

## Dodatkowe informacje i objaśnienia

### Ustęp 1 Objąsnienia do bilansu

1. Szczegółowy zakres 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, przemieszczania wewnętrznego oraz stan końcowy a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia:

a) środki trwałe - wartość początkowa:

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa na początek roku obrotowego	Zwiększenia wartości początkowej	Zmniejszenia wartości początkowej	Stan na koniec okresu obrotowego 31.12.2021r.
<b>Środki trwałe razem:</b>	4 295 316,69	136848,23		4432164,92
Budynki i budowle	2 628 866,69			2 628 866,69
Dźwigi i odśnieżarka	59345,00	136848,23		196193,23
Niskocenne składniki majątku	53946,34			53 946,34
Prawo wieczystego użytkowania	1553158,66			1 553 158,66

b) umorzenie środków trwałych:

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Dotychczasowe umorzenie na początek roku obrotowego	Zwiększenia umorzeń	Zmniejszenia umorzeń	Stan na koniec okresu obrotowego 31.12.2021 r
<b>Środki trwałe razem:</b>	2143131,31	102865,75		2353602,71
Budynki i budowle	652511,06	16656,96		669168,02
Dźwigi i odśnieżarka	59345			59345
Niskocenne składniki majątku	53946,34			53946,34
Prawo wieczystego użytkowania	1484934,56	86208,79		15549766,21

c) wartości niematerialne i prawne - wartość początkowa:

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa na początek roku obrotowego	Zwiększenia wartości początkowej	Zmniejszenia wartości początkowej	Stan na koniec okresu obrotowego 31.12.2021r.
<b>Wartości niematerialne i prawne razem</b>	5685,69			5685,69
zakup oprogramowania				

d) umorzenie wartości niematerialnych i prawnych:

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa na początek roku obrotowego	Zwiększenia umorzeń	Zmniejszenia umorzeń	Stan na koniec okresu obrotowego 31.12.2021r.
<b>umorzenie wartości niematerialne i prawne razem</b>	5685,69			5685,69
Umorzenie oprogramowania				

2. Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych – Nie występują

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 – Nie występują

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto – Powierzchni gruntów użytkowanych wieczysto wynosiła 9 576 m. kw. Wartość prawa użytkowania wieczystego gruntów wynosi na dzień 31 grudnia 2021 roku 3392,45 zł.

5. Wartość nie amortyzowanych (umarzanych) przez jednostkę środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, oraz depozytów - Nie występują

6. Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, wariantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają - Nie występują

7. Dane o odpisach aktualizacyjnych wartość należności na początek roku obrotowego, zwiększeniu, wykorzystaniu, rozwiązaniu na 31.12.2021r. - Nie występują.

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

Kapitał podstawowy w roku obrotowym 2021 nie uległ zmianie w porównaniu do 2020 r. Wynosi 11 920,29 .zł. (wpłata z tytułu opłaty wpisowej w poczet członków spółdzielni).

9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy

Wyszczególnienie kapitałów	Stan na początek roku	Zwiększenia w ciągu roku	Zmniejszenia w ciągu roku	Stan na koniec 31.12.2020 r.
Fundusz zasobowy	657979,32	70310,61	33233,24	620891,95
Fundusz udziałowy	11920,29			11920,29
Fundusz rezerwowy	313048			313048
Fundusz remontowy	420322,73	392320,59	359189,99	387192,13
RAZEM	1403270,34	362507,40	166419,37	1333052,37

10. Propozycja, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy: Zysk na zarządzaniu zasobami mieszkaniowymi zostanie przekazana na poczet opłat w przyszłym roku. Zysk na działalności gospodarczej – np. na fundusz remontowy.

11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększenia, wykorzystanie, rozwiązanie i stan na koniec okresu – nie dotyczy

12. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym umową okresie spłaty – występują w stosunku do jednego kontrahenta

13. Łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń – Nie występują

14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwota czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie:

a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów - 502,04 zł składki ZUS

- b) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (pasywa) – 0,00 zł naliczone odsetki
  - c) rozliczenia międzyokresowe (pasywa) – 1276301,13 zł termomodernizacja budynków finansowana z funduszu remontowego
  - d) rozliczenie międzyokresowe (pasywa) - 0 zł - nadwyżka w gospodarowaniu zasobami mieszkaniowymi
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 - Nie występują
16. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki - Nie występują
17. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe - występują po otrzymaniu negatywnego wyroku sądowego w sprawie wieczystej dzierżawy w kwocie 0 zł.

Warszawa, 12 lutego 2022 roku