĘZŁOWE WSKAŹNIKI CHARAKTERYZUJĄCE DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI

Lp.	Nazwa wskaźnika	Sposób wyliczenia	J.m	Rok 2021
1.	Wskaźnik płynności I	<u>aktywa obrotowe ogółem</u> zobowiązania krótkoterminowe + rozliczenia międzyokresowe bierne gzm		1,50
2.	Wskaźnik płynności II	<u>aktywa obrotowe - zapasy</u> zobowiązania krótkoterminowe + rozliczenia międzyokresowe bierne gzm		1,50
3.	Wskaźnik płynności III	<u>środki pieniężne</u> zobowiązania krótkoterminowe + rozliczenia międzyokresowe bierne gzm		0,97
4.	Szybkość obrotu należnościami w dniach	<u>należności z tytułu dostaw i usług x 365</u> przychód netto ze sprzedaży produktów oraz towarów i materiałów	dni	12,66
5.	Stopień spłaty zobowiązań w dniach	<u>zobowiązania z tyt. dostaw i usług x 365</u> wartość sprzedanych towarów i materiałów + koszt wytworzenia sprzedanych produkt.	dni	
6.	Ogólny poziom zadłużenia	<u>zobowiązania krótko i długoterminowe</u> majątek ogółem (aktywa)	%	17,69
7.	Pokrycie aktywów trwałym kapitałem własnym i rezerwami długoterminowymi	<u>kapitały własne + rezerwy</u> aktywa trwałe	%	98,78
8.	Trwałość struktury finansowania	<u>kapitały własne + rezerwy + zobow. długot.</u> suma aktywów	%	88,92
9.	Wskaźniki zaległości czynszowych % do wymiaru rocznego - lokale mieszkalne	<u>zaległości czynszowe</u> wymiar roczny	%	2,43
	- lokale użytkowe	<u>zaległości czynszowe</u> wymiar roczny	%	3,97

Szczecinek, 23.03.2022r.

Bożena Alina Tebecio
 Elektronicznie podpisany przez Bożena Alina Tebecio
 Data: 2022.03.29 14:34:25 +02'00'

Bożena Alina Tebecio
 Elektronicznie podpisany przez Bożena Alina Tebecio
 Data: 2022.03.30 09:16:59 +02'00'

Wiesław Dariusz Dorożyński
 Elektronicznie podpisany przez Wiesław Dariusz Dorożyński
 Data: 2022.03.29 13:38:48 +02'00'