

Sprawozdanie Rady Nadzorczej SM „Zagajnik” w Łodzi za rok 2020

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” działając na podstawie Ustawy – Prawo Spółdzielcze, Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz Statutu, jest organem sprawującym funkcje kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni Mieszkaniowej.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza działała w następującym składzie:

- Marek Stańczak – Przewodniczący
- Zenon Fryc – Zastępca Przewodniczącego
- Klaudia Krajewska – Sekretarz
oraz członkowie
- Dominika Wojtysiak
- Katarzyna Konieczko
- Krystyna Rosowska (do sierpnia 2020)
- Janina Dunaj
- Piotr Janicki
- Zdzisław Kretek
- Sławomir Chybowski (od września 2020)

Do najważniejszych zadań wynikających z obowiązujących przepisów oraz bieżących potrzeb należało:

1. Zapewnienie prawidłowego działania Zarządu Spółdzielni poprzez bieżącą ocenę pracy Prezesa Zarządu i Zastępcy Prezesa Zarządu - Głównej Księgowej oraz oddelegowanie członka Rady Nadzorczej do Zarządu w związku z odwołaniem Prezesa przez Walne Zgromadzenie.
2. Powołanie Komisji do spraw wyboru Prezesa SM Zagajnik w Łodzi.
3. Przeprowadzenie kontroli działalności spółdzielni.

Poza tym w okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza zajmowała się:

1. Sprawami organizacyjnymi związanymi ze zmianami składu osobowego Rady Nadzorczej oraz jej komisji.
2. Oceną przeprowadzonych przetargów na roboty remontowe
3. Bieżącą kontrolą przebiegu spraw sądowych i prawnych
4. Nowelizacją regulaminów
5. Oceną stanu porządku na Osiedlu
6. Przyjęciem planu finansowego i planu remontów
7. Przygotowaniem Walnego Zgromadzenia Członków SM „Zagajnik” we wrześniu 2020r.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2020r. Rada Nadzorcza odbyła 9 posiedzeń, na których podjęto łącznie 32 uchwały.

- 13 uchwał dotyczyło spraw organizacyjnych Spółdzielni i Rady Nadzorczej takich jak: sprawy umów i wynagrodzeń Zarządu, sprawy osobowe Rady Nadzorczej, planowanie prac Rady Nadzorczej i zatwierdzanie sprawozdań.
- 2 uchwały dotyczyły spraw remontowo – budowlanych i gospodarczych
- 15 uchwał dotyczyło spraw finansowo – ekonomicznych (plan finansowy, sprawozdanie finansowe, opłaty eksploatacyjne, premie kwartalne oraz nagrody dla Zarządu)
- 2 uchwały dotyczyły zmian w regulaminach Spółdzielni

Frekwencja na posiedzeniach Rady Nadzorczej wyniosła 86,11%.

Pomiędzy posiedzeniami członkowie Rady Nadzorczej pracowali w czterech niżej wymienionych komisjach:

1. Komisja Rewizyjna
 - Zenon Fryc – Przewodniczący
 - Dominika Wojtysiak
 - Zdzisław Kretek
2. Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Spraw Technicznych
 - Katarzyna Konieczko – Przewodniczy
 - Janina Dunaj
 - Klaudia Krajewska
3. Komisja Regulaminowa i Spraw Społecznych
 - Piotr Janicki – Przewodniczący
 - Krystyna Rosowska (do 1 sierpnia 2020)
 - Sławomir Chybowski (od 15 września 2020)
 - Marek Stańczak
4. Komisja Konkursowa do spraw wyboru Prezesa SM Zagajnik w Łodzi
 - Marek Stańczak- Przewodniczący
 - Janina Dunaj
 - Katarzyna Konieczko
 - Klaudia Krajewska
 - Dominika Wojtysiak
 - Piotr Janicki

Członkowie wszystkich komisji spotykali się na posiedzeniach stacjonarnych oraz, w związku z wprowadzonym w Polsce stanem epidemii COVID-19, na posiedzeniach zdalnych. Prowadzili także bieżące prace komunikując się między sobą oraz konsultując z Radcą Prawnym Spółdzielni i Zarządem za pomocą poczty elektronicznej.

Komisja Rewizyjna, w okresie sprawozdawczym, dokonała kontroli sprawozdania finansowego za rok 2019, w tym bilansu.

Członkowie Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Spraw Technicznych zajmowali się na przestrzeni ubiegłego roku analizą i opiniowaniem wniosków Zarządu dotyczących remontów i modernizacji. Komisja dokonała również kontroli Działu Technicznego SM „Zagajnik” pod względem prawidłowości zawartych umów oraz protokołów odbioru robót budowlanych.

Członkowie Komisji Regulaminowej i Spraw Społecznych w 2020 roku opiniowali nowelizację Regulaminu Konkursu na Prezesa SM Zagajnik oraz Regulaminy Funduszu Remontowego. Przeprowadzona została także kontrola Działu Członkowskiego Spółdzielni.

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej aktywnie uczestniczyli w codziennym życiu Spółdzielni angażując się w rozwiązywanie różnego rodzaju problemów zgłaszanych przez jej mieszkańców. Dokonywali kontroli, zwłaszcza tych dotyczących utrzymania czystości i porządków na terenie naszego osiedla. Brali udział w pracach komisji wybierających firmy zewnętrzne prowadzące prace remontowe i usługowe na terenie Spółdzielni.

Każda z komisji przygotowała sprawozdanie ze swoich prac, które przedstawiła Radzie Nadzorczej. Dokumenty te dostępne są w siedzibie Spółdzielni na życzenie członków, a szczegółowych wyjaśnień mogą udzielić Przewodniczący stosownych komisji.

Na podstawie kontroli przeprowadzonych przez Komisje, a także analizując bieżącą współpracę z Zarządem SM „Zagajnik”, Rada Nadzorcza stwierdza, że gospodarka finansowa, zasobami mieszkaniowymi, remontami oraz modernizacją przebiega zgodnie z obowiązującymi przepisami. Sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna, zachowana jest płynność finansowa a

windykacja prowadzona jest prawidłowo. Remonty oraz modernizacje infrastruktury osiedla a także nadzór nad firmami wykonującymi prace na terenie Spółdzielni zostały ocenione pozytywnie. Wysoko oceniamy pracę p. Marii Zduńczyk – Zastępcy prezesa Zarządu oraz p. Zenona Fryca oddelegowanego z Rady Nadzorczej do pracy w Zarządzie i wnioskujemy do Walnego Zgromadzenia o udzielenie tym Członkom Zarządu absolutorium.

Podsumowując uważamy, że pomimo skomplikowanej sytuacji związanej z wprowadzonym w Polsce stanem epidemii COVID-19, Rada Nadzorcza wypełniła wszystkie najważniejsze zadania, które przed nią stały, a zmiany składu Rady Nadzorczej nie wpłynęły na sprawność jej działania.

Z poważaniem
W imieniu Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej


Klaudia Krajewska

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Marek Stańczak

Uchwała Nr 12/RN/2022

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Zagajnik" w Łodzi

z dnia 12.04.2022 roku

w sprawie: zatwierdzenia Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej SM „Zagajnik”
w Łodzi za rok 2020.

Na podstawie § 43 ust. 1 pkt 6 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi –
Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi

p o s t a n a w i a

zatwierdzić Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi za rok
2020, celem przedstawienia go na Walnym Zgromadzeniu, o treści zgodnej z załącznikiem Nr 1 do
niniejszej uchwały.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej
SM „Zagajnik” w Łodzi
mgr Klaudia Krajewska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
SM „Zagajnik” w Łodzi
Marek Stańczak

Uchwała Nr 4/WZ/2022

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi

z dnia 21.10.2022 roku

**w sprawie: udzielenia absolutorium dla Prezesa Zarządu Spółdzielni
Mieszkaniowej "Zagajnik" w Łodzi – Pana Jarosława Szymańskiego**

§ 1

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r., poz. 648 z późn. zm.) oraz § 28 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi

udziela Panu Jarosławowi Szymańskiemu – Prezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi absolutorium za okres od dnia 01.01.2020 roku do dnia 11.09.2020.

Uchwałę poddano głosowaniu:

za udzieleniem absolutorium	14
przeciwko	41
wstrzymało się	5

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Uchwała Nr 5 /WZ/2022

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi

z dnia 21.10.2022 roku

**w sprawie: udzielenia absolutorium dla Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni
Mieszkaniowej "Zagajnik" w Łodzi – Pani Marii Zduńczyk**

§ 1

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r., poz. 648 z późn. zm.) oraz § 28 pkt 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi

udziela Pani Marii Zduńczyk – Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi absolutorium za 2020 rok.

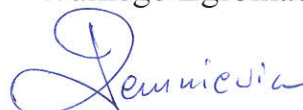
Uchwałę poddano głosowaniu:

za udzieleniem absolutorium	14
przeciwko	21
wstrzymało się	5

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia



Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia



Uchwała Nr 6 /WZ/2022

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi

z dnia 21.10.2022 roku

**w sprawie: udzielenia absolutorium dla Członka Zarządu Spółdzielni
Mieszkaniowej "Zagajnik" w Łodzi – Pana Zenona Fryca**

§ 1

Na podstawie art.38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r., poz. 648 z późn. zm.) oraz § 28 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi

udziela Panu Zenonowi Frycowi - Członkowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi absolutorium za okres od dnia 22.09.2020 roku do dnia 31.12.2020 roku.

Uchwałę poddano głosowaniu:

za udzieleniem absolutorium	27
przeciwko	4
wstrzymało się	7

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia



Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia



Uchwała nr 7 /WZ/2022

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi
z dnia 21.10.2022 roku

**W sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni
Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi za 2021 rok.**

§ 1

Na podstawie art.38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16.09.1982 roku Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz.648 z późn. zm.) oraz § 28 pkt 2 Statutu SM „Zagajnik” w Łodzi, oraz na podstawie Uchwały Nr 14/RN/22 z dnia 12.04.2022 r. przyjmującej sprawozdanie finansowe, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi, zatwierdza sprawozdanie finansowe, składające się:

1. wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
2. bilansu Spółdzielni sporządzonego na dzień 31.12.2021 roku, zamykającego się po stronie aktywów i pasywów kwotą 5 452 513,62 zł,
3. rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2021 roku do 31.12.2021 roku zamykającego się zyskiem netto 204 960,45 zł.
4. informacji dodatkowej,

w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia



Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia



Uchwała nr 8/WZ/2022

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi
z dnia 21.10.2022 roku

W sprawie: **przeznaczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi za 2021 rok.**

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 648 z późn. zm.) oraz § 28 pkt 5 oraz art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021, poz. 1208, z późn. zm) i § 136 pkt 1 i 4 Statutu SM „Zagajnik” w Łodzi, uchwała następujący podział nadwyżki bilansowej:

1. Pożytki w wysokości 25.488,46 zł uzyskane z nieruchomości wspólnych przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem tych nieruchomości.
2. Kwotę 179.471,99 zł przeznaczyć w następujący sposób:
 - a) kwotę 27.573,98 zł przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków proporcjonalnie do powierzchni lokali zajmowanych przez osoby posiadające członkostwo w Spółdzielni na dzień 31.12.2021 r., w których występują lokale użytkowe, tj.:

blok 19:	5480,16 zł
blok 20:	5274,02 zł
blok 21:	5257,32 zł
blok 22:	4814,88 zł
blok 23:	6747,60 zł
 - b) kwotę 151.898,01 zł przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków proporcjonalnie do powierzchni lokali zajmowanych przez osoby posiadające członkostwo w Spółdzielni na dzień 31.12.2021 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia



Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia



1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 7241000175	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0000063500
--	---

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		31-03-2022	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2021	Data do	31-12-2021
Jednostka danych liczbowych			
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "ZAGAJNIK"			
Siedziba podmiotu			
Województwo	ŁÓDZKIE	Powiat	M. ŁÓDŹ
Gmina	ŁÓDŹ- BAŁUTY	Miejscowość	ŁÓDŹ
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	ŁÓDZKIE
Powiat	M. ŁÓDŹ	Gmina	M. ŁÓDŹ
Ulica	H. RADLIŃSKIEJ	Nr domu	3
Miejscowość	ŁÓDŹ	Kod pocztowy	91-848
		Poczta	ŁÓDŹ
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6 8 2 0 Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERZAWIONYMI			
6 8 1 0 Z KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK			
6 8 3 2 Z ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE			
9 3 2 9 Z POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ ROZRYWKOWA I REKREACYJNA			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

Wskaz okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2021 data do 31-12-2021

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:

tak

nie

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:

tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności)

nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości. w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe wycenia się według cen nabycia lub kosztu wytworzenia.

Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe amortyzuje się bądź umarza stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych.

Składniki majątku, których wartość początkowa nie przekracza dolnej granicy kwoty określonej przez ustawę o podatku dochodowym od osób prawnych odnoszone są bezpośrednio w koszty.

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty.

Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami i statutem Spółdzielni.

Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Fundusze specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej.

Wynik finansowy Spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów.

Ustalenia wyniku finansowego

Wynik finansowy Spółdzielni został podzielony na:

- wynik uzyskany z gospodarki zasobami mieszkaniowymi - dochód zwolniony z podatku dochodowego od osób prawnych na podstawie Art. 17 ust. 1 pkt 44.
- wynik na działalności nie związanej z gospodarką zasobami mieszkaniowymi, wykazany jako zysk bilansowy, który po opodatkowaniu zostanie przeznaczony zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia Członków.

Wynik finansowy z eksploatacji i utrzymania nieruchomości prezentowany jest w rachunku zysków i strat jedynie za rok obrotowy poz K lub L a rozliczenie nadwyżki /niedoboru za rok sprawozdawczy dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na podstawie art.3 ust. 1c ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. z późniejszymi zmianami z zastosowaniem uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych. Uchwała WZ Nr 7 z 2016 r.
Sprawozdanie finansowe składa się z :

1. bilansu,
2. rachunku zysków i strat – wariant porównawczy,
3. dodatkowych informacji i objaśnień załącznik nr. 5 u.o.r,
4. sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni.

Lódź, 31.03.2022 r.

Spółdzielnia:

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy

Ewa Dudzińska
Ewa Dudzińska

Zarząd
SM "Zagajnik"

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy

Ewa Dudzińska
Ewa Dudzińska

Prezes Zarządu

SM "Zagajnik" w Łodzi

Piotr Szakudlarek
Piotr Szakudlarek

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"ZAGAJNIK"

(dane jednostki)

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2021

jednostka obliczeniowa: ..zł..

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASYWA		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2021	rok poprzedni 2020			rok bieżący 2021	rok poprzedni 2020
A	Aktywa trwałe	3 741 163,37	3 879 594,69	A	Fundusze własne	4 395 594,86	4 328 700,57
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	2 893 459,68	3 015 557,13
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	59 973,39	59 973,39
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych		
3	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	2 833 486,29	2 955 583,74
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	1 081 677,98	1 097 646,69
II	Rzeczowe aktywa trwałe	3 741 163,37	3 879 594,69	III	Fundusz z aktualizacji wyceny		
1	Środki trwałe	3 741 163,37	3 879 594,69	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	493 305,02	495 477,97	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	215 496,75	0,00
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3 234 776,05	3 370 669,26	VI	Zysk (strata) netto	204 960,45	215 496,75
c)	urządzenia techniczne i maszyny			VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
d)	środki transportu						
e)	inne środki trwałe	13 082,30	13 447,46	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 056 918,76	742 954,13
2	Środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne – długoterminowa	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych				– krótkoterminowa		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			3	Pozostałe rezerwy – długoterminowe	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek				– krótkoterminowe		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1	Nieruchomości			1	Wobec jednostek powiązanych		
2	Wartości niematerialne i prawne			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki		
	– udziały lub akcje			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– inne papiery wartościowe			c)	inne zobowiązania finansowe		
	– udzielone pożyczki						
	– inne długoterminowe aktywa finansowe						

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe		
	– udziały lub akcje			e)	inne		
	– inne papiery wartościowe			III	Zobowiązania krótkoterminowe	846 201,59	534 947,27
	– udzielone pożyczki			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
	– udziały lub akcje				– powyżej 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe			b)	inne		
	– udzielone pożyczki			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe				– do 12 miesięcy	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	inne		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	694 046,18	468 920,51
B	Aktywa obrotowe	1 711 350,25	1 192 060,01	a)	kredyty i pożyczki		
I	Zapasy	0,00	963,67	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1	Materiały	0,00	963,67	c)	inne zobowiązania finansowe		
2	Półprodukty i produkty w toku			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	449 510,46	247 368,11
3	Produkty gotowe				– do 12 miesięcy	449 510,46	247 368,11
4	Towary				– powyżej 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
II	Należności krótkoterminowe	115 377,35	97 752,64	f)	zobowiązania wekslowe		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	62 062,56	35 237,03
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– do 12 miesięcy			i)	inne	73 029,33	70 123,81
	– powyżej 12 miesięcy			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	109 443,83	116 191,56
b)	inne				– zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm	108 990,66	115 892,54
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych – lokale użytkowe	453,17	299,02
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– do 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne, w tym:	152 155,41	66 026,76
b)	inne				– fundusz remontowy	152 155,41	66 026,76
3	Należności od pozostałych jednostek	115 377,35	97 752,64	IV	Rozliczenia międzyokresowe	210 717,17	208 006,86
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	4 782,71	2 168,36	1	Ujemna wartość firmy		
	– do 12 miesięcy	4 782,71	2 168,36	2	Inne rozliczenia międzyokresowe – długoterminowe	184 392,46	112 880,34
	– powyżej 12 miesięcy						

b)	z tytułu podatków, dotacji, cel. ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	609,31	6 278,95		- krótkoterminowe	184 392,46	112 880,34
c)	inne	6 870,00	37,45	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	26 324,71	95 126,52
d)	dochodzone na drodze sądowej						
e)	należności od osób uprawnionych:	103 115,33	89 267,88				
	- lokale mieszkalne	96 475,23	83 145,86				
	- lokale użytkowe	6 640,05	6 122,02				
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 272 730,67	989 054,96				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 272 730,67	989 054,96				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	- udziały lub akcje						
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	- udziały lub akcje						
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 272 730,67	989 054,96				
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 272 730,67	989 054,96				
	- inne środki pieniężne						
	- inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	323 242,23	104 288,74				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	120 249,73	42 272,15				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	202 992,50	62 016,59				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	5 452 513,62	5 071 654,70		PASYWA razem (suma poz. A i B)	5 452 513,62	5 071 654,70

Lódź, 31.03.2022r.

Stawopolska
Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
Ewa Duraj

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
Ewa Duraj

Zarząd
SM "Zagajnik"

Prezes Zarządu
S.M. „Zagajnik” w Łodzi

Piotr Szkudlarek

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
"ZAGAJNIK"

sporządzony za okres 01.01.2021 - 31.12.2021

(wariant porównawczy)

(dane jednostki)

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący	rok poprzedni
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	4 380 097,93	4 180 399,61
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	4 255 674,38	4 133 168,77
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości		
	b) z działalności własnej		
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	77 904,65	3 849,75
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	46 518,90	43 381,09
B	Koszty działalności operacyjnej	4 401 442,22	4 040 034,13
I	Amortyzacja	365,16	365,16
II	Zużycie materiałów i energii	2 032 071,28	1 839 274,15
III	Usługi obce	575 237,33	497 943,23
IV	Podatki i opłaty, w tym:	462 833,37	401 953,37
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	566 210,62	510 870,40
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	131 323,19	116 415,54
	– emerytalne		
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	625 734,15	615 092,68
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	7 667,12	8 119,60
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	4 393 775,10	4 031 914,53
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
	b) z działalności własnej		
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	-21 344,29	140 365,48
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	0,00	0,00
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	-21 344,29	140 365,48
D	Pozostałe przychody operacyjne	38 016,59	41 091,73
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	38 016,59	41 091,73
E	Pozostałe koszty operacyjne	4 941,85	5 154,46
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	4 941,85	5 154,46
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	11 730,45	176 302,75
G	Przychody finansowe	4 484,35	10 250,70
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	4 484,35	10 250,70
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	0,07	0,00
I	Odsetki, w tym:	0,07	0,00
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	16 214,73	186 553,45
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	-	
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	16 214,73	186 553,45
J	Podatek dochodowy	21 032,00	22 510,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	-4 817,27	164 043,45
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego		
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	209 777,72	51 453,30
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	204 960,45	215 496,75

Łódź, 31.03.2022r.

SponsorLife:

Wiceprezesa Zarządu
Główny Księgowy

[Signature]

Zarząd
S.M. „Zagajnik”

Wiceprezesa Zarządu
Główny Księgowy

[Signature]

Prezes Zarządu
S.M. „Zagajnik” w Łodzi

[Signature]
Piotr Szkuclarek

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Zmiany w stanie środków trwałych od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. (w zł).

Tytuł	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Pozostałe środki trwałe	Razem
1.Wartość brutto na 01.01.2021(BO)	495 477,97	7 276 028,80	136 578,62	8 539,19	7 916 624,58
2.Zwiększenia					
a) zakup					
b) darowizna					
c)pozostałe					
3.Zmniejszenia	2 172,95	58 245,00			60 417,95
a)sprzedaż					
b)likwidacja					
c)darowizna					
d)pozostałe	2 172,95	58 245,00			60 417,95
4.Wartość brutto na 31.12.2021 r.(BZ)	493 305,02	7 217 783,80	136 578,62	8 539,19	7 856 206,63

Zmiany w stanie środków trwałych umorzenie od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. (w zł).

Tytuł	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Pozostałe środki trwałe	Razem
1.Umorzenie środków trwałych na 01.01.2021 r. (BO)		3 891 912,08	136 578,62	8 539,19	4 037 029,89
2.Zwiększenia		109 116,28			109 116,28
a) naliczenie umorzenia w tym:					
- nie stanowiące kup					
b) nieplanowane odpisy amortyzacyjne					
3.Zmniejszenie		31 102,91			31 102,91
a) sprzedaż					
b) likwidacja					
c) darowizna					
d)pozostałe		31 102,91			31 102,91
4.Umorzenie środków trwałych na 31.12.2021 r. (BZ)		3 969 925,45	136 578,62	8 539,19	4 115 043,26

2) Nie dotyczy.

3) Nie dotyczy.

4a) Nie dotyczy.

4b) Nie dotyczy.

4c) Nie dotyczy.

4d) Zestawienie zmian w funduszach Spółdzielni od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.(w zł)

Nazwa funduszu	Fundusz udziałowy	Fundusz zasobowy	Fundusz wkładów mieszkaniowych	Fundusz wkładów budowlanych	Razem
1. Stan na dzień 01.01.2021 r. (BO)	59 973,39	1 097 646,69	0,00	2 955 583,74	4113203,82
2..Zmniejszenia		15 968,71		122 097,45	138 066,16
a) wypłaty					
b) umorzenia		13 795,76		94 518,53	108 314,29
c) wyodrębnienia		2 172,95		27 578,92	29 751,87
d) inne					
3.Zwiększenia					
a) wpłaty					
b) wpłaty z zysku ustawowo					
c) umorzenia					
d) inne					
4. Stan na dzień 31.12.2021 r. (BZ)	59 973,39	1 081 677,98	0,00	2 833 486,29	3975137,66

5) Rozliczenia międzyokresowe (w zł).

Tytuły	Stan na początek roku	Stan na koniec roku
1.Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe,w tym	42 272,15	120 249,73
CO zam za I roku następnego	38 301,09	41 106,06
CW – do rozliczenia w 2022 r.		76 372,47
Pozostałe (ubezpieczenie, prenumeraty, itp.)	3971,06	2 771,20
2.Nadwyżka kosztów nad przychodami GZM	62 016,59	202 992,50
3.Ogółem rozliczenia międzyokresowe przychodów w tym:	208 006,86	210 717,17
- Nadwyżka przychodów nad kosztami GZM	95 126,52	26 324,71
- Zaliczki na co	112 880,34	184 392,46

Wynik na eksploatacji w rozbiciu na nieruchomości za 2021 r.
(w zł).

Nr Nieruchomości	Przychody	Koszty	Wynik
1	90 149,00	95 630,16	-5 481,16
2	89 611,94	94605,46	-4 993,52
3	60 632,08	62 425,01	-1 792,93
4	52 664,44	66 623,47	-13 959,03
5	59 292,20	69 392,11	-10 099,91
6	59 170,81	68 884,66	-9 713,85
7	77 812,14	79 346,84	-1 534,70
8	92 858,85	98 899,17	-6 040,32
9	111 260,12	116 594,52	-5 334,40
10	75 629,42	79 003,73	-3 374,31
11	90 526,99	94 711,26	-4 184,27
12	221 311,35	237 665,80	-16 354,45
19	73 902,44	78 109,36	-4 206,92
20	185 541,94	220 744,08	-35 202,14
21	227 959,73	260 141,75	-32 182,02
22	72 141,77	81 765,45	-9 623,68
23	80 056,51	90 446,04	-10 389,53
24	117 451,11	127 115,13	-9 664,02
25	68 485,34	77 584,35	-9 099,01
26	92 535,81	99 065,05	-6 529,24
27	90 337,76	95 694,74	-5 356,98
28	62081,79	66 743,12	-4 661,33
Razem	2 151 413,54	2 361 191,27	-209 777,72

Wynik na eksploatacji za 2021 r. obejmuje wyłącznie przychody i koszty z 2021 r. Wynik nie został skorygowany o zysk netto z 2020 r. ze względu na brak uchwały walnego zgromadzenia.

Stan Funduszu Remontowego SM „Zagajnik” na dzień 31.12.2021 r.
w rozbiciu na nieruchomości (w zł).

Nr. Nieruch.	BO 01.01.2021	Naliczenie FR za 2021 r.	Ogółem FR 2021 r.	Wykorzystanie FR w 2021 r.	BZ 31.12.2021
1	-23 989,52	24 897,60	908,08	40 000,00	-39 091,92
2	-27 991,26	24 897,60	-3 093,66	16 357,02	-19 450,68
3	-15 149,71	16 598,40	1 448,69	0,00	1 448,69
4	6 195,27	16 598,40	22 793,67	22 054,68	738,99
5	12 359,79	16 665,60	29 025,39	13 854,75	15 170,64
6	-13 617,67	16 665,60	3 047,93	1 350,00	1 697,93
7	4 161,66	20 739,60	24 901,26	0,00	24 901,26
8	32 143,80	24 901,20	57 045,00	0,00	57 045,00
9	10 623,08	31 148,40	41 771,48	0,00	41 771,48
10	-5 051,86	20 739,60	15 687,74	0,00	15 687,74
11	21 402,13	24 897,60	46 299,73	1 350,00	44 949,73
12	60 008,02	58 327,92	118 335,94	92 990,71	25 345,23
19	-12 906,95	19 985,28	7 078,33	17 579,46	-10 501,13
20	-1 305,83	53 497,56	52 191,73	53 927,46	-1 735,73
21	-95 794,24	80 191,32	-15 602,92	117 932,45	-133 535,37
22	14 924,28	19 918,08	34 842,36	40 066,66	-5 224,30
23	34 475,21	24 918,72	59 393,93	15 157,97	44 235,96
24	34 654,17	31 148,40	65 802,57	28 357,02	37 445,55
25	31 600,80	20 739,60	52 340,40	6 145,20	46 195,20
26	7 589,41	24 897,60	32 487,01	48 197,16	-15 710,15
27	-11 059,79	24 897,60	13 837,81	1 339,20	12 498,61
28	2 755,97	16 683,60	19 439,57	11 166,89	8 272,68
Razem	66 026,76	613 955,28	679 982,04	527 826,63	152155,41

- 6) Nie dotyczy.
- 7) Nie dotyczy.
- 8) Nie dotyczy.
- 9) Nie dotyczy.
- 10) Nie dotyczy.
- 11) Nie dotyczy.

12) Średnioroczne zatrudnienie za 2021 r. wynosiło 9,79 etatu, w tym:

- pracownicy umysłowi 7,73 etatu
- pracownicy fizyczni 2,08 etatu.
-

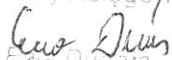
13-18 Nie dotyczy.

Łódź, dnia 31 marca 2021 r.

Sporządził:

Zarząd

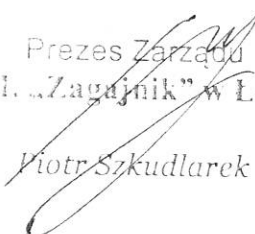
Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy



Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy



Prezes Zarządu
S.M. „Zagajnik” w Łodzi



Piotr Szkudlarek