

Poznań 22.03.2022

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za 2021 rok

- I. Nazwa (firma)i siedziba ,podstawowy podmiot działalności jednostki oraz wskazanie właściwego sądu prowadzącego rejestr.*
1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „SZANSA”
UL . Nowowiejska 55
62-020 Swarzędz
REGON : 634212850
NIP: 7811694603
 2. Przedmiot działalności – budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu
 3. Krajowy Rejestr Sądowy - nr KRS 0000028909 z dnia 19.07.2001r.
- II. Czas trwania działalności nie ograniczony*
- III. Okres objęty sprawozdaniem finansowym-01.01.2021-31.12.2021*
- IV. W okresie sprawozdawczym w skład Zarządu Spółdzielni wchodziłi :*
- Agnieszka Ławniczak – Prezes Zarządu
- V. Roczne sprawozdanie sporządzono przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółdzielnię przez co najmniej 12 kolejnych miesięcy i dłużej. Nie są nam znane okoliczności , które wskazywałyby na istnienie poważnych zagrożeń dla kontynuowania przez Spółdzielnię działalności*
- VI. Omówienie przyjętych zasad polityki rachunkowości .*
1. Fundusz własny spółdzielni obejmuje fundusz wkładów mieszkaniowych , fundusz udziałowy (członkowskie),zasobowy (wpisowe).Fundusz zasobów mieszkaniowych oraz fundusz remontowy.
 2. Należne nie wniesione wkłady mieszkaniowe z tytułu podpisanych umów o przydział lokalu umniejszają w bilansie fundusz własny Spółdzielni .
 3. Spółdzielnia prowadzi porównawczy rachunek zysków i strat.
 4. Uzyskany wynik finansowy na działalności statutowej (eksploatacja lokali

mieszkalnych na zasadzie lokatorskiego prawa do lokali) w rachunku zysków i strat wykazywany jest w grupie przychodów netto ze sprzedaży jako zmiana stanu produktów .

5. Podmiot posiada opracowaną politykę rachunkowości (zgodnie z artykułem nr 10 ustawy o rachunkowości), która będzie obowiązywać również w roku 2022.

GLÓWNA KSIĘGOWA
SM „Szansa”

Bogumiła Lewczyńska

PREZES ZARZĄDU
SM „Szansa”

Agnieszka Ławniczak

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Szansa”

ul. Nowowiejska 55

62-020 SWARZĘDZ

KP 7811694603, REGON 634212850

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

„Szansa”

ul. Nowowiejska 55

62-020 SWARZĘDZ

NIP 7811694603, REGON 634212850

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant porównawczy)

01.01.2021 do 31.12.2021

WIERSZ	WYSZCZEGÓLNIENIE	DANE ZA ROK	
		01.01.2021-31.12.2021	01.01.2020-31.12.2020
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	525 973,59	430 121,86
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów (wyrobów i usług)	529 577,09	428 251,67
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenia - wartość ujemna)	-3 603,50	1 870,19
	a) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM	-3 603,50	0,00
	b) nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM	0,00	1 870,19
	c) pozostała zmiana produktów	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	520 138,39	431 035,19
I	Amortyzacja	0,00	0,00
II	Zużycie materiałów i energii	169 411,81	114 283,30
III	Usługi obce	147 741,29	125 294,13
IV	Podatki i opłaty, w tym:	4 017,73	3 832,25
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	112 937,03	99 189,26
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	13 748,35	10 975,45
	- emerytalne	0,00	0,00
VII	Pozostałe koszty rodzajowe w tym:	72 282,18	77 460,80
	odpis na fundusz remontowy	73 654,80	77 460,80
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C	Wynik ze sprzedaży (A-B)	5 835,20	-913,33
D	Pozostałe przychody operacyjne	274,50	6 428,24
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje (w tym rozliczane w czasie)	0,00	0,00
III	Inne przychody operacyjne	274,50	6 428,24
E	Pozostałe koszty operacyjne	400,17	64,91
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Amortyzacja finansowana dotacjami rozliczanymi w czasie	0,00	
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne koszty operacyjne	400,17	64,91
F	Wynik z działalności operacyjnej (C+D-E)	5 709,53	5 450,00
G	Przychody finansowe	1 162,30	4 556,56
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	1 162,30	4 556,56
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00

V	Inne	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	5 709,53	5 450,00
I	Odsetki, w tym:	0,00	17,50
	- dla jednostek powiązanych	0,00	11,64
II	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV	Inne	5 709,53	5 432,50
I	Wynik z działalności gospodarczej (F+G-H) (opodatkowany)	1 162,30	4 556,56
J	Wynik brutto (I+/-J)	4 765,80	2 686,37
K	Podatek dochodowy	222,00	866,00
L	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
M	Wynik uzyskany na GZM nieruchomości	3 603,50	-1 870,19
	a) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM suma nieruchomości	3 603,50	
	b) nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM suma nieruchomości	0,00	-1 870,19
N	Wynik netto (J-K-L-M)	940,30	3 690,56

Sporządzono dnia

25.01.2022

GŁÓWNA KSIĘGOWA
SM „Szansa”

Bogumiła Lewczyńska

imię i nazwisko oraz podpis osoby, której
powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

PREZES ZARZĄDU
SM „Szansa”

Agnieszka Ławniczak

imię i nazwisko
oraz podpis Zarządu

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Szansa”
ul. Nowowiejska 55
62-020 SWARZĘDZ
NIP 7811694603, REGON 634212850

BILANS NA DZIEŃ 31.12.2021

AKTYWA	Stan na		PASywa	Stan na	
	31.12.2021	31.12.2020		31.12.2021	31.12.2020
1	2	3	4	5	6
A-AKTYWA TRWAŁE	5 104 206,00	5 605 482,21	A-FUNDUSZE WŁASNE	3 783 787,05	3 765 593,99
I-WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE-inne	0,00	0,00	A.I-FUNDUSZE PODSTAWOWE	3 744 046,75	3 723 103,43
1) licencje na oprogramowanie komputerowe itp.	0,00	0,00	I.1 Fundusz udziałowy	43 000,00	43 000,00
2) pozostałe	0,00	0,00	I.2 Fundusz wkładów mieszkaniowych	3 701 046,75	3 680 103,43
	0,00	0,00	I.3 Fundusz wkładów budowlanych	0,00	0,00
	0,00	0,00	A.II-Fundusz zasobowy	38 800,00	38 800,00
II-RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	4 868 467,13	5 372 931,03	A.III-Fundusz z aktualizacji wyceny środków trwałych	0,00	0,00
I-ŚRODKI TRWAŁE W UŻYTKOWANIU	4 868 467,13	5 372 931,03	A.IV-Fundusze rezerwowe	0,00	0,00
a) grunty	180 271,04	202 738,76	A.V-Zysk (strata-ze znakiem "-") netto z lat ubiegłych	0,00	0
w tym- prawo użytkownika wieczystego gruntu	0,00	202 738,76	A.VI-Zysk (strata-ze znakiem "-") netto za rok obrotowy	940,30	3 690,56
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4 688 196,09	5 170 192,27	A.VII-ODPISY Z ZYSKU NETTO W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO (WIELKOŚĆ UJEMNA)	0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00		0,00	0,00
d) środki transportu	0,00	0,00		0,00	0,00
e) inne środki trwałe	0,00	0,00	B-ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	1 956 767,44	2 514 759,08
2-ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE	0,00	0,00	I-REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	0,00	0,00
3-ZALICZKI NA ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE	0,00	0,00	1-REZERWA Z TYTUŁU ODROZCZONEGO	0,00	0,00
III-NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	0,00	0,00	2-REZERWA NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNE I PODOBNE	0,00	0,00
1-OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH	0,00	0,00	a) długoterminowa	0,00	0,00
	0,00	0,00	b) krótkoterminowa	0,00	0,00
2-OD POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK	0,00	0,00	3-POZOSTAŁE REZERWY	0,00	0,00
IV-INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	220 000,00	220 000,00	a) długoterminowe	0,00	0,00
1-NIERUCHOMOŚCI	0,00	0,00	b) krótkoterminowe	0,00	0,00

2-WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	0,00	0,00	II-ZOBOWIĄZANIA DLUGOTERMINOWE	1 472 152,76	1 995 981,38
3-DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	0,00	0,00	1-WOBEĆ JEDNOSTEK POWIĄZANYCH	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00			
			2-WOBEĆ POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK	1 472 152,76	1 995 981,38
			a) kredyty i pożyczki	1 472 152,76	1 995 981,38
			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
			c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	d) inne	0,00	0,00
			III-ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	495 150,40	532 916,92
4-INNE INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	220 000,00	220 000,00	1-ZOBOWIĄZANIA WOBEĆ JEDNOSTEK POWIĄZANYCH	0,00	0,00
			a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
			-do 12 miesięcy	0,00	0,00
			-powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
			b) inne	0,00	0,00
V-DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	15 738,87	12551,18			
1-AKTYWA Z TYTUŁU ODROZCZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	0,00	0,00			
2-INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE DLUGOTERMINOWE	15 738,87	12551,18	2-ZOBOWIĄZANIA WOBEĆ POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK	268 463,24	309 444,89
3-SALDO WN FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI-DŁUGOTERMINOWA SPLATA	0,00	0,00	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
B-AKTYWA OBROTOWE	636 348,49	674 870,86	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
I-ZAPASY	0,00	0,00	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
1-MATERIAŁY	0,00	0,00	d) zobowiązania z tytułu dostaw mediów	0,00	0,00
2-PÓLPRODUKTY I PRODUKTY W TOKU	0,00	0,00	e) pozostałe zobowiązania z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	261 599,07	305 755,98
3-PRODUKTY GOTOWE	0,00	0,00	-do 12 miesięcy	10 526,83	19 215,90
4-ZALICZKI NA DOSTAWY	0,00	0,00	-powyżej 12 miesięcy	251 072,24	286 540,08
5-TOWART	0,00	0,00	f) zobowiązania wobec lokali mieszkalnych	0,00	0,00
II-NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	103 322,29	123 717,00	g) zobowiązania wobec lokali użytkowych	0	0,00

1-NALEŻNOŚCI OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH	0,00	0,00	-do 12 miesięcy	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług , o okresie spłaty:	0,00	0,00	-powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
-do 12 miesięcy	0,00	0,00	h) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
-powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	i) zobowiązania weksłowe	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	j) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	4 433,93	3 688,91
			k) z tytułu wynagrodzeń	1,40	0
			l) zobowiązania wewnątrzzakładowe	0,00	0,00
			m) inne	2 428,84	0,00
2-NALEŻNOŚCI OD POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK	103 322,29	123 717,00			
a) z tytułu opłat za lokale mieszkalne	21 720,72	29 596,80	3.FUNDUSZE SPECJALNE	226 687,16	223 472,03
b) z tytułu opłat za lokale użytkowe	0,00	0,00	a) fundusz remontowy	226 687,16	223 472,03
c) z tytułu dostaw i usług pozostałych, o okresie spłaty:		1 107,00	b) ZFŚS	0,00	0,00
-do 12 miesięcy	1 107,00	0,00	c) inne fundusze	0,00	0,00
-powyżej 12 miesięcy	0,00	1 107,00			
d) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	237,30	64,00	IV.ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	-10 535,72	-14 139,22
e) należności wewnątrzzakładowe	0,00	0,00	1) Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
f) inne	81 364,27	92 949,20	2a) Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe	0,00	0,00
g) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	2b) Inne rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe	0,00	0,00
III-INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	533 026,20	551 153,86	2c) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości GZM	-10 535,72	-14 139,22
I-KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	533 026,20	551 153,86	długoterminowa	-14 139,22	-12 269,03
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	krótkoterminowa	3 603,50	-1 870,19

b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00			
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	533 026,20	551 153,86			
środki pieniężne na rachunkach bankowych	533 026,20	551 153,86			
środki pieniężne w kasie	0,00	0,00			
inne środki pieniężne	0,00	0			
inne aktywa pieniężne	0,00	0			
2-INNE INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	0,00	0,00			
IV-KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	0,00	0,00			
1.Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dotyczące GZM	0,00	0,00			
2.Saldo WN funduszu remontowego-nieruchomości (krótkoterminowe)	0,00	0,00			
3.Pozostałe	0,00	0,00			
C-NALEŻNE WPLATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	0,00	0,00			
AKTYWA razem (suma poz.A, B, C i D)	5 740 554,49	6 280 353,07	PASYWA razem (suma poz.A i B)	5 740 554,49	6 280 353,07

Sporządzono dnia:
25.01.2022

GŁÓWNA KSIĘGOWA
SM „Szansa”

Bogumiła Lewczyńska

Bogumiła Lewczyńska

imię i nazwisko oraz podpis osoby, której

powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

PREZES ZARZĄDU
SM „Szansa”

Agnieszka Ławniczak

imię i nazwisko

oraz podpis Zarządu

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Szansa”
ul. Nowowiejska 55
62-020 SWARZĘDZ
NIP 7811694603, REGON 634212850

***Sprawozdanie z działalności Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „SZANSA”
za rok 2021***

Zarząd Spółdzielni spotkał się w ciągu roku na 12 posiedzeniach, na których podejmował uchwały związane z bieżącą działalnością Spółdzielni, nadzorował prace związane z administrowaniem dwóch budynków mieszkalnych, kontrolował na bieżąco wyniki finansowe Spółdzielni, terminowość spłaty rat kredytowych i windykację należności czynszowych.

W roku 2021 został wykonany remont elewacji obydwu budynków poprzez oczyszczenie elewacji (metodą wysokociśnieniową) oraz zaimpregnowaniem elewacji, malowaniem zewnętrznych balustrad, kompleksową naprawą tynku zewnętrznego bloku oraz odmalowania balkonów „francuskich” w pionie klatek.

W roku 2022 Zarząd planuje dalsze remonty obydwu budynków w zakresie m.in. malowania klatek oraz zazielenia terenów wokół bloków poprzez nasadzenia krzewów.

W roku 2021 roku w SM „Szansa” zostało wyodrębnionych na własność 8 lokali, w tym w budynku 133 – 5 lokali a w budynku 134 – 3 lokale.

Ilość członków SM Szansa na koniec 2021 roku wyniosła 116 osób.

PREZES ZARZĄDU
SM „Szansa”

Agnieszka Ławniczak

SPÓLDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Szansa”
ul. Nowowiejska 55
62-020 SWARZĘDZ
NIP 7811694603, REGON 634212957

Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu za rok 2021

1. Objasnienia do bilansu

- w bilansie w grupie aktywów trwałych wartości niematerialne i prawne nie występują
- środki trwałe w budowie nie występują
- grupa rzeczowych aktywów trwałych obejmuje grunty oraz środki trwałe

Grunty – KŚT 030

Konto 002	Stan na 01.01.2021	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2021
Powierzchnia m ²	2 456,69		272,27	2 755,28
wartość	202 738,76		22 467,72	180 271,04

Środki trwałe – KŚT 110

	Stan na początku roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku
Budynek 133				
Wartość początkowa	4 146 091,69		585 223,76	3 560 867 93
Umorzenie	1 196 230,66	58 869,66	320 372,30	934 728,02
Wartość netto	2 949 861,03			2 626 139,91
Budynek 134				
Wartość początkowa	2 964 781,91		215 432,93	2 749 348,98
Umorzenie	744 450,67	42 042,52	99 200,39	687 292 80
Wartość netto	2 220 331,24			2 062 056,18
Razem wartość początkowa	7 110 973,60			6 310 216,91
Razem umorzenie	1 940 681,33	100 912,18		1 622 020,82
Razem wartość netto	5 170 192,27		903 312,81	4 688 196,09

- w aktywach trwałych pozycja należności długoterminowych nie występuje ,
- w ramach inwestycji długoterminowych występuje pozycja inne inwestycje długoterminowe w kwocie **220 000,00** (lokaty długoterminowe w BGK Warszawa
- w aktywach obrotowych zapasy nie występują
- należności krótkoterminowe na koniec 2021 roku wynosiły **103 322,29**

Struktura należności krótkoterminowych jest następująca

- *należności z tytułu czynszów* = **20 613,72**
w tym

* *należności bieżące „0”*

* *należności przeterminowane* **20 613,72**

Struktura przeterminowanych należności jest następująca

Przeterminowane do 1 miesiąca =	11 572,31
Przeterminowane od 1 do 3 miesięcy =	5 947,76
Przeterminowane od 3 do 6 miesięcy =	3 093,65
Przeterminowane od 6 do 12 miesięcy =	0,00
Przeterminowane ponad rok =	0,00
<i>Należności z tytułu podatków i inne</i> =	1 344,30

Należności z tytułu wykupu gruntu 81 364,27 (*rozliczenie z tytułu wykupu lokali*)

W ramach inwestycji krótkoterminowych występuje grupa środków pieniężnych

Środki pieniężne:

	Stan na początek roku obrotowego (BO)	Zwiększenia	zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego (BZ)
Środki pieniężne w kasie	0,00			0,00
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	551 153,86		18 127,66	533 026,20
Inne środki pieniężne	0			0,00
Ogółem wartość wykazana w bilansie	551 153,86		18 127,66	533 026,20

- wartość środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych na koniec 2021 roku wynosiła 533026,20 zł

- po stronie aktywów grupa krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych nie występuje

- po stronie pasywów w grupie funduszy własnych występuje fundusz podstawowy oraz fundusz zasobów mieszkaniowych,

Kapitały (fundusze) podstawowe

	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
Fundusz własnych wkładów mieszkaniowych i zasobów mieszkaniowych	3 680 103,43			3 701 046,75
Fundusz udziałowy (członkowskie)	43 000,00			43 000,00
Fundusz zapasowy (wpisowe)	38 800,00			38 800,00
Należne nie wniesione wkłady na kapitał podstawowy				
Wynik finansowy netto	3 690,56			940,30
Razem	3 765 593,99			3 783 787,05
Ilość członków	132			116

- w grupie zobowiązań występują zobowiązania długoterminowe wobec Pozostałych jednostek

- kredyt inwestycyjny w wysokości **1 472 152,76**

Budynek nr 133 853 329,79

Budynek nr 134 618 822,97

- zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych nie występują

Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek

	Stan na początek roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku
Z tytułu doataw usług i robót w okresie wymagalności do 12 miesięcy	19 215,90		8 689,07	10 526,83
Z tytułu dostaw usług i robót o okresie wymagalności powyżej 12 miesięcy - kaucje	286 540,08		35 467,84	251 072,24
Z tytułu podatków i ubezpieczeń	3 688,91	745,02		4 433,93
Z tytułu wynagrodzeń	0	1,40		1,40
Pozostałe	0	2 428,84	0	2 428,84
Fundusz remontowy	223 472,03	77 345,36	74 130,23	226 687,16
Ogółem	532 916,92	80 520,62	118 287,14	495 150,40

- na koniec 2021 roku wielkość zobowiązań krótkoterminowych wynosiła **495 150,40 zł** i zmniejszyła się w stosunku do roku 2020 o **37 766,52 zł**,

- na koniec 2021 roku Spółdzielnia nie posiada zobowiązań przeterminowanych

- w grupie rozliczeń międzyokresowych występują rozliczenia międzyokresowe z tytułu uzyskanego ujemnego wyniku finansowego z działalności statutowej (zwolnionej z podatku dochodowego od osób prawnych), które na koniec okresu sprawozdawczego wynoszą **10 535,72**

-14 139,22 wynik na działalności zwolnionej z lat ubiegłych
3 603,50 wynik na działalności zwolnionej za 2021 rok

krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
Rozliczenia międzyokresowe Krótkoterminowe	-14 139,22	3 603,50	0,00	-10 535,72

- suma bilansowa na koniec 2021 roku *wynosiła* 5 740 554,49 zł

2. Objaśnienia do rachunku zysku i strat

- spółdzielnia sporządza porównawczy rachunek wyników

- na koniec 2021 roku podmiot uzyskał wynik finansowy netto zysk w wysokości **4 543,80** obejmuje on wynik finansowy z działalności statutowej zwolnionej z podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości **3 603,50** w rachunku zysków i strat wykazany jest jako zmiana stanu produktów ze znakiem minus, natomiast w bilansie wykazany jest w pasywach inne rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe, oraz wynik finansowy netto z działalności opodatkowanej w wysokości **940,30** wykazany w rachunku zysków i strat oraz w bilansie w pozycji zysk netto.

- **suma uzyskanych przychodów ogółem wynosiła 531 013,89**

Przychody z tytułu czynszów = 529 577,09
Pozostałe przychody operacyjne = 274,50
(odpis uprzednio dokonanych aktualizacji)
Pozostałe przychody finansowe = 1 162,30
(odsetki od lokat)

- **suma uzyskanych kosztów ogółem wynosiła 526 248,09**

Koszty działalności = 520 138,39
Pozostałe koszty operacyjne = 400,17
Pozostałe koszty finansowe = 5 709,53
(provizje bankowe)
Zmiana stanu produktów -3 603,50

- **zysk brutto w rachunku zysków i strat wyniosła 4 765,80**

- **podatek dochodowy od osób prawnych 222,00**

- **zysk netto: 4 543,80**

3. Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych.

Za rok 2021 spółdzielnia zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych.

4. Objaśnienia dotyczące spraw osobowych.

Na koniec roku 2021 zatrudnienie na umowę o pracę wynosi 1 osób i nie uległo zmianie w stosunku do roku ubiegłego

	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku Zwiększenia zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
Zatrudnienie	1		1
Wynagrodzenie osobowe	29 352,22	3 495,56	33 600,00
Ilość członków Rady Nadzorczej	3		3

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	23 400,00	1 800,00	25 200,00
Umowy zlecenia	44 589,26	19 462,60	54 137,03
Ogółem	97 341,48	24 758,16	112 937,03

5. Spółdzielnia składa do banku BGK co kwartał Bilans i Rachunek zysków i strat wraz z dokumentami do monitorowania sytuacji finansowej Spółdzielni.

6. W roku obrotowym 2021 nie wystąpiło żadne znaczące zdarzenia dotyczące

7. Informacje o zagrożeniach dla kontynuowania działalności

- w roku 2021 spółdzielnia w ramach bieżącej działalności prowadziła administrowanie dwóch budynków mieszkalnych,

- w roku 2022 zagrożeń dla kontynuowania działalności nie przewiduje się, prowadzona będzie działalność administrowania budynkami mieszkalnymi jak i dodatkowa działalność a związku z tym dodatkowe przychody z tytułu dzierżawy miejsc parkingowych

PREZES ZARZĄDU
SM „Szansa”

Agnieszka Ławniczak

Bogumiła Lewczyńska 19.04.2022

Sporządził:

GŁÓWNA KSIĘGOWA
SM „Szansa”

Bogumiła Lewczyńska

Agnieszka Ławniczak 19.04.2022 r.

Zatwierdził:

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Szansa”
ul. Nowowiejska 55
62-020 SWARZĘDZ
NIP 7811694603, REGON 634212850