

Dodatkowe informacje i objaśnienia

I. Informacje i objaśnienia do bilans:

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, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji i umorzenia.

1.1. Wartości niematerialne i prawne

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2021	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2021
1. Wartość początkowa licencji	31 145,81 zł	0,00 zł	0,00 zł	31 145,81 zł
2. Umorzenie	31 145,81 zł	0,00 zł	0,00 zł	31 145,81 zł
3. Wartość netto				0,00 zł

1.2. Środki trwałe

a) wartość początkowa

Grupa rodzajowa	Stan na 01.01.2021	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2021
Grunty i prawo wieczystego użytkowania	884 361,12 zł	0,00 zł	0,00 zł	884 361,12 zł
Budynki, lokale i budowle	9 702 445,23 zł	0,00 zł	0,00 zł	9 702 445,23 zł
Maszyny i urządzenia techniczne	76 384,75 zł	0,00 zł	0,00 zł	76 384,75 zł
Środki transportu	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Narzędzia i wyposażenie	119 801,07 zł	0,00 zł	0,00 zł	119 801,07 zł
Ogółem	10 782 992,17 zł	0,00 zł	0,00 zł	10 782 992,17 zł

b) umorzenie i wartość netto

Grupa środków trwałych	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 01.01.2021	Wartość netto środków trwałych
Grunty i prawo wieczystego użytkowania	- zł	- zł	- zł	884 361,12 zł
Budynki, lokale i budowle	151 495,86 zł	- zł	3 768 516,70 zł	5 782 432,67 zł
Maszyny i urządzenia techniczne	- zł	- zł	76 384,75 zł	- zł
Środki transportu	- zł	- zł	- zł	- zł
Narzędzia i wyposażenie	- zł	- zł	119 801,07 zł	- zł
Ogółem	151 495,86 zł	- zł	3 964 702,52 zł	6 666 793,79 zł

1.3. Środki trwałe używane na podstawie umów leasingu wprowadzone do ksiąg i amortyzowane: **-nie dotyczy**

1.4. Środki trwałe w budowie – **nie dotyczy**

1.5. Zaliczki na środki trwałe w budowie - **nie dotyczy**

2. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto – **nie dotyczy**

3. Wartość niemortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym umów leasingu: nie dotyczy

4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli: nie dotyczy

5. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego:

5.1. Kapitał udziałowy :

Według stanu na dzień 31.12.2021 Spółdzielnia liczyła 660 członków.

Udziały w Spółdzielni stanowią w 100 % własność krajowych osób fizycznych.

6. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów:

Kapitały własne w złotych	Stan na 01.01.2021	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2021
Fundusz udziałowy	25 877,50 zł			25 877,50 zł
Fundusz zasobowy	10 663 191,10 zł			10 663 191,10 zł
Fundusz zasobowy-umorzenie	-3 844 901,45 zł	-151 495,86 zł		-3 996 397,31 zł
Fundusz wpisowy	30 095,50 zł			30 095,50 zł
Fundusz wkładów	259 843,35 zł			259 843,35 zł
Razem kapitał podstawowy	7 134 106,00 zł	-151 495,86 zł	0,00 zł	6 982 610,14 zł

7. Propozycje, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy:

Spółdzielnia nie prowadzi zarobkowej działalności gospodarczej, stąd nie ustala wyniku finansowego, który podlegałby podziałowi decyzją Walnego Zgromadzenia Członków.

Osiągnięty ogólny dodatni wynik w kwocie 453,53 zł, stanowiący nadwyżkę przychodów nad wydatkami z tytułu GZM i będzie przeznaczony na utrzymanie nieruchomości w okresach następnych, w RZiS zaprezentowano jako zmianę stanu produktów, w bilansie pasywa – krótko terminowe rozliczenia międzyokresowe.

8. Dane o stanie rezerw według celu ich tworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

8.1. Rezerwa na odroczony podatek dochodowy - **nie dotyczy**

8.2. Pozostałe rezerwy:

- spółdzielnia nie tworzy rezerw na świadczenia pracownicze.

- spółdzielnia nie tworzyła na rezerwy na koszty możliwe do oszacowania.

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

-na dzień bilansowy spółdzielnia nie posiadała należności wątpliwych, które należałoby objąć odpisem aktualizującym.

10. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałych na dzień bilansowy, przewidywanych umową okresie spłaty: **nie dotyczy**

11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów: **brak**

12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki: **nie dotyczy**

13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe: nie dotyczy

II. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

1. Struktura przychodów ze sprzedaży:

nr konta	klasyfikacja wg miejsca powstania	klasyfikacja wg ustawy o CIT	wartość przychodu	struktura	przychody opodatkowane CIT	przychody wolne od CIT na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 44 ustawy o CIT
701	GZM	art. 17 ust.1 pkt 44	3 763 936,14 zł	94,87%		94,87%
702	Pożytki	opodatkowane	202 446,24 zł	5,10%	5,10%	
752	Odsetki	opodatkowane	1,36 zł	0,00%	0,00%	
752	Odsetki GZM	art. 17 ust.1 pkt 44	1 145,87 zł	0,03%		0,03%
762	p. operacyjne	opodatkowane	- zł	0,00%	0,00%	
762	p.operacyjne GZM	art. 17 ust.1 pkt 44	- zł	0,00%		0,00%
					5,10%	94,90%
			3 967 529,61 zł	100%		100,00%

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe – **nie dotyczy**

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów: **nie dotyczy**

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

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

Spółdzielnia ze względu na treść art. 17 ust.1 pkt.44 ustawy o CIT, podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych ustaliła niezależnie od wyniku finansowego brutto, to jest przyjmując do wyliczenia jedynie te przychody i koszty, które nie stanowią gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Po wyłączeniu wyniku z gospodarki zasobami mieszkaniowymi dochód podatkowy ustalono wg poniższych zestawień:

Ustalenie struktury kosztów 2021 r.

*Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2021
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Piastowskie” w Cieszynie*

przychody opodatkowane		202 447,60 zł	przychody wolne od podatku	3 765 082,01 zł
koszty uzyskania przychodu		9 935,51 zł		
podstawa opodatkowania		192 512,09 zł		
stawka podatku		9%		
kwota podatku		17 326,00 zł		

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: **nie dotyczy**

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby: **nie dotyczy**

8. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe: **nie dotyczy**

Planowane nakłady na niefinansowe aktywa trwałe: **nie określone**

Poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska: **nie określone**

9. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe: **nie zaistniały**

10. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych: **nie dotyczy**

II a. Dla pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny - **nie dotyczy**

III. Objasnienia struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych (jeśli rachunek przepływów jest sporządzony metodą bezpośrednią należy dodatkowo 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

IV. Informacje o:

1. Charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki:

-Spółdzielnia nie posiada zawartych umów, które wywierałyby skutki majątkowe, finansowe oraz wpływałyby na wynik finansowy.

2. Istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane oraz:

2.1. osobę, która jest członkiem organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub

2.2. osobę, która jest małżonkiem lub osobą faktycznie pozostającą we wspólnym pożyciu, krewnym lub powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym, osobą związaną z

tytułu opieki lub kurateli w stosunku do którejkolwiek z osób będących członkami organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub

2.3. jednostkę kontrolowaną, współkontrolowaną lub inną jednostkę, na którą znaczący wpływ wywiera lub posiada w niej znaczącą ilość głosów, bezpośrednio albo pośrednio osoba, o której mowa w pkt 2.1. i 2.2., lub

2.4. jednostkę realizującą program świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia, skierowany do pracowników jednostki lub innej jednostki będącej jednostką powiązaną w stosunku do tej jednostki

- wraz z informacjami określającymi charakter tych transakcji. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

Spółdzielnia nie zawierała transakcji z jednostkami powiązanymi.

3. Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe:

Na dzień 31 grudnia 2021 roku spółdzielnia zatrudniała osoby.

administracja	-	2
---------------	---	---

4. Wynagrodzenia, wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących spółdzielnię (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy:

Zarząd – 199 000,00 zł.

Rada Nadzorcza – 53 336,81 zł.

5. Pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółdzielnię (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty: **nie dotyczy**

6. Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za: **nie dotyczy**

V. Istotne zdarzenia:

1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym rodzaju popełnionego błędu oraz kwoty :

nie zanotowano

2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnione w sprawozdaniu finansowych: **nie dotyczy**

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 własnym:

Nie wystąpiły

4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający rok obrotowy: **nie dotyczy**

VI. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład grup kapitałowych:

nie dotyczy

VII . Zagrożenia dla kontynuacji działalności:

Nie występują okoliczności, które miałyby świadczyć o zagrożeniach dla kontynuacji działalności.

VIII. Inne informacje uznane przez jednostkę za istotne:

Brak


IX . Dodatkowe informacje i objaśnienia w zakresie instrumentów finansowych:

-spółdzielnia w 2021 r. nie prowadziła operacji w zakresie instrumentów finansowych.

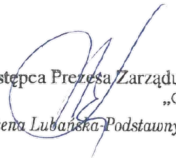
Sporządziła:

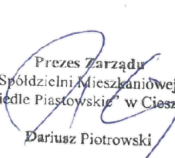
Zarząd Spółdzielni:

Jadwiga Bogacz – Główna Księgowa

Główny Księgowy

Jadwiga Bogacz

Dariusz Piotrowski – Prezes Zarządu
Bożena Lubańska-Podstawny – V-ce Prezes Zarządu


Zastępca Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
„Osiedle Piastowskie” w Cieszynie
Bożena Lubańska-Podstawny


Prezes Zarządu
Dariusz Piotrowski

Cieszyn, dnia 24 czerwca 2022r.