

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA ZA ROK 2021

obejmują w szczególności :

I. 1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierających stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego- podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia:	Załączniki 1 i 2
2. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto: Powierzchna	61 009 903,20 zł 143 295 m2
3. Wartość niezamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu;	Nie występują
4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli;	Nie występują
5. Dane o strukturze funduszy własnych	Fundusz udziałowy : 1 566 257,59 Fundusz wkładów : 13 982 922,91 Fundusz gruntów 197 376,08 Fundusz waloryzacji zasobów mieszk. : 143 623,09 Razem : 15 890 179,67
6. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy funduszy zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w funduszu własnym;	Fundusz zasobowy w kwocie 14.139.606,37 zł. Szczegóły w zestawieniu zmian w kapitale własnym
7. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;	Nadwyżka bilansowa (zysk na działalności opodatkowanej), po wyłączeniu nadwyżki z pożytków należnych poszczególnym nieruchomościom, winna być przeznaczona na pokrycie niedoboru z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
8. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;	Nie występują Zgodnie z polityką rachunkowości nie tworzy się rezerw na świadczenia pracownicze wynikające z regulaminu wynagradzania pracowników, z uwagi na fakt iż ujmowane są one w Planie Rzeczowo-Finansowym, zatwierdzanym przez Radę Nadzorczą na każdy rok obrotowy działalności Spółdzielni
9. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;	Stan na 1.01.2021r : 876 084,31 Zwiększenia : - Zmniejszenia : - Stan na 31.12.2021 : 876 084,31
10. 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,	Zobowiązania długoterminowe nie występują
11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych;	Czynne: Prenumeraty i abonamenty: 11 649,48 Koszty działalności GZM do pokrycia z wyniku bilansowego po zatwierdz. Sprawozd. finansowego: 6 382 386,11
12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju);	Nie występują
13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe;	Nie występują
II. 1. Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów,	Strona 1 Gospodarka zasobami mieszkaniowymi 20 192 825,06 Przychody z lokali użytkowych i dzierżaw 3 385 440,49

	towarów i materiałów;	Razem	23 578 265,55															
	2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe;	Nie występują																
	3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;	Nie występują																
	4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym;	Nie występują																
	5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto;	KOSZTY : PFRON 75 473,00 Ubezpieczenie Zarządu - 2 700,00 Odpisy aktualiz lokali użytkowych - PRZYCHODY : Rozw. odpisów nie będących uprzednio KUP -																
	6. W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych; a) amortyzacji, b) zużycia materiałów i energii, c) usług obcych, d) podatków i opłat, e) wynagrodzeń, f) ubezpieczeń i innych świadczeń, g) pozostałych kosztów rodzajowych;	Dane w rachunku zysków i strat - wariant porównawczy																
	7. Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby;	Nie występują																
	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 występują																
	9. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe;	Nie wystąpiły																
	10. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych;	Nie występuje																
III.	Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku, gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią,	Zmniejszenie stanu środków pieniężnych w kwocie - 221.000,45 zł wystąpiło na działalności : operacyjnej : - 330 194,99 inwestycyjnej : 35 185,52 finansowej : 74 009,02 Szczegółowe objaśnienia w załączniku do rachunku przepływów pieniężnych																
IV.	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	Nie występują																
	2. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	Nie występują																
	Informacje o: 3. Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe;	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Etaty</th> <th>Osoby</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gospodarze domów :</td> <td>12,94</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>Konserwatorzy :</td> <td>9</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Pozostali :</td> <td>25,06</td> <td>28</td> </tr> <tr> <td>Razem :</td> <td>47</td> <td>54</td> </tr> </tbody> </table>			Etaty	Osoby	Gospodarze domów :	12,94	17	Konserwatorzy :	9	9	Pozostali :	25,06	28	Razem :	47	54
	Etaty	Osoby																
Gospodarze domów :	12,94	17																
Konserwatorzy :	9	9																
Pozostali :	25,06	28																
Razem :	47	54																
	4. Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących	Ujawniono w sprawozdaniu Zarządu																
	5. Pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółki handlowe (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.	Nie występują																
	6. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego wypłaconym lub należnym za rok obrotowy	Strona 2	11.070,00 zł brutto															
V.	1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat	Nie występują																

	nie występują
2. Informacje o znaczących zdarzeniach jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym;	Nie występują
3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym;	Spółdzielnia nie dokonała zmian zasad rachunkowości w roku obrotowym
4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy;	Informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym są w pełni porównywalne ze sprawozdaniem za rok poprzedzający
VI. 1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym o: a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia, b) procentowym udziale, c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, lub zakup używanych rzeczowych składników aktywów trwałych; d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych, i kosztach z nimi związanych; f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia;	Nie występują
2. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi;	Nie występują
3. Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału oraz zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;	Nie występują
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: - wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów finansowych, - wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego z podziałem na grupy,	Nie występują
VII. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, należy podać: 1. Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia: a) nazwę 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) nazw (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku łączenia zostały wykreślone z rejestru, b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji)	Nie występują Strona 3

	wyemitowanych w celu połączenia, c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany wkapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, od dnia połączenia.	
VIII.	W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności należy podać, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, a także wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.	Nie występuje niepewność co do kontynuowania działalności
IX.	W przypadku, gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogły w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.	Nie występują inne informacje uzupełniające

Rozliczenie zmian w aktywach trwałych 2021 rok

Załącznik 1 do informacji dodatkowej

	Nazwa grupy składników	Wartość wg. Ksiąg			Umorzenie/ amortyzacja wg. Ksiąg				Wartość netto			
		Stan na 1.01.2021	Przychody	Rozchody sprzedaż likwidacja	Stan na 31.12.2021	Stan na 1.01.2021	Umorzenie zasobów	Amortyzacja śr.trwałych niemieszkal.	Zmniejszenia sprzedaż likwidacja	Stan na 31.12.2021	Stan na 1.01.2021	Stan na 31.12.2021
I.	Wartości niematerialne i prawne											
	1. Inne wartości niematerialne	135 051,66			135 051,66	122 028,38		12 060,19	-	134 088,57	13 023,28	963,09
	2. Zaliczki na poczet wnp											
II.	Środki trwałe - zasoby mieszkaniowe											
	(Grupa 0)											
	1.Grunty własne	11 410 707,14		78 910,61	11 331 796,53	-	-	-	-	-	11 410 707,14	11 331 796,53
	2.Grunty w wieczystym użytkov	4 849 219,78			4 849 219,78	1 373 413,30	72 738,29			1 446 151,59	3 475 806,48	3 403 068,19
	(Grupa 1 i 2)											
	3.Budynki i budowle	40 847 235,74		628 575,29	40 218 660,45	26 266 225,80	582 983,21		370 103,22	26 479 105,79	14 581 009,94	13 739 554,66
	(Grupa 3-6)	-			-							
	4.Urządzenia techn. i maszyny	368 675,24	-	5 435,80	363 239,44	368 675,24	-	-	5 435,80	363 239,44	-	-
	Razem II	57 475 837,90	-	712 921,70	56 762 916,20	28 008 314,34	655 721,50	-	375 539,02	28 288 496,82	29 467 523,56	28 474 419,38
III.	Środki trwałe - pozostałe											
	(Grupa 3-6)											
	5.Urządzenia techniczne i mas	222 831,35			222 831,35	209 063,40		6 774,07		215 837,47	13 767,95	6 993,88
	(Grupa 7)											
	6.Środki transportu	95 926,50	-		95 926,50	95 926,50				95 926,50	-	-
	(Grupa 8)											
	5.Pozostałe	116 262,68	5 888,48		122 151,16	116 262,68		3 820,18		120 082,86	-	2 068,30
	Razem III	435 020,53	5 888,48	-	440 909,01	421 252,58	-	10 594,25	-	431 846,83	13 767,95	9 062,18
IV.	Razem II i III	57 910 858,43	5 888,48	712 921,70	57 203 825,21	28 429 566,92	655 721,50	10 594,25	375 539,02	28 720 343,65	29 481 291,51	28 483 481,56
V.	Ogółem I + IV	58 045 910,09	5 888,48	712 921,70	57 338 876,87	28 551 595,30	655 721,50	22 654,44	375 539,02	28 854 432,22	29 494 314,79	28 484 444,65
VI	Środki trwałe w budowie											
VII	Zaliczki na środki trwałe w bu											
VIII	Inwestycje długoterminowe											
	1. Udziały i akcje	41 074,00	-	41 074,00	-	-	-	-	-	-	41 074,00	-
							22 654,44			28 854 432,22		
		58 086 984,09	5 888,48	753 995,70	57 338 876,87	28 551 595,30					29 535 388,79	28 484 444,65

Grunty w zarządzie LWSM "WRZESZCZ"
wg stanu na 31.12.2021 r w m2

Załącznik 2 do informacji dodatkowej

	wieczyste użytkowanie	własność	Ogółem
Wrzeszcz Dolny	17 360,00	16 221,00	33 581,00
Wrzeszcz Górny	23 587,00	40 844,00	64 431,00
Niedźwiednik	102 348,00	82 023,00	184 371,00
RAZEM	143 295,00	139 088,00	282 383,00
W tym odrębna własność :	192,00	105 277,00	105 469,00

Grunty Spółdzielni	143 103,00	33 811,00	176 914,00
---------------------------	-------------------	------------------	-------------------

Sporządził: Barbara Wireńska
Gdańsk, dn 13.04.2022r

Członkowie Zarządu