

INFORMACJA DODATKOWA za okres od dnia 01.01.2021 r. do dnia 31.12.2021 r.

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Firma, siedziba i adres albo miejsce zamieszkania i adres, podstawowy przedmiot działalności jednostki oraz numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji.

Nazwa i siedziba jednostki:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pomoc” w Kraśniku, 23-200 Kraśnik, ul. Koszarowa 12A

NIP: 7150201784

Regon: 000486468

Podstawowy przedmiot działalności: Zarządzanie nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności.

Sąd Rejestrowy: XI Wydział Krajowego Rejestru Sądowego w Lublinie, ul. Garbarska 20, 20-340 Lublin, Nr KRS 0000118200.

2. Czas trwania Spółdzielni zgodnie ze statutem jest nieograniczony.

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym: 01.01.2021 r. - 31.12.2021 r.

Przyjęty w Spółdzielni rok obrotowy i podatkowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym i trwa 12 kolejnych pełnych miesięcy kalendarzowych.

4. W bieżącym roku obrotowym w skład spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzenia samodzielnego sprawozdania finansowego - spółdzielnia nie jest zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.

5. Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego, w niezmnieszonej istotnie zakresie.

6. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni nie podlega obowiązkowi badania przez biegłego rewidenta wyrażonemu w art. 64 ust. 1 ustawy o rachunkowości.

7. Stosowane metody i zasady rachunkowości oraz ustalania wyniku finansowego.

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej powyżej 150 zł zalicza się do ewidencji bilansowej aktywów.

Składniki majątku o wartości początkowej do 150 zł umarzone są w 100% w miesiącu przekazania ich do użytkowania, środki trwałe o wartości wyższej niż górna granica 3 500 zł, ale nie większej niż 10 000 zł podlegają amortyzacji, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu przekazania ich do użytkowania do końca miesiąca lub umarzone są w 100% w miesiącu przekazania ich do użytkowania - decyzję każdorazowo podejmuje kierownik jednostki. Spółdzielnia amortyzuje się lub umarza składniki majątku, stosując metodę liniową.

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według ceny nabycia, kosztów wytworzenia lub przeszacowania; pomniejszych o wartość odpisów umorzeniowych.

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.

Inwestycje w nieruchomości i prawa wycenia się według ceny nabycia, kosztów wytworzenia lub przeszacowania; pomniejszonych o wartość odpisów umorzeniowych oraz o wartość odpisów z tytułu trwałej utraty wartości.

Zapasy materiałów wycenia według rzeczywistych cen zakupu.

Należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty z uwzględnieniem odpisów aktualizujących należności.

Zobowiązania wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej.

Produkcja w toku zespołu konserwatorów jest wyceniana na poziomie kosztów wytworzenia zawierających zużycie materiałów bezpośrednich i stawki roboczogodzin stosowanych przy sprzedaży usług konserwacyjnych.

8. Ustalenie wyniku finansowego.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

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.

Spółdzielnia prowadzi koszty w układzie rodzajowym oraz w układzie kalkulacyjnym.

Na wynik finansowy wpływają ponadto:

- pozostałe przychody i koszty operacyjne pośrednio związane z działalnością Spółdzielni w zakresie m.in. zysków ze sprzedaży usług nie stanowiących podstawowej działalności operacyjnej, zysków i strat ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych, aktualizacji wyceny aktywów niefinansowych, utworzenia i rozwiązania rezerw, otrzymanych zwrotów, odszkodowań i pomocy publicznej, otrzymanych i przekazanych darowizn, umorzonych zobowiązań, dochodzenia należności, skutków zdarzeń trudnych do przewidzenia,
- przychody finansowe z tytułu dywidend, odsetek, zysków ze zbycia inwestycji,
- koszty finansowe z tytułu odsetek, strat ze zbycia inwestycji.

Spółdzielnia ustala wynik finansowy uwzględniając zapisy art. 6 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz art. 17 ust.1 pkt 44 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych.

Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości za rok obrotowy, na dzień bilansowy przeniesiona zostaje na rozliczenia międzyokresowe i wykazywana jest w rachunku zysków i strat jako korekta zysku lub straty. Obejmuje ona nadwyżki przychodów nieruchomości oraz nadwyżki kosztów nieruchomości.

Nadwyżki przychodów i kosztów za lata ubiegłe rozliczane są odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów i nie są ujmowane w rachunku zysków i strat za rok obrotowy.

Wyniki nieruchomości, tj. nadwyżki i niedobory z eksploatacji i utrzymania nieruchomości prezentowane są w bilansie odpowiednio w pasywach jako inne rozliczenia międzyokresowe, w aktywach jako krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

9. Ustalenie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości obowiązującymi jednostki kontynuujące działalność.

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

Sprawozdanie finansowe za 2021 r. nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego w świetle art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości.

Sprawozdanie nie obejmuje zestawienia w kapitale własnym jednostki stosownie do art. 45 ust. 3 ustawy o rachunkowości oraz rachunku przepływów pieniężnych, ponieważ nie spełnia warunków określonych w art. 64 ust. 1 dla obowiązkowego badania.

Nie wystąpiły zmiany metod księgowości i wyceny dokonane w roku obrotowym, wywierające istotny wpływ na sprawozdanie finansowe.

Kraśnik, dnia 28.03.2022 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc”:

PREZES ZARZĄDU

mgr Piotr Szumny

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

mgr inż. Łukasz Opaliński

CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Renata Korczyńska

Osoba sporządzająca:

GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Renata Korczyńska

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"POMOC"
ul. Kurhanowa 12A, tel./fax 825-22-87, 804-90-87
33-200 KRAŚNIK
KRS: 1410017270, NIP: 631-000-0000, REGON: 141001727

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

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

1.1 środki trwałe – wartość początkowa

zł i gr

Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zwiększenia a) nabycie b) aktualizacja c) inne	Zmniejszenia a) sprzedaż b) aktualizacja c) inne	Wartość na koniec okresu
Razem środki trwałe w tym:	51 410 011,71	45 644,32 a) 45 644,32 b) 0,00 c) 0,00	721 067,49 a) 5 746,14 b) 0,00 c) 715 321,35	50 734 588,54
1. Grunty własne - przeniesienie własności na rzecz właścicieli lokali wg udziałów w nieruchomościach - ujęcie bonifikaty, na skutek przekształcenia prawa wieczystego	2 726 432,60		c) 47 678,52 c) 59 611,15	2 619 142,93
2. Prawo wieczystego użytkowania gruntów - wyksięgowanie wartości w związku z rozwiązaniem umowy odnośnie działek nr 695/151, 695/154	346 292,84		c) 7 893,36	338 399,48
3. Budynki i budowle - przeniesienie własności lokali wg udziałów w nieruchomościach - likwidacja środków trwałych wycofanych	47 909 846,34		c) 534 251,00 c) 50 733,60	47 324 861,74
4. Urządzenia techniczne	137 000,78			159 081,44

i maszyny - nabycie środków trwałych - likwidacja środków trwałych wycofanych - sprzedaż środka trwałego		a) 39 705,47	c) 11 878,67 a) 5 746,14	
5. Środki transportu - likwidacja środka trwałego - nabycie środka trwałego	150 447,77	a) 661,24	c) 780,00	150 329,01
6. Pozostałe środki trwałe - nabycie środków trwałych - likwidacja środków trwałych wycofanych	139 991,38	a) 5 277,61	c) 2 495,05	142 773,94

1.2 umorzenia środków trwałych

zł i gr

Wyszczególnienie	Umorzenie na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Umorzenia na koniec roku obrotowego
Razem umorzenie	24 468 080,22	781 413,06	351 135,39	24 898 357,89
1. Umorzenie prawa wieczystego użytkowania gruntów	97 673,68	5 194,32	2 343,44	100 524,56
2. Umorzenie budynków i budowli	24 023 202,11	748 311,76	327 939,73	24 443 574,14
3. Umorzenie urządzeń technicznych i maszyn	87 217,10	16 691,37	17 577,17	86 331,30
4. Umorzenie środków transportowych	150 447,77		780,00	149 667,77
5. Umorzenie pozostałych środków trwałych	109 539,56	11 215,61	2 495,05	118 260,12

Zwiększenia są wynikiem naliczeń odpisów (781 413,06 zł), zmniejszenia przeniesieniem własności lokali lub ustanowieniem ich odrębnej własności (279 501,93 zł), likwidacji środków trwałych (65 887,32 zł), sprzedaży środka trwałego (5 746,14 zł).

1.3 wartości niematerialne i prawne – wartość początkowa

zł i gr

Wyszczególnienie	Wartość początkowa na początek roku obrotowego	Zwiększenia a) nabycie b) aktualizacja c) inne	Zmniejszenia a) sprzedaż b) aktualizacja c) inne	Wartość początkowa na koniec roku obrotowego
Razem wartości niematerialne i prawne	71 640,23	a) 7 890,35	0,00	79 530,58

1.4 umorzenie wartości niematerialnych i prawnych

zł i gr

Wyszczególnienie	Umorzenie na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Umorzenie na koniec roku obrotowego
Razem umorzenie	50 857,12	14 377,31	0,00	65 234,43

1.5 środki trwałe w budowie

zł i gr

Wyszczególnienie:	Wartość nakładów na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość nakładów na koniec roku obrotowego
Razem środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00

1.6 inwestycje długoterminowe

zł i gr

Wyszczególnienie:	Wartość na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na koniec roku obrotowego
Razem długoterminowe aktywa finansowe w tym:	16 170,00	0,00	0,00	16 170,00
1. Udziały – Lubelski Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych	200,00			200,00
2. Akcje Inwestprojekt Lublin S.A.	15 970,00			15 970,00

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 i wartość firmy nie występują.

4. Wartość gruntów użytkowanych w wieczyste.

Działka	Nr działki	Powierzchnia [m ²]	Forma praw na użytkowania	Nr KW	Wartość brutto	Wartość umorzenia	Wartość netto
KOCHANOWSKIEGO 1A	748/3	1528	wieczyste	LU1K/00081531/2	19 079,34	5 679,36	13 399,98
URZĘDOWSKA 14	748/1	597	wieczyste	LU1K/00081530/5	7 454,43	2 219,21	5 235,22
KOCHANOWSKIEGO 3A	695/122	1691	wieczyste	LU1K/00076517/0	4 758,89	1 414,08	3 344,81
KOSZAROWA 12A	695/114	881	wieczyste	LU1K/00076530/7	10 027,01	3 022,32	7 004,69
KOSZAROWA 6A	695/117	357	wieczyste	LU1K/00076533/8	4 063,16	1 225,13	2 838,03
LUBELSKA 75A	681/4	421	wieczyste	LU1K/00071418/1	14 554,00	4 238,34	10 315,66
KOSZAROWA 14	695/145	407	wieczyste	LU1K/00088455/4	4 632,23	1 396,57	3 235,66
KOSZAROWA 10	695/84	635	wieczyste	LU1K/00003148/0	7 227,19	2 178,21	5 048,98
KOSZAROWA 10B	695/116	365	wieczyste	LU1K/00076532/1	4 154,21	1 251,98	2 902,23

OSTERWY	695/93	810	wieczyste	LU1K/00004778/2	9 656,00	2 888,91	6 767,09
KOCHANOWSKIEGO 5	695/121	830	wieczyste	LU1K/00076518/7	9 894,42	2 960,56	6 933,86
TYSIACLECIA 7	695/90	47	wieczyste	LU1K/00004778/2	560,28	167,56	392,72
OSTERWY 4	695/92	270	wieczyste	LU1K/00004778/2	3 218,66	962,41	2 256,25
SPÓŁDZIELCZA-KOSZAROWA	695/152	319	wieczyste	LU1K/00076575/4	3 855,74	886,74	2 969,00
SPÓŁDZIELCZA-KOSZAROWA	695/153	5724	wieczyste	LU1K/00004778/2	68 235,80	20 329,00	47 906,80
SADOWA 8	695/48	189	wieczyste	LU1K/00071517/5	2 256,05	673,39	1 582,66
SADOWA 8	695/50	473	wieczyste	LU1K/00071517/5	5 646,10	1 684,71	3 961,39
SADOWA 10	695/109	313	wieczyste	LU1K/00004778/2	3 736,22	1 115,17	2 621,05
SPÓŁDZIELCZA 4	695/68	278	wieczyste	LU1K/00076575/4	3 360,10	777,00	2 583,10
KOCHANOWSKIEGO	749/1	171	wieczyste	LU1K/00084345/2	1 963,96	589,46	1 374,50
SPÓŁDZIELCZA 8	695/140	25	wieczyste	LU1K/00076575/4	302,17	70,19	231,98
SADOWA 12	695/129	341	wieczyste	LU1K/00080228/8	4 068,76	1 215,12	2 853,64
SADOWA 10	695/66	52	wieczyste	LU1K/00076575/4	628,50	146,15	482,35
KOCHANOWSKIEGO 5	695/97	278	wieczyste	LU1K/00004778/2	3 314,03	991,05	2 322,98
RUMIANKOWA 6	927/3	262	wieczyste	LU1K/00029348/0	2 913,92	873,69	2 040,23
RUMIANKOWA	923/4	8709	wieczyste	LU1K/00066529/4	41 565,47	12 470,13	29 095,34
RUMIANKOWA	923/49	4818	wieczyste	LU1K/00045158/9	20 772,81	6 232,47	14 540,34
PIASKOWA	926/9	1442	wieczyste	LU1K/00029348/0	16 039,88	4 812,43	11 227,45
KOSZAROWA 14	695/80	3	wieczyste	LU1K/00003148/0	34,14	9,85	24,29
OSTERWY 4	695/79	197	wieczyste	LU1K/00003148/0	2 242,13	675,47	1 566,66
RUMIANKOWA	927/4	32	wieczyste	LU1K/00029348/0	355,77	117,84	237,93
RUMIANKOWA	927/5	97	wieczyste	LU1K/00029348/0	1 078,99	356,20	722,79
SPÓŁDZIELCZA 8	695/144	2567	wieczyste	LU1K/00004778/2	30 641,76	9 145,90	21 495,86
LUBELSKA 75	681/3	281	wieczyste	LU1K/00003456/2	9 714,00	2 828,74	6 885,26
LUBELSKA 73, 75	695/52	93	wieczyste	LU1K/00071517/5	1 110,12	331,94	778,18
LUBELSKA 73, 75	695/53	221	wieczyste	LU1K/00071517/5	2 638,04	787,85	1 850,19
KOSZAROWA 8A	695/87	212	wieczyste	LU1K/00003148/0	2 412,85	728,06	1 684,79
KOSZAROWA 6	695/88	93	wieczyste	LU1K/00003148/0	1 058,46	318,60	739,86
KOSZAROWA 8 A	695/105	806	wieczyste	LU1K/00071760/3	9 173,89	2 752,77	6 421,12
RAZEM					338 399,48	100 524,56	237 874,92

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 pozycja w naszej 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 przyznają.

Rodzaj posiadanych na dzień bilansowy papierów wartościowych	Wartość wykazana w bilansie (w zł)	Wartość nominalna (w zł)	Łączna liczba	Prawo do	Długoterminowe
Akcje imienne Inwestprojekt S.A. ul. Zana 38 20-601 Lublin	15 970,00	10,00	1 597	majątkowe, korporacyjne	15 970,00

7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego

Wyszczególnienie	zł i gr			
	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia w ciągu roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Razem odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek w tym:	32 948,77	10 794,00	11 656,53	32 086,24

- z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 m-cy: a) koszty sądowe i egzekucyjne		10 794,00	11 656,53	
--	--	-----------	-----------	--

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

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.

zł i gr

Wyszczególnienie kapitałów	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia w ciągu roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Fundusz podstawowy				
1. Fundusz udziałowy - zwrot(wypłaty) lub postawienie udziałów do dyspozycji	37 053,95	0,00	100,00 100,00	36 953,95
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych - wyniesienie z ksiąg wartości wkładów skorygowanych o naliczone umorzenie w związku z przeniesieniem własności lokali - umorzenie wkładów mieszkaniowych	354 574,43	0,00	90 278,11 80 405,64 9 872,47	264 296,32
3. Fundusz wkładów budowlanych - wyniesienie z ksiąg wartości wkładów skorygowanych o naliczone umorzenie w związku z przeniesieniem własności lokali - umorzenie wkładów budowlanych	22 953 857,06	0,00	845 764,60 157 939,61 687 824,99	22 108 092,46
Fundusz zapasowy				
4. Fundusz zasobowy	1 037 052,81	0,00	0,00	1 037 052,81
5. Fundusz zasobów mieszkaniowych - umorzenie środków trwałych zaliczanych do GZM - umorzenie prawa wieczystego użytkowania gruntów	4 234 829,57	9 700,00	186 384,38 41 905,41 5 194,32	4 058 145,19

- korekta wartości gruntów na skutek udzielonej bonifikaty z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności			59 610,93	
- wyniesienie z ksiąg wartości gruntów w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali			47 678,94	
- sfinansowanie opłaty przekształceniowej lokali własnych wg uchwały RN Nr 11/2020			7 744,57	
- wyksięgowanie wartości gruntu w związku rozwiązaniem umowy o oddanie w wieczyste użytkowanie gruntów - działki 695/151, 695/153			5 549,92	
- przyjęcie środka trwałego zaliczonego do GZM		9 700,00		
- likwidacja środków trwałych zaliczonych do GZM			18 700,29	
0,00				
6. Fundusz z aktualizacji środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00				
7. Zysk netto	279 599,90	275 257,06	279 599,90	275 257,06
- rozdysonowanie zysku z 2019 i 2020 roku			279 599,90	
- zysk roku obrotowego		275 257,06		275 257,06

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

Zysk bilansowy roku obrotowego: 275 257,06 zł

Proponowany podział:

- pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami z GZM: 275 257,06 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 według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

zł i gr

Wyszczególnienie	Okres wymagalności								Razem	
	do 1 roku		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat		powyżej 5 lat			
	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ
I. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

II. Zobowiązania krótkoterminowe w tym wobec pozostałych jednostek:	3 790 139,86		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 790 139,86	
- kredyty i pożyczki	3 033,63	1 467,97							3 033,63	1 467,97
- z tytułu dostaw i usług	557 832,45	712 612,84							557 832,45	712 612,84
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	78 124,24	93 290,14							78 124,24	93 290,14
- z tytułu wynagrodzeń	14 539,52	0,00							14 539,52	0,00
- inne	1 319 949,70	916 362,20							1 319 949,70	916 362,20
- fundusze specjalne	1 816 660,32	2 660 948,21							1 816 660,32	2 660 948,21
RAZEM ZOBOWIĄZANIA	3 790 139,86	4 384 681,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 790 139,86	4 384 681,36

13. Łączna kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń.

Nie wystąpiły.

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.

a) rozliczenia międzyokresowe kosztów:

zł i gr

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów - czynne	2 146 642,02	2 225 544,46
1. Niedobór przychodów w stosunku do poniesionych kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości (przedstawiono w informacjach dodatkowych lub uzupełniających)	827 779,95	980 785,26
2. Saldo Wn funduszu remontowego nieruchomości (przedstawiono w informacjach dodatkowych lub uzupełniających)	1 289 504,09	1 093 723,88
3. Pozostałe	29 357,98	151 035,32
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów	1 394 082,68	1 498 633,66
1. Saldo Wn funduszu remontowego nieruchomości (przedstawiono w informacjach dodatkowych lub uzupełniających)	1 394 082,68	148 633,66

zł i gr

Rozliczenia międzyokresowe kosztów - bierne	0,00	0,00
--	-------------	-------------

b) rozliczenia międzyokresowe przychodów:

zł i gr

Wyszczególnienie	Stan na koniec roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Razem rozliczenia międzyokresowe przychodów w tym:	280 808,09	222 701,23
1. Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości: (przedstawiono w informacjach dodatkowych lub uzupełniających)	278 408,09	219 234,57
2. Dofinansowanie PFRON	2 400,00	2 400,00

3.Przychody przyszłych okresów		1 066,66
--------------------------------	--	----------

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.

Aktywa	Łączna kwota	Długoterminowe	Krótkoterminowe
Rozliczenia międzyokresowe	2 592 357,54	1 498 633,66	1 093 723,88
- saldo WN funduszu remontowego	2 592 357,54	1 498 633,66	1 093 723,88
Pozycja w bilansie	aktywa	A.V.2	B.IV.2

16. Łączna kwota 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.

Rodzaj zabezpieczenia	Zobowiązanie podlegające zabezpieczeniu	Wysokość zabezpieczenia
Weksel	Zabezpieczenie realizacji umowy RPLU.05.03.00-06-0027/19-00 o dofinansowanie projektu „Termomodernizacja – efektywność energetyczna zasobów należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc” w Kraśniku w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na 2014-2020	5 673 769,84 zł

17. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

- art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 2187, 2243, 2354),
- art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2386 i 2243).

Wyszczególnienie - nr rachunku VAT	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
12 8717 0009 2001 0003 1655 0004	0,00	0,00
09 1020 3176 0000 5702 0249 6776	0,00	0,00

II. OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

1. Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynk 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

zł i gr

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż krajowa		Sprzedaż za granicę	
	za ubiegły rok obrotowy	za bieżący rok obrotowy	za ubiegły rok obrotowy	za bieżący rok obrotowy
Razem przychody ze sprzedaży netto, w tym:	8 661 956,59	9 869 424,50		
1. Produktów, w tym:	8 623 880,59	9 831 248,50		
- eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, w tym	8 363 263,65	9 536 473,03		
• eksploatacja	2 916 512,48	3 179 872,12		
• fundusz remontowy	1 336 854,20	1 803 929,73		
• energia ciepła	2 370 524,92	2 834 461,19		
• woda i odprowadzenie ścieków	1 688 596,34	1 662 239,76		
• pożytki	50 775,71	55 970,23		
- działalność społeczno-wychowawcza,	82 262,69	85 830,51		
- wykonawstwo własne, sprzedaż usług grupy konserwatorskiej	21 433,68	24 986,67		
- lokale użytkowe, dzierżawy	156 920,57	183 958,29		
2. Zmiana stanu produktów	0,00	0,00		
3. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	38 076,00	38 176,00		
4. Sprzedaż towarów i materiałów	0,00	0,00		

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

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

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

zł i gr

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia w ciągu roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Razem odpisy aktualizujące zapasy – materiały na magazynie	3 394,84	3 644,97	3 394,84	3 644,97
- rozwiązane odpisy			3 394,84	
- utworzony odpis		3 644,97		

Spółdzielnia utworzyła odpis w wysokości 3 644,97 zł na skutek trwałej utraty wartości użytkowej zakupionych materiałów.

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 wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

PRZYCHODY				
Poz.		Ogółem	Działalność zwolniona	działalność gospodarcza opodatkowana
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA				
1	Oplaty z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych	4 805 191,13	4 805 191,13	
2	Oplaty z tytułu lokali użytkowych i dzierżaw terenów	343 957,79		343 957,79
3	Oplaty za wodę i odprowadzanie ścieków	1 680 850,98	1 662 239,76	18 611,22
4	Oplaty za centralne ogrzewanie	2 834 461,19	2 754 734,52	79 726,67
5	Przychody z działalności społeczno-wychowawczej	85 830,51		85 830,51
6	Przychody nieruchomości z tytułu pożytków	55 970,23		55 970,23
7	Sprzedaż usług konserwatorów	24 986,67	24 666,66	320,01
8	Sprzedaż usług na rzecz remontów	38 176,00	38 176,00	
POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA				
9	Pozostała sprzedaż	31 898,80		31 898,80
10	Otrzymane zwroty kosztów postępowań sądowych i egzekucyjnych dot. lokali mieszkalnych	10 975,71	10 661,62	314,09
11	Dofinansowanie z PFRON	28 800,00		28 800,00
12	Dochód ze sprzedaży lokali i nieruchomości	118 500,00	118 500,00	
13	Pozostałe przychody	5 078,19		5 078,19
14	Otrzymane odszkodowania z tytułu niedostarczenia lokali socjalnych	976,49	976,49	
15	Odszkodowanie z tytułu przejęcia prawa własności	83 064,08		83 064,08
16	Odszkodowania przyznane	5 446,07		5 446,07
17	Otrzymane kary umowne	4 837,95		4 837,95
18	Otrzymane kary regulaminowe	400,00		400,00
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA				
19	Odsetki od zaległości w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych	19 850,34	19 850,34	
20	Odsetki od zaległości pozostałych należności	273,08		273,08
21	Odsetki od środków na rachunkach bankowych	105,46		105,46
RAZEM PRZYCHODY W RZiS		10 179 630,67	9 434 996,52	744 634,15

RÓŻNICE W PRZYCHODACH W STOSUNKU DO RziS				
22	Otrzymane odszkodowania na fundusz remontowy	3 621,67	3 621,67	
23	Dotacja ze środków UE na modernizację budynków mieszkalnych ujęta na funduszu remontowym	935 552,83		935 552,83
24	Należne kwoty na fundusz inwestycyjny ujęty w księgach funduszowo	3 904,00	3 904,00	
25	Należna kwota wynikająca z rozliczenia zużycia wody i odprowadzania ścieków za okres VI-XII 2020r. - rozliczono w m-cu I 2021r.	46 569,61	46 569,61	
26	Należna kwota wynikająca z rozliczenia zużycia wody i odprowadzania ścieków za okres VI-XII 2020r. - rozliczono w m-cu I 2021r.	-21 884,81	-21 884,81	
27	Odsetki od zaległości należności – naliczone w ubiegłych okresach otrzymane w 2021r.	1 943,27	1 943,27	
28	Kary regulaminowe naliczone w poprzednich okresach – otrzymane w 2021r.	200,00		200,00
29	Należna kwota wynikająca z rozliczenia centralnego ogrzewania za m-c XII/2020r. - rozliczona w m-cu I/2021r.	310 164,08	310 164,08	
30	Należna kwota wynikająca z rozliczenia centralnego ogrzewania za m-c XII/2021r. - rozliczona w m-cu I/2022r.	-352 364,13	-352 364,13	
31	Należna kwota wynikająca z rozliczenia energii elektrycznej za m-c XII/2020r. - rozliczona w 2021r.	4 534,13		4 534,13
32	Odszkodowania przyznane – nieotrzymane w 2021 r.	-5 446,07		-5 446,07
33	Odsetki od zaległości należności naliczone - nieotrzymane w 2021r.	-37,15		-37,15
RAZEM PRZYCHODY PODATKOWE		11 106 388,10	9 426 950,21	1 679 437,89

KOSZTY				
Poz.		Ogółem	Działalność zwolniona	działalność gospodarcza opodatkowana
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA				
1	Koszty eksploatacji przypadające na lokale mieszkalne	5 223 563,93	5 223 563,93	
2	Koszty eksploatacji przypadające na inne lokale i dzierżawy	279 103,97		279 103,97
3	Koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków	1 680 000,54	1 662 239,76	17 760,78
4	Koszty centralnego ogrzewania	2 834 461,19	2 754 734,52	79 726,67
5	Koszty działalności społeczno-wychowawczej	114 813,31		114 813,31
6	Koszty uzyskanych pożytków z nieruchomości	24 325,26		24 325,26
7	Koszty sprzedaży usług konserwatorów	12 837,80	12 837,80	
8	Koszty sprzedaży usług na rzecz remontów	38 176,00	38 176,00	
POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA				
9	Odpisy aktualizujące zapasy	3 644,97		3 644,97
10	Poniesione koszty egzekucyjne i sądowe	10 394,21	10 344,21	50,00
11	Podatek VAT z korekty rocznej	5 863,00		5 863,00
12	Należności nieściągalne – lokale mieszkalne	2 122,94	2 122,94	
13	Koszty wymiany drzwi – Kochanowskiego 1A	5 446,07		5 446,07
14	Poniesione koszty opłat i prowizji bankowych (zwolnienie z hipotek, ubezpieczenia)	252,00		252,00
15	Należności nieściągalne	275,39		275,39
16	Pozostałe koszty	5 505,46		5 505,46
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA				
17	Odsetki budżetowe	1 099,00		1 099,00
18	Odsetki od zobowiązań – zapłacone	1,44		1,44
19	Należności nieściągalne – odsetki	940,86	940,86	
RAZEM KOSZTY W RziS		10 242 827,34	9 704 960,02	537 867,32

RÓŻNICE W KOSZTACH W STOSUNKU DO RziS				
20	Składki ZUS od umów cywilnoprawnych dot. roku poprzedniego, zapłacone w 2021r.	1 748,55	1 619,86	128,69
21	Koszt zlikwidowanych zapasów, odsprzedanych na złom w 2021r.	3 394,84		3 394,84
22	Koszty wynagrodzeń dotyczące poprzednich okresów wypłacone w I/2021 r.	17 513,52	16 635,22	878,30
23	Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania	-10 024,05	-2 422,37	-7 601,68
w tym:				
24	- koszty ubezpieczenia OC członków Zarządu i Rady Nadzorczej	-1 630,00		-1 630,00
25	- składki na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej	-190,00		-190,00
26	- koszty reprezentacji	-762,32		-762,32
27	- odsetki budżetowe	-1 099,00		-1 099,00
28	- amortyzacja środków trwałych zaliczonych do gospodarki zasobami mieszkaniowymi	-896,40	-896,40	
29	- składki ZUS od umów cywilnoprawnych, do zapłacenia w roku następnym	-585,11	-585,11	
30	- koszty należności nieściągalnych	-1 216,25	-940,86	-275,39
31	- odpis aktualizujący zapasy	-3 644,97		-3 644,97
32	Koszty ogólnego zarządu rozliczone zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy – korekta do podatku	0,00	15 230,74	-15 230,74
RAZEM KOSZTY PODATKOWE		10 255 460,20	9 736 023,47	519 436,73

PRZYCHODY RAZEM	11 106 388,10
KOSZTY RAZEM	10 255 460,20
DOCHÓD	850 927,90
DOCHÓD ZWOLNIONY	626 479,57
DOCHÓD DO OPODATKOWANIA	224 448

6. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym
Koszty poniesione w roku obrotowym na budowę środków trwałych:

zł i gr

Wyszczególnienie	Koszty wytworzenia ogółem	W tym koszty finansowania	
		odsetki	różnice kursowe
Środki trwale oddane do użytkowane w roku obrotowym	0,00	0,00	0,00
Środki trwale w budowie	0,00	0,00	0,00

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

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

Wyszczególnienie	Nakłady poniesione w roku bieżącym	Nakłady planowane na rok następny
Środki trwale	45 644,32	200 000,00
w tym na ochronę środowiska	0,00	0,00
Środki trwale w budowie	0,00	0,00
w tym na ochronę środowiska	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne	7 890,35	5 000,00

III. KURSY PRZYJĘTE DO WYCENY POZYCJI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO, WYRAŻONYCH W WALUTACH OBCYCH

Nie dotyczy Spółdzielni.

IV. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych za 2021 r.

V. UMOWY I ISTOTNE TRANSAKCJE ZAWARTE PRZEZ JEDNOSTKĘ ORAZ NIEKTÓRE ZAGADNIENIA OSOBOWE

1. Informacje o 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.

Spółdzielnia w okresie sprawozdawczym nie zawierała umów nieuwzględnionych w bilansie.

2. Informacja o 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.

Spółdzielnia w okresie sprawozdawczym nie zawarła transakcji na innych warunkach niż rynkowe.

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

Grupy zawodowe	Za rok 2020		Za rok 2021	
	etaty	osoby	etaty	osoby
Razem zatrudnionych	28,38	29	28,70	29
1. Pracownicy na stanowiskach fizycznych	14,75	15	15,70	16
2. Pracownicy na stanowiskach umysłowych	11,63	12	11	11
3. Pracownicy kierownictwa	2	2	2	2

4. Informacje o 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. Informacje o 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.

Udzielono pożyczek z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych na warunkach i zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni regulaminem funduszu. Kwoty pożyczek z tego tytułu do spłaty na dzień 31.12.2021 r.: Renata Korczyńska, członek zarządu – 1 894,60 zł.

6. Informacje o wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

- a) badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach,
- b) inne usługi atestacyjne,
- c) usługi doradztwa podatkowego,
- d) pozostałe usługi.

Spółdzielnia nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego w świetle art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości i nie zawierała umów z firmą audytorską.

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 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 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.

VII. TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI I ZAGADNIENIA DOTYCZĄCE KONSOLIDACJI.

Nie dotyczy Spółdzielni.

VIII. POŁĄCZENIE SPÓLEK, W PRZYPADKU SPORZĄDZANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES, W KTÓRYM TO POŁĄCZENIE NASTĄPIŁO.

Nie dotyczy Spółdzielni.

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.

Zgodnie z wiedzą i posiadanymi przez Zarząd informacjami nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności i nie występuje niepewność, co do możliwości kontynuowania działalności przez spółdzielnię.

X. INNE INFORMACJE NIŻ WYMIENIONE POWYŻEJ, JEŻELI MOGŁYBY W ISTOTNY SPOSÓB WPLYNAĆ NA OCENĘ SYTUACJI MAJĄTKOWEJ I FINANSOWEJ ORAZ WYNIK FINANSOWY SPÓŁDZIELNI.

1. Stan zobowiązań z tytułu kredytu na dzień bilansowy

zł i gr

Budynek	Kapitał podstawowy do spłaty		Odsetki bieżące	
	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Ogółem	3 032,62	1467,44	1,01	0,53
Piaskowa 26	3032,62	1467,44	1,01	0,53

Kredyt mieszkaniowy spłacany na podstawie ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. 1996 Nr 5 poz. 32 z późn. zm.). Spłata kredytu obejmuje jeden lokal.

2. Należności dochodzone na drodze postępowania sądowego i w egzekucji.

zł i gr

Należności	Za ubiegły rok obrotowy	Za bieżący rok obrotowy
Należności z orzeczonym nakazem zapłaty	107 117,82	49 129,37
Należności z tytułu kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego	16 781,50	15 918,97
Należności przekazane do egzekucji komorniczej	122 028,66	188 542,19
Należności w trakcie postępowania sądowego	31 943,97	27 077,48

Należności z tytułu opłat za lokale mieszkalne posiadają zabezpieczenie w postaci wkładów mieszkaniowych i budowlanych.

3. Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (gospodarka zasobami mieszkaniowymi).

zł i gr

Nieruchomość	Wynik GZM roku bieżącego		Wynik GZM (rozliczenia międzyokresowe)	
	Nadwyżka Przychodów	Nadwyżka kosztów	Nadwyżka Przychodów	Nadwyżka kosztów
Koszarowa 6		-295,07	532,20	
Koszarowa 8		-18 498,59		-35 393,37
Koszarowa 8A		-5 834,62	4 053,81	
Koszarowa 10		-5 156,24		-22 498,89
Koszarowa 12, 14		-28 191,89		-37 423,58
Tysiąclecia 7 Osterwy 4		-21 974,06		-54 207,60
Chopina 3 Kopernika 2, 4		-3 001,28		-14 905,74
Chopina 4, 4A Dworaka 3		-36 971,46		-93 121,11
Chopina 5, 7		-15 058,00		-133 173,60
Spółdzielcza 4		-14 261,33		-49 265,07

Spółdzielcza 6, 8		-27 229,25		-53 538,47
Osterwy 1, 6		-678,15		-67 514,03
Osterwy 3	802,46			-70 325,64
Kochanowskiego 1		-10 834,24	109 126,94	
Kochanowskiego 3		-11 722,96		-10 525,80
Kochanowskiego 5		-22 228,40		-26 150,44
Urzędowska 30		-4 796,49		-54 688,63
Sądowa 8		-5 216,81		-30 657,62
Lubelska 71, 71A		-1 192,53		-68 451,53
Lubelska 73		-2 315,83		-3 474,59
Lubelska 75		-7 102,65		-23 290,86
Rumiankowa 6, 6A		-8 056,70	15 976,51	
Rumiankowa 6B		-1 587,26		-1 215,24
Piaskowa 20		-14 023,45		-46 627,77
Piaskowa 22		-11 514,87		-9 814,71
Piaskowa 24A, B		-21 882,55		-8 216,73
Piaskowa 24C	1 824,36			-2 647,47
Piaskowa 26		-16 895,94		-16 938,91
Piaskowa 28		-72 262,59		-46 717,86
Lubelska 75A		-1 065,36	2 775,00	
Koszarowa 6A	602,27		5 904,42	
Kochanowskiego 3A		-185,31	5 878,20	
Kochanowskiego 1A	3 464,93		38 902,64	
Urzędowska 14	3 538,17		33 318,55	
Koszarowa 10A		-1 297,04	2 766,30	

Wynik roku obrotowego nieruchomości koryguje zysk netto spółdzielni, wyniki narastająco prezentowane są bilansie: nadwyżki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w pasywach jako inne rozliczenia międzyokresowe, niedobory z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w aktywach jako krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

4. Stan funduszu remontowego.

zł i gr

STAN SALDA FUNDUSZU REMONTOWEGO NA DZIEŃ 31.12.2021 R.			
Nieruchomość	Nadużyte wpłaty w/w na poniesiony m i kosztami remontów	Nieruchomość	Niedobór wpłaty w/w w stosunku do poniesionych kosztów remontów
Kochanowskiego 3	196 660,28	Chopina 3, Kopernika 2,4	-103 585,16
Sądowa 8	47 262,69	Tysiąclecia 7, Osterwy 4	-58 495,66
Lubelska 73	154 435,01	Chopina 5, 7	-553 312,64
Piaskowa 26	140 951,49	Lubelska 75	-65 328,95
Piaskowa 28	766 780,93	Piaskowa 24C	-12 084,38
Rumiankowa 6, 6A	349 892,65	Urzędowska 30	-199 455,51
Rumiankowa 6B	72 323,38	Osterwy 3	-123 616,00
Spółdzielcza 4	225 192,88	Osterwy 1, 6	-209 933,39
Kochanowskiego 1	25 462,49	Chopina 4, 4A, Dworaka 3	-401 718,34
Kochanowskiego 5	93 099,84	Lubelska 71, 71A	-6 536,79
Koszarowa 8A	131 460,25	Koszarowa 6	-361 672,46
Koszarowa 8	207 537,64	Koszarowa 10	-377 161,97
Koszarowa 12, 14	89 713,53	Spółdzielcza 6, 8	-118 427,26
Piaskowa 22	14 219,87	Piaskowa 20	-1 029,03
Piaskowa 24A, 24B	7 917,52		
Fundusz mienia przeznaczonego wspólnego korzystania przez wszystkich użytkowników lokali	78 955,14		
SUMA	2 601 865,59	SUMA	-2 592 357,54
Fundusz remontowy ogółem	9 508,05		

Salda niedoborów przychodów względem poniesionych wydatków na nieruchomościach (salda Wn) Spółdzielnia prezentuje w bilansie w długoterminowych rozliczeniach międzyokresowych, gdzie okres spłaty przy zakładanym przychodzie odpowiadającemu wysokości odpisów na ten fundusz wynosi ponad rok oraz w krótkoterminowych rozliczeniach międzyokresowych, gdzie okres spłaty przy zakładanym przychodzie odpowiadającemu wysokości odpisów na ten fundusz wynosi poniżej roku.

Okres spłaty wykonanych robót dla nieruchomości z ujemnym wynikiem funduszu remontowego – na koniec 2021 r.

Nieruchomość	Nadwyżka kosztów	Miesięczne przychody z odpisu na f.remontowy	Termin spłaty – w miesiącach	Okres spłaty	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe – powyżej 1 roku	Krótkoterminowe rozliczenia okresowe – do 1 roku
TYSIĄCLECIA 7, OSTERWY 4	58 495,66	6863,00	9	0,7	0,00	58 495,66
CHOPINA 5,7	553 312,64	5200,20	106	8,9	153 563,41	399 749,23
OSTERWY 1, 6	209 933,39	3425,46	61	5,1	168 827,87	41 105,52
LUBELSKA 71, 71A	6 536,79	3720,85	2	0,1	0,00	6 536,79
LUBELSKA 75	65 328,95	5404,35	12	1,0	476,75	64 852,20
OSTERWY 3	123 616,00	1690,85	73	6,1	103 325,80	20 290,20
PIASKOWA 20	1 029,03	4748,88	0	0,0	0,00	1 029,03
PIASKOWA 24C	12 084,38	1500,30	8	0,7	0,00	12 084,38
KOSZAROWA 6	361 672,46	3617,40	100	8,3	318 263,66	43 408,80
KOSZAROWA 10	377 161,97	4196,25	90	7,5	326 806,97	50 355,00
SPÓŁDZIELCZA 6, 8	118 427,26	11563,51	10	0,9	0,00	118 427,26
CHOPINA 4, 4A, DWORAKA 3	401 718,34	8350,13	48	4,0	239 880,57	161 837,77
URZĘDOWSKA 30	199 455,51	1808,10	110	9,2	147 519,91	51 935,60
CHOPINA 3, KOPERNIKA 2,4	103 585,16	5301,37	20	1,6	39 968,72	63 616,44
				RAZEM	1 498 633,66	1 093 723,88

5. Fundusz podstawowy (wkładów mieszkaniowych i budowlanych) jako źródło finansowania majątku trwałego (netto).

zł i gr

Fundusze	Wartość	Majątek trwały	Wartość
Wkładów mieszkaniowych, w tym:	264 296,32	Budynki mieszkalne	22 372 388,78
nominalna wartość wkładów	23 651,48		
nominalna wartość kredytu	94 120,36		
nominalna wartość uzyskanej pomocy publicznej (umorzona część kredytu)	117 120,97		
wartość przeszacowania na dzień 01.01.1995 r.	317 791,64		
odpisy umorzeniowe (-)	-288 388,13		
Wkładów budowlanych, w tym:	22 108 092,46		
nominalna wartość wkładów	19 056 498,16		
nominalna wartość kredytu	106 984,79		
nominalna wartość uzyskanej pomocy publicznej (umorzona część kredytu)	133 601,95		
wartość przeszacowania na dzień 01.01.1995 r.	24 336 648,53		
odpisy umorzeniowe (-)	-22 029 526,48		

<i>Razem</i>	22 372 388,78	<i>Razem</i>	22 372 388,78
Wkładów budowlanych, w tym:	328 977,41	Budynki i lokale użytkowe	328 977,41
nominalna wartość wkładów	760 012,28		
nominalna wartość kredytu	0,00		
nominalna wartość uzyskanej pomocy publicznej (umorzona część kredytu)	0,00		
wartość przeszacowania na dzień 01.01.1995 r.	330 614,75		
odpisy umorzeniowe (-)	-761 649,62		
<i>Razem</i>	<i>328 977,41</i>	<i>Razem</i>	<i>328 977,41</i>
Ogółem fundusze wkładów mieszkaniowych i budowlanych	22 701 366,19	Ogółem majątek trwały sfinansowany funduszami wkładów mieszkaniowych i budowlanych	22 701 366,19

Pozostałe zagadnienia wyspecyfikowane w załączniku nr 1 w części „Dodatkowe informacje i objaśnienia” do ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. nr 330, poz.1223, z późn. zm.), a nie opisane w niniejszym dokumencie nie występują lub nie dotyczą Spółdzielni.

Kraśnik, dnia 28.03.2022 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc”:

PREZES ZARZĄDU

mgr Piotr Szumny

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

mgr inż. Łukasz Opaliński

CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Renata Korczyńska

Osoba sporządzająca:

GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Renata Korczyńska

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„POMOC”
ul. Karłowicza 12A, tel. 825-22-87, 894-03-57
15-200 Kraśnik
KRS 00000402

