



Spółdzielnia Mieszkaniowa „Łęczycanka”

99-100 Łęczycza ul. M. Konopnickiej 11a tel/fax 24 721 94 47 NIP 775 000 30 41 KRS 0000156933

Załącznik do sprawozdania finansowego za 2021 rok

Spółdzielni Mieszkaniowej „Łęczycanka” w Łęczycy

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Łęczycanka” w Łęczycy
ZARZĄD

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

Z-ca Prezesa Zarządu

inż. Rafał Andrzejczak

PRZEDSIĘDZĄCY

mgr Józef Jarosław Pacholski



Spółdzielnia Mieszkaniowa „Łęczycanka”

99-100 Łęczycza ul. M. Konopnickiej 11a tel/fax 24 721 94 47 NIP 775 000 30 41 KRS 0000156933

Informacja dodatkowa i wyjaśnienia do sprawozdań finansowych za 2021 rok

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Łęczycanka” w Łęczycy
ZARZĄD

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

Z-ca Prezesa Zarządu

inż. Rafał Andrzejczak

PREZYS ZARZĄDU

mgr inż. Jarosław Pacholski

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

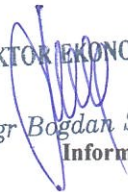
Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Łęczycanka” w Łęczycy
ZARZĄD

Z-ca Prezesa Zarządu

inż. Rafał Andrzejczak


PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Jarosław Pacholski

DYREKTOR EKONOMICZNY


mgr Bogdan Smok

Informacja dodatkowa do sprawozdań finansowych S.M. "Łęczycanka" w Łęczycy .NIP: 775-00-03-041

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Łęczycanka w Łęczycy działalność rozpoczęła od dnia 01.10.1959 roku dokonując stosownych rejestracji :

NIP : 775-00-03-041

REGON: 000487261

KRS : 0000156933 Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego

2. Podstawy prawne prowadzonej działalności:

1. Ustawa z dnia 16.09.1982r – Prawo spółdzielcze (tekst jednolity – Dz. U z 2018r. poz. 1285)
2. Ustawa z dnia 15.12.2000r o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity – Dz. U z 2018 roku poz. 845. z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa z 30 listopada 1995r o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłacanych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw – tekst jednolity (Dz. U z poz. 763 z 28 maja 2013 z późniejszymi zmianami).
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Łęczycanka „ w Łęczycy zarejestrowany wpisem w Sądzie Rejonowym dla Łodzi Śródmieście w Łodzi XX Wydział Gospodarczy KRS postanowieniem z dnia 28 września 2018 r.
5. Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994r. (tj.: Dz.U. z 2018r. Nr 395,z późn. zm.)
6. Regulaminów wewnętrznych przyjętych do stosowania uchwałami Rady Nadzorczej
7. innych aktów prawnych
8. Polityki Rachunkowości S.M. „Łęczycanka” w Łęczycy
9. Zalecenia Ministra Finansów wg Komunikatu nr 3 z dnia 20 listopada 2015 r w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniach finansowych funduszków własnych oraz ustalania wyniku finansowego.

Przyjęte zasady polityki rachunkowości mają na celu przedstawienie obowiązujących w spółdzielni:

- a) ogólnych zasad prowadzenia ksiąg rachunkowych,
- b) metod wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego,
- c) zasady prowadzenia ksiąg rachunkowych, w tym:
 - Zakładowego Planu Kont,
 - wykazu zbiorów danych tworzących księgi rachunkowe na komputerowych nośnikach danych,
 - opisu systemu przetwarzania danych (systemu informatycznego),
- d) systemu służącego ochronie danych (w tym dowodów księgowych, ksiąg rachunkowych i innych dokumentów stanowiących podstawę dokonanych w nich zapisów)

3. Przedmiot działalności:

- 68, 32, z, zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie
- 37 70, 1, ---, nabywanie gruntów na własność lub w użytkowanie wieczyste
- 45, ---, ---, budowa lub nabywanie domów mieszkalnych, urządzeń pomocniczych i budynków gospodarczych, lokali użytkowych, garaży oraz miejsc parkingowych
- 70, 3, ---, prowadzenie gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zarządzanie majątkiem własnym
- 45, ---, ---, zagospodarowanie przestrzenne w osiedlach w szczególności zieleń, miejsca do wypoczynku i do zabaw dla dzieci
- 68, 20, z, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
- 41, 20, z, roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

Z-ca Prezesa Zarządu

inż. Rafał Andrzejczak

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Łęczycanka” w Łęczycy
ZARZĄD

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jarosław Pacholski

- 68, 10, z, kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.

4. Organizacja Spółdzielni:

Władze Spółdzielni:

- Walne Zgromadzenie
- Rada Nadzorcza
- Zarząd

Zarząd Spółdzielni funkcjonował w 2021 roku jak niżej :

- * Prezes Zarządu Jarosław Pacholski – od 01.01.2021 do 31.12.2021
- * Z-ca Prezesa Zarządu Rafał Andrzejczak - od 15.03.2021 do 31.12.2021
- * Oddelegowany członek RN Grzegorz Dymecki - od 01.01.2021 do 24.02.2021

Spółdzielnia działa w oparciu o schemat struktury organizacyjnej oraz plan zatrudnienia zatwierdzone Uchwałami Rady Nadzorczej.

Powierzchnia użytkowa administrowanych zasobów przez Spółdzielnię na dzień 31.12.2021 roku wynosi – **101.926,11 m²** w skład których wchodzi:

* **budynki mieszkalne (38 szt.) o powierzchni użytkowej 93.931,02 m², w których znajduje się 2 101 lokali mieszkalnych,**

* **lokale użytkowe o ogólnej powierzchni użytkowej - 5 359,12 m²**

* **zespół garaży - 2 635,97 m²**

* w roku 2021 Spółdzielnia zakupiła od UM 4 działki budowlane przy ul. Kwiatowej o łącznej o powierzchni 0,4138 ha o łącznej wartości 406.400 zł.

Poniżej przedstawiono sprawozdania finansowe za lata 2019, 2020, 2021 obrazujące efekty zarządzania w Spółdzielni mieszkaniowej przez te lata- w tysiącach złotych

AKTYWA	2019	2020	2021
Aktywa trwałe	23 594	25 593	19 499
Aktywa obrotowe	7 918	5 759	4 987
Razem Aktywa:	31 512	31 352	24 486

PASYWA	2019	2020	2021
Kapitał (fundusze)	21 194	21 052	19 960
Zobowiązania	10 317	10 300	4 526
Razem Pasywa	31 512	31 352	24 486

Rachunek zysków i strat	2019	2020	2021
Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	10 453	11 054	11 822
Koszty działalności operacyjnej	-9 613	-10 361	-11 276

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

Informacja dodatkowa do sprawozdań finansowych S.M. "Łęczycanka" w Łęczycy .NIP: 775-00-03-041

Z-ca Prezesa Zarządu

inż. Rafał Andrzejczak

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Łęczycanka” w Łęczycy
ZARZĄD

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Jarosław Pacholski

Przychody operacyjne	199	79	74
Koszty operacyjne	-86	-42	-49
Przychody finansowe	82	52	17
Koszty finansowe	0	0	0
wynik brutto	701	735	598
Nadw. przychodów nad kosztami GZM	-66	15	-45
Podatek dochodowy od osób prawnych	-140	-131	-112
Wynik netto - nadwyżka bilansowa	496	589	521

Rada Nadzorcza dokonała wyboru niezależnego biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdań za 2021 rok – spółkę Profit Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2021 do 31.12.2021 roku zostały sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności przez S.M. „Łęczycanka” w dającej przewidzieć się przyszłości. Nie istnieją okoliczności wskazujące na jakiegokolwiek zagrożenia dla kontynuowania działalności.

Sprawozdania finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Łęczycanka” prowadzone są zgodnie z Ustawą o rachunkowości, Polityką Rachunkowości S.M. „Łęczycanka” oraz obowiązującym Statutem i Regulaminami zatwierdzonymi przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

Przyjęte przez jednostkę zasady rachunkowości stosowane były w sposób ciągły tj. zgodnie z zasadami w poprzednim roku obrotowym.

- a) Aktywa i pasywa były wyceniane według stosowanych zasad (polityki rachunkowości zgodnych z zasadami określonymi w Ustawie o rachunkowości.
- b) Środki trwale amortyzowane są na podstawie planu metodą liniową wg stawek przewidzianych w Ustawie o podatku od osób prawnych (Dz. U. Nr 54 z 2000 roku poz.654.)
- c) Materiały wycenia się wg cen zakupu;
- d) Należności i zobowiązania, i środki pieniężne w ciągu roku obrotowego wykazuje się według wartości nominalnej, natomiast na dzień bilansowy w kwocie wymaganej zapłaty .
- e) Spółdzielnia stosuje porównawczy rachunek zysków i strat.
- f) zmianę stanu produktów stanowi wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi zgodnie z art. 6 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych gdzie wynik na GZM stanowi przychód bądź koszt roku następnego.
- g) Wyposażenie w cenie zakupu nie przekraczającej 3 500 zł , zostało zaliczone do materiałów i zaksięgowane w zużycie w momencie zakupu , a fizyczne ich istnienie ujęte jest w ewidencji pozabilansowej.
- h) Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

Z-ca Prezesa Zarządu

inż. Rafał Anarzejczak

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Łęczycanka” w Łęczycy
ZARZĄD

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jarosław Pacholski

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni

Użytkownicy lokali mieszkalnych i o innym przeznaczeniu zgodnie z Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutem Spółdzielni oraz innymi ustawami i regulaminami wewnętrznymi zobowiązani są do pokrywania kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości.

Na pokrycie tych kosztów Spółdzielnia pobiera w ramach opłat czynszowych opłaty dzielone na zależne i niezależne od spółdzielni.

Zależne od Spółdzielni – to te, o których wysokości decydują organy statutowe Spółdzielni (Uchwały Rady Nadzorczej na wniosek Zarządu) takie, jak: opłata eksploatacyjna, odpis na konserwację, odpis na fundusz remontowy. Opłaty te są formalnie zależne od Spółdzielni, ale na ich wpływ mają głównie zmiany cen poszczególnych składników, jakie składają się na te opłaty dyktowane przez dostawców materiałów i usług przez jednostki zewnętrzne.

Dział Finansowy Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencje kosztów i przychodów zgodnie z wymogiem art. 4 ust 4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Opłaty eksploatacyjne zostały zróżnicowane dla każdej nieruchomości odrębnie na podstawie faktycznie poniesionych kosztów .

W celu ustalenia i rozliczenia wyniku finansowego spółdzielni wyodrębnia:

1. **Koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi**, które rozliczane są bez wynikowo, w ten sposób, że różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi zwiększa odpowiednio przychody lub koszty tej gospodarki w roku następnym. Różnica ta nie wpływa na wynik finansowy w postaci zysku lub straty (jest przedmiotem rozliczeń międzyokresowych) i nie podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.
2. **Koszty i przychody działalności gospodarczej** (pożytki i inne przychody z najmu lokali użytkowych , dzierżawy terenu, reklam...), podlegające opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych, której wynik po opodatkowaniu stanowi nadwyżkę bilansową podlegającą podziałowi na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia.
3. **Koszty i przychody z innych tytułów niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi i pozostała działalność operacyjna** (koszty i przychody finansowe, pozostałe koszty i przychody operacyjne), której wynik po opodatkowaniu stanowi nadwyżkę bilansową podlegającą podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.

Zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za użytkowanie lokali uregulowane są w regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą . Rozliczanie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi przeprowadza się w okresach rocznych pokrywających się z latami kalendarzowymi.

Gospodarka finansami prowadzona była w oparciu o plan gospodarczo – finansowy uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni , w którym stawka eksploatacyjna na rok 2021 nie uległa zmianie w stosunku do 2020 r.

Poza opłatą eksploatacyjną osoby zamieszkujące w zasobach spółdzielni mieszkaniowej (członkowie, nie członkowie, właściciele) wnosili opłaty niezależne od Spółdzielni z tytułu :

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

Informacja dodatkowa do sprawozdań finansowych S.M. "Łęczycanka" w Łęczycy .NIP: 775-00-03-041

Z-ca Prezesa Zarządu

inż. Rafał Andrzejczak

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Łęczycanka” w Łęczycy
ZARZĄD

PREZES ZARZĄDU

- energii elektrycznej zużytej w częściach wspólnych nieruchomości
- wywóz nieczystości
- dostawa wody i odprowadzanie nieczystości
- dostawa czynnika grzewczego tj. centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody
- opłata za wieczyste użytkowanie gruntów
- podatek od nieruchomości
- sprzątanie klatek schodowych

Spółdzielnia mieszkaniowa prowadzi również gospodarkę funduszem remontowym zgodnie z Planem remontów zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą.

FUNDUSZE SPECJALNE

Przychody i wydatki funduszu remontowego w 2021 roku przedstawia poniższe zestawienie:

BO na 01.01.2021	wynosił	411 tys.zł zł
Wydatki		- 1.843 tys.zł zł
Wpływy		1.249 tys. zł
BZ 31.12.2021	wynosi	-183 tys.zł zł

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Łęczycanka” w Łęczycy
ZARZĄD

Z-ca Prezesa Zarządu

inż. Rafał Andrzejczak

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jarosław Pucholski

Wyjaśnienia do sprawozdań finansowych za 2021 rok

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Łęczycanka” w Łęczycy
ZARZĄD


DYREKTOR EKONOMICZNY


mgr Bogdan Smok

Z-ca Prezesa Zarządu


inż. Rafał Andrzejczak

PREZES ZARZĄDU


mgr inż. Jarosław Pucholski

BILANS

1. AKTYWA

I.

Środki trwałe zostały zweryfikowane na dzień 31.12.2019 roku w procesie inwentaryzacji. Dokumentacja i tabele uzgodnień znajdują się w segregatorach znajdujących się w księgowości.

Środki trwałe w budowie (083-20) - wynoszą na 31.12.2021 518.191 zł, z czego większość stanowią zakupione działki budowlane – 406.400 zł.

Obecnie w systemie FK środki trwałe i fundusze prowadzone są analitycznie nieruchomościami a analityka z dokładnością do lokalu prowadzona jest odpowiednio w modułach Wkłady i Środki trwałe.

c) należności długoterminowe: nie występują

d) inwestycje długoterminowe: nie występują

e) długoterminowe rozliczenia międzyokresowe: nie występują

II. AKTYWA OBROTOWE

a) Zapasy

nazwa	Stan na 01.01.2021	Stan na 31.12. 2021	Zmiana +/-
Materiały	30.154,52	132.083,69	+ 101.929,17
Rozliczenie zakupu	5.700,00	0	-5.700
Razem:	35.854,52	132.083,69	+ 101.929,17

Materiały znajdujące się w magazynach na dzień 31.12.2021 roku zostały objęte spisem z natury . Inwentaryzacja nie ujawniła nadwyżki, które zaksięgowano. Kwotę 5.700 zł rozliczono.

b) należności krótkoterminowe:

z tytułu dostaw i usług

konto	nazwa	kwota Bo	kwota Bz
200	Rozrachunki z dostawcami	585.662,97	40,00
201	rozrachunki z odbiorcami	41.330,53	42.356,23
204	rozrachunki z członkami	239.205,85	245.159,00
205	rozrachunki z tytułu spłat kredytów- norm	0,00	0,00
231	Rozrachunki z tyt. wynagrodzeń	0,00	332,71
207	rozrachunki z tytułu garaży	0,00	0,00
208	rozrachunki pozostałe	490.094,93	21.765,86
209	Rozrachunki z tyt c.o.	120.030,79	279.784,50

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

Z-ca Prezesa Zarządu

inż. Rafał Andrzejczak

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Łęczycanka” w Łęczycy
ZARZĄD

PREZES ZARZĄDU 10
mgr inż. Jarosław Picholski

220	rozrachunki publiczno- prawne	7.925,73	162.991,20
223	Rozrachunki z tytułu VAT	66.848,00	0,00
226	podatek naliczony do odliczenia	2.767,06	4.611,99
231	Rozrachunki z tytułu wynagrodzeń	0,00	332,71
249	Pozostałe rozrachunki	10.474,68	3.089,73
234	inne rozrachunki z pracownikami	0,00	0,00
290	odpisy aktualizacja I należności	-118 326,20	-149.595,87
	razem:	1.443.014,53	760.131,22

Należności z tytułu dostaw i usług inwentaryzowano na dzień 31 grudnia 2021 r. poprzez potwierdzenia sald z kontrahentami.

Spółdzielnia prowadziła działania windykacyjne zgodnie z obowiązującymi zasadami :

Wysyłano ponaglenia i wezwania do zapłaty, podpisywano porozumienia w sprawie spłaty zadłużenia w ratach, kierowano na drogę postępowania sądowego o wydanie nakazów zapłaty, oddawano zasądzone wyroki do egzekucji komorniczej.

Informacje o zadłużeniach były również wywieszane na klatkach schodowych poszczególnych nieruchomości zostały wywieszane po IV kwartale 2021 roku.

c) Środki pieniężne konta: 101;109;131;139;141;182;183;189
Inwestycje krótkoterminowe

Stan środków pieniężnych na rachunkach rozliczeniowych na 31.12.2021 roku jest potwierdzony przez Banki i wynosił 4.093.815,98 zł i był niższy od stanu na 31.12.2020 r. o 656.024 zł co wynika zarówno z zakupu działek budowlanych w 2021 r. jak i wydatków z funduszu remontowego, które w 2021 r. były wyższe niż przychody z wpłat na fundusz.

Stan środków pieniężnych w kasach został zinwentaryzowany na dzień 31.12.2021 r. Różnic nie stwierdzono.

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe – nie występują.

SUMA AKTYWÓW ZA 2021 r wynosi: 24.486.111,36 zł

DYREKTOR

Informacja dodatkowa do sprawozdań finansowych S.M. "Łęczycanka" w Łęczycy .NIP: 775-00-03-041

mgr Bogdan Smok

Z-ca Prezesa Zarządu

Spółdzielnia Mieszkaniowa
 "Łęczycanka" w Łęczycy
ZARZĄD

PRZEZ Zarządu
 mgr inż. Jarosław Pucholski

2. PASYWA

I. KAPITAŁY:

Zmiany w kapitałach o kwotę 1.027.251,22 zł wynikają z wyodrębniania własności lokali mieszkalnych oraz spłaty odsetek od kredytów termu.

Suma Kapitałów (funduszy) własnych w Dziale A Pasywów wynosi 19.959.702,59 zł

Stan poszczególnych funduszy został zweryfikowany na 31.12.2021 rok

OGÓŁEM ZOBOWIĄZANIA I REZERWY – 4.526.408,77 zł

ZOBOWIĄZANIA I REZERWY DŁUGOTERMINOWE – 1.169.903,52 zł i stanowi w całości kredyty termu. W ciągu roku 2021 spłacono kredyty w wysokości 224.051,55 zł.

Stan kredytów na 31.12.2021 roku potwierdzony jest przez banki kredytujące.

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE

Zobowiązania-

Wszystkie zobowiązania wynikają z wykonywanych usług i otrzymanych dostaw.

Na dzień bilansowy nie są przeterminowane, znajdują się w umownym terminie płatności. Inwentaryzację zobowiązań przeprowadzono na 31.12.2021 roku. Stan zobowiązań na dzień 31.12.2021 roku przedstawiono w poniższej tabeli:

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Łęczycanka” w Łęczycy
ZARZĄD

Z-ca Prezesa Zarządu

inż. Rafał Andrzejczak

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Jarosław Pacholski

**ZOBOWIĄZANIA
NA 31.12.2021 r**

konto	nazwa	Kwota Bo	Kwota Bz.
200	rozrachunki z dostawcami	585 682,97	703 048,45
201	Rozrachunki z odbiorcami	32,50	280,06
204	rozrachunki z członkami	46 471,22	7 999,64
206	Rozrachunki z tyt. kredytu- normatyw	0,00	0,00
207	rozrachunki z tytułu garaży	6 960,32	6 812,54
208	rozrachunki pozostałe	22 982,35	16 155,62
209	rozrachunki z tytułu c o,	443 637,45	465 301,68
220	rozrachunki publiczno- prawne - VAT	159 770,59	127 989,94
223	pozostałe rozrachunki publ-prawne	0,00	0,00
231	rozrachunki z tytułu wynagrodzeń	12 679,88	0,00
234	inne rozrachunki z pracownikami	0	0,00
249	pozostałe rozrachunki	6 399 905,39	1 283 455,32
	Razem:	7 679 861,11	2 628 659,25

Zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych dotyczą miesiąca grudnia 2021 r. są zgodne z deklaracjami.

Wynagrodzenia i składki ZUS zostały wypłacone i odprowadzone w terminach zgodnych z obowiązującymi regulaminami i przepisami prawa. Wynagrodzenia zostały wypłacone do dnia 31 grudnia 2021 roku, a składki ZUS za grudzień 2020 roku do 15 stycznia 2022 roku.

Spółdzielnia prowadzi działalność bez wynikową w zakresie eksploatacji zasobów mieszkaniowych. Wynik tej działalności przechodzi poprzez rozliczenia międzyokresowe na rok następny.

Pozostała działalność Spółdzielni (dochody z lokali użytkowych, najmów, reklam, dochodów finansowych nie mieszkaniowych, dochodów z pozostałej działalności operacyjnej nie mieszkaniowej) jest działalnością wynikową podlegającą opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.

Podział wyniku finansowego netto (po opodatkowaniu - tzw. pożytki pożytki) zgodnie z obowiązującym Statutem SM „Łęczycanka” określają uchwały Walnego Zgromadzenia.

Zestawienie funduszy specjalnych :

- Fundusz remontowy = -183.717,92 zł
- Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych = 55.544,48 zł

SUMA PASYWÓW ZA 2021 r wynosi: 24.486.111,91 zł

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Łęczycanka” w Łęczycy
ZARZĄD

Z-ca Prezesa Zarządu

inż. Rafał Aniszewicz

PRZESZKADZAJĄCY
mgr inż. Jarosław Pacholski

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

PRZYCHODY – W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi za 2021 rok :

700	Przychody na pokrycie kosztów lokali użytkowych	895 355,14
701	Sprzedaż zewnętrzna wyrobów	16 286,00
702	Sprzedaż miejsc parkingowych	7 324,33
703	Sprzedaż usług c.o. i c. w.	47 626,38
707	Przychody z garaży	81 886,76
722	Przychody na pokrycie kosztów lokali mieszkalnych	7 218/ 434,24
725	Przychody na pokrycie kosztów c.o.	2 775 867,19
726	Przychody na pokrycie kosztów c. w.	779 575,53
	Razem przychody z tego:	11 822 355,57
	Z tytułu opłat	10 773 876,96
	Z tytułu działalności własnej	1 048 478,61
730	Przychody ze sprzedaży materiałów	0,00
791	Koszt wytworzenia na własne potrzeby	0,00
	zmiana stanu produktów	0,00
	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	11 822 355,57

Koszty według rodzajów na 31.12.2021 r.

NAZWA KONTA	NR. KONTA	ZŁOTYCH
1. amortyzacja majątku trwałego	400	65 608,18
2. zużycie materiałów	411	143 810,79
3. energia	419	4 316 079,28
4. usługi materialne	420	1 201 657,31
5. wynagrodzenia	431	1 229 290,25
6. narzuty na wynagrodzenia	440	222 104,03
7. świadczenia na rzecz pracowników	445	24 424,24
8. odpis na ZFŚS	450	31 191,20
9. odpisy na fundusz remontowy	451	1 226 279,30
10. pozostałe	460	51 050,96
11. podatek od nieruchomości	461	205 775,00
12. pozostałe podatki i opłaty	462	1 592 614,48
13. podróże służbowe	463	33,50
14. podatek VAT – nie podl. odliczeniu	465	966 494,86
RAZEM		11 276 413,38

Koszty rodzajowe w r z i s 11 276 413,38 zł

Na konta zespołu 4 prowadzona jest komputerowa analiza kosztów ,w której jest rejestrowane każde zdarzenie gospodarcze.

Przychody finansowe – obejmują :

konto 750

Związane z zasobami mieszkaniowymi w tym:	0
---	---

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

Z-ca Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowa „Łęczycanka” w Łęczycy

mgr Rafał Andrzejczak

ZARZĄD

PRZES ZARZĄDU
mgr Andrzej Jarosław Pucholski

Nie mieszkaniowe w tym: - odsetki od lokat i depozytów	17 205,42
Razem:	17 205,42

Pozostałe przychody operacyjne:

konto 763

74 045,76 zł z czego większość stanowią ujawnione tracie inwentaryzacji środki trwałe.

Pozostałe koszty operacyjne

Konto 769 – 49 136,59 zł

Koszty finansowe - obejmują :

Konto 755

Związane z zasobami mieszkaniowymi w tym:	0,00
Nie mieszkaniowe w tym:	0,00
Razem:	0,00

Na konta zespołu 4 prowadzona jest komputerowa analiza kosztów ,w której jest rejestrowane każde zdarzenie gospodarcze.

Zatrudnienie

Przeciętne zatrudnienie na 31.12.2021 wynosiło - 20 osób

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w 2021 roku
Pracownicy umysłowi	15

DYREKTOR EKONOMICZNY

Informacja dodatkowa do sprawozdań finansowych S.M. "Łęczycanka" w Łęczycy .NIP: 775-00-03-041

mgr Bogdan Smok

Z-ca Prezesa Zarządu

inż Rafał Andrzejczak

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Łęczycanka” w Łęczycy
ZARZĄD

PRZEDSIEDZĄCY ZARZĄDKU
mgr inż. Jarosław Picholebi

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w 2021 roku
Pracownicy umysłowi	15
Pracownicy zatrudnieni na stanowiskach robotniczych (własna brygada remontowa)	5
Ogółem:	20

Zatrudnienie na 31.12.2021 roku wynosi 19,5 osoby

Wynagrodzenia i pożyczki dla członków Zarządu i Rady Nadzorczej brutto bez narzutów ZUS w 2021 roku

	Wynagrodzenie łączne roczne brutto	Umowy zlecenia	Ogółem wynagrodzenie	Pożyczki
Zarząd	202 993,84	0	202 993,84	0
Rada nadzorcza	49 773,58		49 773,58	0
Razem:	252 767,42	0	252 767,42	0

Fundusz płac za 2021 rok bez narzutów pracodawcy = 1 230 040,25 zł z tego:

Wynagrodzenia Rady nadzorczej	- 49 773,58 zł
Wynagrodzenia pracowników umysłowych	- 613 605,75 zł
Wynagrodzenia z tytułu umów zleceń i o dzieło	- 28 156,00 zł
Wynagrodzenie Zarządu	- 202 993,84 zł
Wynagrodzenia pracowników fizycznych	- 335 511,08 zł

Z funduszu płac za 2021 narzuty na wynagrodzenia wynoszą 222 104,03 zł.

Przeciętne zatrudnienie w osobach w 2021 roku wynosiło : 20 osób w tym zarząd 2 osoby
Zatrudnienie na dzień 31.12.2021 r wynosiło 19,5 osób.

Transakcje z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej / zgodnie z ust 5 załącznika 7 do ustawy – nie wystąpiły

Zdarzenia po dniu bilansowym- nie wystąpiły

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Łęczycanka” w Łęczycy
ZARZĄD

Z-ca Prezesa Zarządu

inż. Rafał Anarzejczak

PRZES ZARZĄDU

mgr inż. Stanisław Pacholski

Wskaźnikowa ocena sytuacji finansowej Spółdzielni

Lp.	Nazwa wskaźnika	sposób obliczenia	J.m.	wskaźnik za rok	
				2020	2021`
I	Wskaźniki płynności finansowej				
1	Wskaźnik płynności finansowej bieżącej (I stopnia)	$\frac{\text{aktywa obrotowe}}{\text{zobowiązania krótk.}}$	wsk.	0,67	1,49
2	Wskaźnik płynności szybki (II stopnia)	$\frac{\text{majątek obr.} - \text{zapasy}}{\text{zobowiązania krótk.}}$	wsk.	0,64	1,45
3	Wskaźnik płynności bieżącej (gotówkowy) III st.	$\frac{\text{środki pieniężne}}{\text{zobow. krótkotermin.}}$	wsk.	0,54	1,22
II	Wskaźniki rentowności				
4	Wskaźnik rentowności przychodów brutto	$\frac{\text{wynik brutto} \times 100}{\text{przychody ogółem}}$	%	7,01	4,97
5	Wskaźnik rentowności przychodów netto	$\frac{\text{wynik netto} \times 100}{\text{przychody ogółem}}$	%	5,71	4,40
6	Wskaźnik rentowności aktywów netto	$\frac{\text{wynik netto} \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$	%	1,89	2,12
7	Wskaźnik rentowności kapitałów netto	$\frac{\text{wynik netto} \times 100}{\text{kapitały własne}}$	%	2,82	2,61
III	Wskaźniki aktywności gospodarczej				
8	Wskaźnik rentowności sprzedaży	$\frac{\text{wynik ze sprzedaży} \times 100}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	%	6,15	4,61
9	Wskaźnik produktywności aktywów	$\frac{\text{przychody ogółem}}{\text{aktywa ogółem}}$	wsk.	0,33	0,48
10	Wskaźnik rotacji zapasów w dniach	$\frac{\text{zapasy ogółem} \times 365}{\text{koszt wł. Sprzedaży}}$	dni	0,72	1,41
11	Wskaźnik rotacji należności w dniach	$\frac{\text{należności} \times 365}{\text{przychody ogółem}}$	dni	27,91	27,12
12	Szybkość obrotu zobowiązaniami w dniach	$\frac{\text{zobowiązania z tyt. dostaw i usług} \times 365}{\text{koszty dział. operac.}}$	dni	43,22	44,12
IV	Wskaźniki zadłużenia				
13	Ogółem wskaźnik zadłużenia	$\frac{\text{zobowiązania ogółem}}{\text{aktywa ogółem}}$	wsk.	31,77	0,18
V	Wskaźnik stabilizacji				
14	Pokrycie aktywów trwałych kapitałami własnymi	$\frac{\text{kapitały własne} + \text{rezerwy długot.}}{\text{aktywa trwałe}} \times 100$	%	89,87	102,37

Wskaźniki finansowe wskazują na dobrą kondycję Spółdzielni i poprawność jej zarządzania spółdzielnią mieszkaniową.

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

Z-ca Prezesa Zarządu

inż. Rafał Andrzejczak

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Łęczycanka” w Łęczycy .NIP: 775-00-03-041

ZARZĄD
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Łęczycanka” w Łęczycy

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jarosław Pucholski

Sprawozdanie finansowe

Zakres informacji wykazywanych w sprawozdaniu finansowym o którym mowa w art.. 45 ustawy,
dla jednostek innych niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji

Za okres 2021-01-01 do 2021-12-31

Data sporządzenia 2022-05-28

Wariant sprawozdania 1

1. Dane identyfikujące jednostkę

Nazwa firmy : Spółdzielnia Mieszkaniowa Łęczycanka

Siedziba albo miejsce zamieszkania :

Województwo : Łódzkie

Powiat: Łęczycki

Gmina: Łęczycza

Miejscowość: Łęczycza

Adres:

Kod kraju: PL

Województwo : Łódzkie

Powiat: Łęczycki

Gmina: Łęczycza

Ulica: M.Konopnickiej

Nr domu: 11A

Miejscowość: Łęczycza

Kod pocztowy : 99-100

Poczta : Łęczycza

Podstawowy przedmiot działalności jednostki

6820Z

Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji

156933

3. Okres objęty sprawozdaniem

Od dnia 2021-01-01

Do dnia 2021-12-31

4. Sprawozdanie zawiera dane łączne NIE

5. Kontynuacja działalności TAK

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Łęczycanka” w Łęczycy
ZARZĄD

Z-ca Prezesa Zarządu

inż. Rafał Andrzejczak

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jarosław Pucholski

Polityka rachunkowości

1. Omówienie zasad polityki rachunkowości

Przyjęte zasady polityki rachunkowości nie odbiegają w szczególny sposób od ogólnie obowiązujących zasad. Opracowanie zawieraszczegółowe opisy poszczególnych operacji księgowych i ich podstaw i jest aktualizowana w przypadkach zmian przepisów. W części dotyczącej działalności gospodarczej rachunkowość prowadzona jest z dokładnością co do lokalu czy przedmiotu najmu na kontach zespołu "7" i zespołu "5". Rachunkowość działalności mieszkaniowej prowadzona jest z dokładnością co do nieruchomości na kontach zespołu "7" i zespołu "5". Wynik finansowy i podatkowy ustalany jest zgodnie z przyjętymi zasadami i przepisami ustawy o rachunkowości z uwzględnieniem przepisów o spółdzielniach mieszkaniowych. Podatek dochodowy od osób prawnych wpłacany jest do Urzędu Skarbowego w formie ryczałtu i rozliczany po zakończeniu roku obrachunkowego.

2. Metody wyceny aktywów i pasywów

Metody wyceny aktywów i pasywów stosowane przez Spółdzielnię oraz zasady ustalania wyniku finansowego dostosowane są do przepisów wynikających z ustawy o rachunkowości, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i ustawy prawo spółdzielcze.

- 1) Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe na dzień bilansowy wycenia się wg wartości początkowej, pomniejszonej o odpisy umorzeniowe.
- 2) Środki trwałe w budowie na dzień bilansowy wycenia się w wysokości ogółu kosztów.
- 3) Umorzenie - amortyzacja rozliczane są metodą liniową.
- 4) Należności krótko i długoterminowe na dzień bilansowy w kwocie wymaganej zapłaty, pomniejszonej o odpisy aktualizujące wartość należności/
- 5) Inwestycje krótkoterminowe na dzień bilansowy w księgach rachunkowych w wartości nominalnej.
- 6) Zapasy są wyceniane w cenie nabycia nie wyższych od cen sprzedaży netto.
- 7) Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności krótkoterminowe na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymaganej do zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności.
- 8) Zasady wycen rozliczeń międzyokresowych przychodów i kosztów : czynne rozliczenia kosztów są dokonywane dla kosztów, które dotyczą więcej niż jednego okresu sprawozdawczego:
nadwyżka kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi, ewidencja prowadzona dla każdej nieruchomości, funduszu remontowego. Prezentacja w bilansie sumy sald poszczególnych nieruchomości, przeniesienie ustalonej na dzień bilansowy nadwyżki kosztów wytworzenia niezakończonych długoterminowych usług nad kosztami tych usług współmiernych do przychodów; rozliczane zgodnie z zasadami obowiązującymi dla rozliczania usług długoterminowych; wycena następuje wg faktycznie poniesionych kwot.
- 9) Fundusze własne wyceniane są w wartości nominalnej; Fundusze podstawowo w Spółdzielni : Fundusz udziałowy, Fundusz wkładów mieszkaniowych, Fundusz wkładów budowlanych.
- 10) Fundusze specjalne Spółdzielnia tworzy fundusze specjalne : zakładowy fundusz świadczeń socjalnych wg faktycznego stanu środków, fundusz remontowy - wg uzyskanych faktycznie przychodów i poniesionych kosztów z dokładnością co do nieruchomości.

3. Metody ustalania wyniku finansowego

Ewidencja dla celów ustalenia wyniku finansowego i dochodu do opodatkowania. Rachunek zysków i strat wariant porównawczy za rok bieżący wykazuje przychody z działalności mieszkaniowej, gospodarczej, finansowej i pozostałej operacyjnej. Koszty i przychody zostały podzielone na : dotyczące opłat gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz dotyczące działalności gospodarczej z najmu, dzierżaw, usług. W celu prawidłowego ustalania podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych w zakładowym planie kont spółdzielni mieszkaniowej zostały wyróżnione konta analityczne i syntetyczne grupujące : koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, koszty pozostałej działalności, koszty finansowe oraz pozostałe koszty operacyjne nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów w rozumieniu ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych wg obowiązującego planu kont.

4. Metody ustalania sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdania finansowe Spółdzielnia sporządza sprawozdanie finansowe, na które składa się : wprowadzenie do sprawozdania, bilans, rachunek zysków i strat, dodatkowe informacje i objaśnienia , zestawienie zmian w funduszu własnym.

Wybór wariantu rachunku zysków i strat : zasady ustalania wyniku finansowego, spółdzielnia prowadzi ewidencję i rozliczanie kosztów w zespole 4 i 5 oraz sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym. Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi ewidencjonowane są na kontach o numerach 7 w ewidencji analitycznej dla każdej nieruchomości. Przychody z pozostałej działalności Spółdzielni ewidencjonowane są na kontach o numerach 7.

Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów ewidencjonowane są na koncie 730 pod datą odbioru towarów i materiałów.

Pozostałe przychody operacyjne w podziale na GZM i działalność. Pozostałe przychody finansowe w podziale na GZM i działalność. Koszty ogólne Spółdzielni (konto 555) rozlicza się proporcjonalnie do przychodów z działalności GZM i działalności pozostałej. Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi składa się z przychodów i kosztów : działalności operacyjnej dotyczącej gospodarki zasobami mieszkaniowymi , pozostałej działalności operacyjnej dotyczącej gospodarki mieszkaniowej, działalności finansowej dotyczącej gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Wynik z pozostałej działalności składa się z przychodów i kosztów : działalności operacyjnej pozostałej działalności Spółdzielni, pozostałej działalności operacyjnej i finansowej.

Elementy zmieniające zysk (stratę) brutto w zysk (stratę) netto wykazuje się: nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wyodrębnionej pozycji B.IV aktywów; Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe; niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

W dodatkowych informacjach i objaśnieniach prezentuje się dane o wysokości i strukturze wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości ogółem i w podziale na poszczególne nieruchomości. W celu prawidłowego ustalenia podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych prowadzi ewidencję przychodów i kosztów w układzie kalkulacyjnym w podziale na gospodarke zasobami mieszkaniowymi i pozostałą działalność gospodarczą.

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"Łęczycanka" w Łęczycy
ZARZĄD

Z-ca Prezesa Zarządu

inż. Rafał Anarzejczak

PRZESZ ZARZĄDU
mgr inż. Jarosław Pacholski

Zestawienie zmian w kapitale za okres od 2021-01-01 do 2021-12-31

Nazwa pozycji	2 021	2 020
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	20 986 953,81	21 116 567,41
zmiany przyjętych zasad polityki rachunkowości	-	-
korekty błędów	-	-
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	20 986 953,81	21 116 567,41
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu	18 918 548,50	18 074 805,12
Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	1 345 061,85	820 211,94
zwiększenie (z tytułu)	-	-
wydanía udziałów (emisji akcji)	-	-
odrębnej własności	-	-
zmniejszenie z tytułu	1 345 061,85	820 211,94
umorzenia akcji	-	-
umorzenia funduszy	1 345 061,85	820 211,94
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	18 074 805,12	17 254 593,18
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	2 562 817,43	1 267 154,69
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	1 295 662,74	394 365,05
zwiększenie (z tytułu)	-	-
emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-
Podziału zysku (ustawowo)	-	-
podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość	-	-
odrębnej własności	-	-
podziału nadwyżki bilansowej za rok ubiegły	-	-
zmniejszenie z tytułu	1 295 662,74	394 365,05
pokrycia straty	-	-
odrębnej własności i umorzenia	1 295 662,74	394 365,05
Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	1 267 154,69	872 789,64
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-
zwiększenie (z tytułu)	-	-
zmniejszenie z tytułu	-	-
zbycia środków trwałych	-	-
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	-	-
zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-
zwiększenie (z tytułu)	-	-
zmniejszenie z tytułu	-	-
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	-	-
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	1 092 899,60	495 922,76
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 092 899,60	495 922,76
zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
korekty błędów	-	-
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	1 092 899,60	495 922,76
zwiększenie (z tytułu)	-	-
zmniejszenie z tytułu	-	-
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	1 092 899,60	495 922,76
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
korekty błędów	-	-
Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	-	-
zwiększenie (z tytułu)	-	-
przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	-	-
zmniejszenie z tytułu	-	-
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
Wynik netto	520 574,39	589 040,63
zysk netto	520 574,39	589 040,63
strata netto	-	-
odpisy z zysku	-	-
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	19 959 703,21	20 986 953,81
Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-	-

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

Z-ca Prezesa Zarządu

mgr Daria Andrzeiczak

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Łęczycanka” w Łęczycy
ZARZĄDPREZES ZARZĄDU
mgr inż. Andrzej D. J. J.

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym

(zyskiem, stratą) brutto za okres od 2021-01-01 do 2021-12-31

A. Zysk (strata) brutto za dany rok			
Rok poprzedni	589 040,63		
Rok bieżący	520 574,39		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)			
	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok poprzedni	-	-	-
Rok bieżący	-	-	-
Pozostałe			
Rok bieżący	-	-	-
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym			
	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok poprzedni	-	-	-
Rok bieżący	-	-	-
Pozostałe			
Rok bieżący	-	-	-
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych			
	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok poprzedni	-	-	-
Rok bieżący	-	-	-
Pozostałe			
Rok bieżący	-	-	-
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)			
	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok poprzedni	-	-	-
Rok bieżący	-	-	-
Pozostałe			
Rok bieżący	-	-	-
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku			
	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok poprzedni	1 951,29	-	1 951,29
Rok bieżący	2 264,00	-	2 264,00
Pozostałe			
Rok bieżący	-	-	-
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych			
	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok bieżący	-	-	-
Pozostałe			
Rok bieżący	-	-	-
H. Strata z lat ubiegłych			
	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok bieżący	-	-	-
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania			
	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok poprzedni	-	-	-
Rok bieżący	-	-	-
Pozostałe			
Rok bieżący	-	-	-

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Łęczycanka” w Łęczycy

ZARZĄD

Z-ca Prezesa Zarządu

inż. Rafał Andrzejczak

PRZEWIS ZARZĄDU
mgr inż. Jarosław Pacholski

Nazwa jednostki sprawozdawczej : Spółdzielnia Mieszkaniowa "Łęczycanka" Regon : 000487261	BILANS sporządzony za okres 2021-01-01 do 2021-12-31	
Aktywa	Stan na koniec okresu	Stan na początek okresu
A. Aktywa trwałe	19 498 992,33	25 593 379,55
I. Wartości niematerialne i prawne	3 087,03	4 856,14
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	3 087,03	4 856,14
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	19 495 905,30	25 588 523,41
1. Środki trwałe	18 969 014,02	25 588 523,41
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	1 073 048,45	1 136 472,30
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inż.. Łądowej i wodnej	17 774 761,30	24 256 427,32
c) urządzenia techniczne i maszyny	51 116,06	86 312,54
d) środki transportu	8 700,00	0,00
e) inne środki trwałe	70 088,21	109 311,25
2. Środki trwałe w budowie	518 191,28	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od poz. jedn., w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
udziały lub akcje	0,00	0,00
inne papiery wartościowe	0,00	0,00
udzielone pożyczki	0,00	0,00
inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w poz. jedn., w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
udziały lub akcje	0,00	0,00
inne papiery wartościowe	0,00	0,00
udzielone pożyczki	0,00	0,00
inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
udziały lub akcje	0,00	0,00
inne papiery wartościowe	0,00	0,00
udzielone pożyczki	0,00	0,00
inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
Aktywa obrotowe	4 987 119,03	5 758 589,64
I. Zapasy	132 083,69	35 854,52
1. Materiały	132 083,69	35 854,52
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	610 535,35	867 351,37
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty :	0,00	0,00
do 12 miesięcy	0,00	0,00
powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od poz. jedn., w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty :	0,00	0,00
do 12 miesięcy	0,00	0,00
powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. należności od pozostałych jednostek	610 535,35	867 351,37
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty :	442 599,45	789 810,58
do 12 miesięcy	442 599,45	789 810,58
powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń i innych tytułów	167 935,90	0,00
c) Inne	0,00	77 540,79
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	4 093 815,98	4 749 840,04
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 093 815,98	4 749 840,04
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
udziały lub akcje	0,00	0,00
inne papiery wartościowe	0,00	0,00
udzielone pożyczki	0,00	0,00
inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
udziały lub akcje	0,00	0,00
inne papiery wartościowe	0,00	0,00
udzielone pożyczki	0,00	0,00
inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 093 815,98	4 749 840,04
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 093 815,98	4 749 840,04
inne środki pieniężne	0,00	0,00
inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	150 684,01	105 543,71
niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	72 722,97	27 433,62
rozliczenie międzyokresowe - fundusz remontowy	0,00	0,00
pozostałe rozliczenia międzyokresowe	77 961,04	78 110,09
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM	24 486 111,36	31 351 969,19

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

Z-ca Prezesa Zarządu

inż. Rafał Andrzejczak

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Łęczycanka” w Łęczycy

ZARZĄD

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jarosław Pucholski

Nazwa jednostki sprawozdawczej : Spółdzielnia Mieszkaniowa "Łęczycanka" Regon : 000487261	BILANS sporządzony za okres 2021-01-01 2021-12-31 do		
Pasywa		Stan na koniec okresu	Stan na początek okresu
A. Kapitał (fundusz) własny		19 959 702,59	20 986 953,81
I. Kapitał (fundusz) podstawowy		16 025 108,44	17 461 773,56
fundusz udziałowy		82 264,90	82 264,90
fundusz wkładów mieszkaniowych		652 219,07	676 951,45
fundusz wkładów budowlanych		15 290 624,47	16 702 557,21
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		2 329 531,62	2 440 217,45
nadwyżka wart sprzed (wart emisyjnej) nad wart nominalną udziałów		0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym :		0,00	0,00
z tytułu aktualizacji wartości godziwej		0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		0,00	0,00
tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		0,00	0,00
na udziały (akcje) własne		0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		1 084 962,80	495 922,76
VI. Zysk (strata) netto		520 099,73	589 040,04
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		4 526 408,77	10 304 097,68
I. Rezerwy na zobowiązania		0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		0,00	0,00
długoterminowa		0,00	0,00
krótkoterminowa		0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy		0,00	0,00
długoterminowe		0,00	0,00
krótkoterminowe		0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe		1 169 903,52	1 393 955,07
1. Wobec jednostek powiązanych		0,00	0,00
2. Wobec poz jedn., w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek		1 169 903,52	1 393 955,07
a) kredyty i pożyczki		1 669 046,07	1 393 955,07
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe		0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe		0,00	0,00
e) inne		0,00	0,00
III Zobowiązania krótkoterminowe		3 356 505,25	8 910 142,61
1. Zobowiązania wobec 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
2. Zobowiązania wobec poz jedn., w których jedn posiada zaangażowanie w kapitale		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
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		2 686 653,31	7 669 191,08
a) kredyty i pożyczki		0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych paierów wartościowych		0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe		0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:		1 199 597,99	1 106 767,10
do 12 miesięcy		1 199 597,99	1 106 767,10
powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe		0,00	0,00
g) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubez społ i zdrow oraz innych tyt.		145 605,94	162 518,59
h) z tytułu wynagrodzeń		0,00	0,00
i) inne		1 341 449,38	6 399 905,39
4. Fundusze specjalne		-128 173,44	406 518,19
fundusz remontowy		-183 717,92	386 843,70
zakładowy fundusz świadczeń socjalnych		55 544,48	19 674,49
IV. Rozliczenia międzyokresowe		798 025,38	834 433,34
1. Ujemna wartość firmy		0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		44 982,62	81 390,58
długoterminowe		0,00	0,00
krótkoterminowe		44 982,62	81 390,58
3. Nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości		753 042,76	753 042,76
PASYWA RAZEM		24 486 111,36	31 291 051,49

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

Z-ca Prezesa Zarządu

inż. Rafał Andrzejczak

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Łęczycanka” w Łęczycy
ZARZĄD

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jacek Pacholski

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Łęczycanka" 99-100 Łęczycza M.Konopnickiej 11 A NIP:7750003041 Regon:000487261	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	
	(wariant porównawczy)	
Wyszczególnienie	od dnia 2021.01.01 do dnia 2021.12.31	od dnia 2020.01.01 do dnia 2020.12.31
A.Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym	11 822 355,57	11 054 460,81
od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	11 822 355,57	11 054 460,81
a) z opłat	10 773 876,96	10 091 913,52
b) z działalności własnej	1 048 478,61	962 547,29
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie + zmniejszenie -)	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	11 276 413,38	10 361 318,91
I. Amortyzacja	65 608,18	76 846,75
II. Zużycie materiałów i energii	4 459 890,07	4 055 290,69
III. Usługi obce	1 201 657,31	921 414,31
IV. Podatki i opłaty, w tym:	1 798 389,48	1 712 008,81
podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	1 229 290,25	1 179 955,38
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	277 719,47	245 195,74
emerytalne	0,00	107 342,12
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	2 243 858,62	2 170 607,23
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
IX. Razem koszty rodzajowe, w tym :	11 279 584,24	10 337 698,73
a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	10 819 166,31	10 069 936,35
b) z działalności własnej	460 417,93	267 762,38
C.Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	545 942,19	693 141,90
D. Pozostałe przychody operacyjne	74 045,76	93 143,98
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	74 045,76	93 143,98
E. Pozostałe koszty operacyjne	49 136,59	102 690,12
I. Strata z tytułu rozchodów niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	49 136,59	102 690,12
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)	570 851,36	683 595,76
G. Przychody finansowe	17 205,42	52 000,87
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym :	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym :	0,00	0,00
w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	17 205,42	52 000,87
od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	0,00	0,00
I. Odsetki, w tym:	0,00	0,00
dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym :	0,00	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00
I. Zysk (strata) brutto (F + G - H)	588 056,78	735 596,63
J. Podatek dochodowy	112 772,00	131 006,00
K. Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-) (A.I.a - B.IX.a)	-45 289,35	15 550,00
L. Nadwyżka kosztów nad przychodami (+) B.IX.a - A.I.a)	0,00	0,00
M. Zysk/strata netto (I - J - K + L)	520 574,13	589 040,63

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

Z-ca Prezesa Zarządu

inż. Rafał Andrzejczak

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Łęczycanka” w Łęczycy
ZARZĄD

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Jarosław Pacholski

Rachunek przepływów pieniężnych metoda pośrednia za okres od 2021-01-01 do 2021-12-31

	Nazwa pozycji	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na początek okresu sprawozdania
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-	-
I.	Zysk (strata) netto	520 574,39	589 040,63
1	Amortyzacja	80 377,50	76 846,75
2	Zmiana stanu rezerw	-	-
3	Zmiana stanu zapasów	4 631,92	11 147,33
4	Zmiana stanu należności	1 008 009,93	1 142 703,04
	Zmiana zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 274 432,13	255 303,20
6	Zmiana rozliczeń międzyokresowych	84 355,57	201 833,39
I.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	778 386,60	1 743 973,28
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-	-
1	Środki trwałe netto	-	1 213 179,92
2	Inwestycje długoterminowe	-	-
3	inne wpływy inwestycyjne	-	-
4	Inwestycje w nieruchomości	518 191,28	-
5	Wartości niematerialne i prawne	8 571,93	4 856,14
II.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	509 619,35	1 208 323,78
C.	Przepływy środków z działalności finansowej	-	-
1	Zmiana krótkoterminowych kredytów i pożyczek	225 949,44	-
2	Inne wpływy finansowe	-	-
3	Wynik finansowy roku ubiegłego	589 040,63	495 922,76
4	Zmiany pozostałych kapitałów własnych	1 547 350,95	86 599,57
5	Zmiana zobowiązań długoterminowych	394 651,28	275 091,00
6	Zmiana stanu funduszy specjalnych	534 691,63	493 636,29
7	Inne wydatki finansowe	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	3 291 683,93	1 351 249,62
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III+B.III+C.III)	3 022 916,68	815 600,12
E.	Środki pieniężne na początek okresu	5 069 433,06	5 522 426,72
F.	Środki pieniężne na koniec okresu z bilansu	2 046 516,38	4 706 826,60
G.	Środki pieniężne na koniec okresu z przepływów	4 093 815,98	4 749 840,04

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Łęczycanka” w Łęczycy
ZARZĄD

Z-ca Prezesa Zarządu

inż. Rafał Andrzejczak

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Jarosław Pucholski