

**WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM” w Olsztynie**  
**za rok 2021**

1. Nazwa , siedziba i adres: **Spółdzielnia Mieszkaniowa „DOM”**

**10-691 Olsztyn, ul. Gębika 17/1**

NIP **739-020-40-55** REGON **004442077** PKD **6832Z** KRS **0000172926**

2. Sąd rejestrowy Spółdzielni: Sąd Rejonowy w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

3. Forma organizacyjno – prawna: Spółdzielnia

4. Przedmiotem działalności Spółdzielni zgodnie z §5 statutu i wpisem do KRS jest:

-zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umów zawartych z właścicielem lub współwłaścicielami tej nieruchomości.

- budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,
- budowanie lub nabywanie budynków wielorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,
- udzielanie pomocy członkom w budowie przez nich budynków mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, w zakresie odpłatnej pomocy organizacyjno-prawnej,
- budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,

5. Jednostka powołana została w dniu 10.11.1988 r. Czas trwania działalności jest nieograniczony.

6. Sprawozdanie finansowe sporządzono za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

7. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni. W skład Spółdzielni nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.

8. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności.

9. Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. z późn. zm.

Wartość początkowa środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych ujęto w księgach w wysokości cen nabycia lub kosztu wytworzenia.

Środki trwałe zaliczane do zasobów mieszkaniowych oraz lokale użytkowe finansowane funduszami wkładów: udziałowymi i funduszem zasobów mieszkaniowych nie są amortyzowane – umorzenie tych środków obciąża fundusze finansujące zgodnie z art.6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Amortyzacja pozostałych środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych obliczona została zgodnie z przewidywanym okresem ekonomicznej użyteczności, przy czym:

- a) środki trwałe o wartości jednostkowej do 5000,00 zł odpisywane były jednorazowo w miesiącu wydania do użytkowania i ujmowane w ewidencji środków trwałych,

- b) pozostałe środki trwałe nie stanowiące zasobów mieszkaniowych amortyzowane są metodą liniową, za pomocą stawek wg przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności,
- c) wartości niematerialne i prawne – programy i licencje amortyzuje się przez okres 5 lat.

W roku obrotowym nie dokonano odpisów aktualizujących środków trwałych, gdyż nie wystąpiły zdarzenia powodujące utratę ich wartości.

Materiały, towary, składniki rzeczowego majątku obrotowego są ujmowane w ewidencji w cenach zakupu.

10. Rachunek zysków i strat sporządzono w wersji porównawczej.

11. Sprawozdanie finansowe obejmuje:

- bilans na dzień 31.12.2021 r.,
- rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.
- informację dodatkową.

12. Do rocznego sprawozdania finansowego dołącza się sprawozdanie z działalności jednostki.

## **Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego za rok 2021**

### **CZĘŚĆ I - Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu**

#### 1. 1. Aktywa trwałe

Na wykazane w bilansie aktywa trwałe o wartości netto 14 833 465,56 zł

składają się :

- 1) Wartości niematerialne i prawne 1 797,38 zł
- 2) Rzeczowe aktywa trwałe (tabela) 14 831 668,18 zł
- 3) Należności długoterminowe - nie występują

Na wartości niematerialne i prawne składają się licencje oprogramowania komputerowego o wartości początkowej 38 099,09 zł i umorzeniu 36 301,71 zł.

W roku 2021 zmniejszono wartość środków trwałych o lokale wyksięgowane w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali mieszkalnych i użytkowych o wartości początkowej 511 933,59 zł i dotychczasowym umorzeniu 149 728,86 zł , wartość umorzenia rocznego wyniosła 301 473,00 zł.

Szczegóły przedstawia tabela.

## Zmiany w środkach trwałych w 2021

<b>ŚRODKI TRWAŁE</b>	<b>Grunty własne</b>	<b>Budynki i budowle</b>	<b>Urządzenia techniczne maszyny</b>	<b>Pozostałe środki trwałe</b>	<b>Razem</b>
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	<b>297 492,97</b>	<b>22 483 529,98</b>	<b>271 254,79</b>	<b>16 930,20</b>	<b>23 069 207,94</b>
Zwiększenia, w tym:	289 823,27	0,00	0,00	0,00	289 823,27
- nabycie	0,00	0,00		0,00	0,00
- przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	289 823,27	0,00	0,00	0,00	289 823,27
Zmniejszenia, w tym:	2 916,73	511 933,59	0,00	0,00	514 850,32
- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
- inne	2 916,73	511 933,59	0,00	0,00	514 850,32
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>584 399,51</b>	<b>21 971 596,39</b>	<b>271 254,79</b>	<b>16 930,20</b>	<b>22 844 180,89</b>
<b>Umorzenie na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>7 526 555,57</b>	<b>268 025,48</b>	<b>1 128,68</b>	<b>7 795 709,73</b>
Umorzenia bieżące - zwiększenia	0,00	361 106,16	2 039,64	3 386,04	366 531,84
Zmniejszenia, w tym:	0,00	149 728,86	0,00	0,00	149 728,86
- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	149 728,86	0,00	0,00	149 728,86
<b>Umorzenie na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>7 737 932,87</b>	<b>270 065,12</b>	<b>4 514,72</b>	<b>8 012 512,71</b>
<b>Wartość księgowa netto</b>	<b>584 399,51</b>	<b>14 233 663,52</b>	<b>1 189,67</b>	<b>12 415,48</b>	<b>14 831 668,18</b>
Stopień zużycia od wartości początkowej (%)		35,22%	99,56%	26,67%	35,07%

## 1.2. Grunty wcześniej w wieczystym użytkowaniu w tabeli

grunty , za które jest wnoszona opłata przekształceniowa i wugr - **stan na na 31.12.2021 r.**

nieruchomość	powierzchnia gruntu nieruchomości m2	powierzchnia gruntu nieruchomości SM m2 stan na 01.01.2021	udział SM DOM na 31.12.2021	powierzchnia gruntu należąca do SM DOM- stan na 31.12.2021 - m2
Polna 1ab	3 464,00	759,66	0,2065	715,32
Polna 1ab garaż		198,20	0,0572	198,14
Polna 1cde	3 943,00	1 069,34	0,2531	997,97
Polna 1cde garaż		192,54	0,0488	192,42
Wilczyńskiego 11,13	5 214,00	4 233,77	0,7400	3 858,36
Gębika 65	1 198,00	805,06	0,6250	748,75
Gębika 67	829,00	543,82	0,6560	543,82
Gębika 69	728,00	504,50	0,6930	504,50
Gębika 81	738,00	435,42	0,4680	345,38
Janowicza plac wugr	1 540,00	1 540,00	1,0000	1 540,00
	17 654,00	10 282,30		9 644,66

1.3. Środki trwale używane na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu – nie występują.

1.4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli - nie występują.

1.5. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych – nie dotyczy spółdzielni.

1.6. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy funduszy zapasowych i rezerwowych

<b>Kapitał ( fundusz ) podstawowy</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
1. Wysokość kapitału (funduszu) podstawowego	14 783 260,40	14 062 620,88

<b>Kapitał (fundusz) zapasowy - zasobowy i udziałowy</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Stan na początek okresu	320 586,00	349 698,84
zwiększenia	29 112,94	0
- dopłaty wspólników	0,00	0,00
- z podziału zysku	29 112,94	0
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
- z innych odpisów	0,00	0,00
- ze sprzedaży akcji/udziałów powyżej ich wartości nominalnej	0,00	0,00
zmniejszenia	0,00	12 769,40
- pokrycie straty	0,00	12 769,40
- inne	0,00	0,00
Stan na koniec okresu	349 698,94	336 929,54

W roku obrotowym fundusz podstawowy został zmniejszony o wartość umorzenia budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz o wartość funduszy lokali, na których została ustanowiona odrębna własność.

#### 1.7. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty

Zysk netto w wysokości 2 998,36 złotych proponuje się zasilić fundusz zasobowy spółdzielni zgodnie z prawem spółdzielczym ( art.76).

#### 1.8. Dane o stanie rezerw – nie występują.

#### 1.9. Dane o odpisach aktualizujących wartość aktywów

Odpisy aktualizujące wartość aktywów	Stan na 01.01.2021	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 31.12.2021
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zapasy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	40 272,24	12 439,04	0,00	7 568,89	45 142,39
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>40 272,24</b>	<b>12 439,04</b>	<b>0,00</b>	<b>7 568,89</b>	<b>45 142,39</b>

#### 1.10. Podział zobowiązań wg pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową okresie spłaty:

##### Struktura zobowiązań - z wyłączeniem rezerw i funduszy specjalnych

lp	wyszczególnienie	stan na 01.01.2021	stan na 31.12.2021
1	do 1 roku	650 918,06 zł	755 016,33 zł

#### 1.11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

Rozliczenia międzyokresowe kosztów w wysokości **417 917,20 zł**  
dotyczą:

- ubezpieczenia mienia I-VI 2022 r. 4 644,00 zł
- koszty zapłacone w 2021 r. za 2022 r. 3 467,47 zł
- podatek VAT naliczony z XII 2021 do odliczenia w 2022 r. 4 569,92 zł
- koszty opłat administracyjnych do zapłacenia w następnych latach 1 207,30 zł
- koszty wymiany ciepłomierzy –spłata ratalna 41 234,40 zł
- koszty wymiany podzielników c. o. –spłata ratalna 56 596,32 zł
- GZM – nadwyżka kosztów nad zaliczkami c. o. 272 084,22 zł
- GZM – nadwyżka kosztów nad zaliczkami gaz 1 109,04 zł
- GZM – ujemny wynik na nieruchomościach 33 004,53 zł

**Rozliczenia międzyokresowe przychodów 32 753,14 zł**

z tego:

- GZM – media c.o. gaz nadwyżka zaliczek nad kosztami 2 892,76 zł
- GZM – dodatni wynik na nieruchomościach 29 860,38 zł

1.12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki – nie występują

1.13. Zobowiązania warunkowe – nie występują

## CZĘŚĆ II - Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

2.1. Porównawczy rachunek zysków i strat Spółdzielni w roku 2021 wykazuje następujące wielkości:

Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	4 227 642,24 zł
1) przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi	3 893 728,02 zł
2) przychody netto ze sprzedaży produktów	333 914,22 zł
3) przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-
w tym sprzedaż krajowa	4 227 642,24 zł.

2.2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe - nie występują.

2.3. Wysokość odpisów aktualizujących zapasy - nie występują

2.4. Zaniechanie działalności w roku 2021 - nie występuje.

2.5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto .

	2021	2020
<b>ZYSK / STRATA brutto</b>	<b>5 513,36</b>	<b>-11 420,40</b>
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	<b>42 453,70</b>	<b>46 935,39</b>
- odpis aktualizujący należności	12 439,04	18 705,99
- pozostałe rezerwy z tyt. ....	0,00	0,00
- rezerwa na koszty	0,00	0,00
- odszkodowanie	0,00	0,00
- różnice kursowe	0,00	0,00
- opłaty karne na rzecz budżetu	0,00	0,00
- VAT od spisanych należności w postępowaniu układowym	0,00	0,00
- odsetki do zapłaty	0,00	0,00
- PFRON	0,00	0,00
- odpisane należności	0,00	0,00
- inne koszty (n.k.u.p.)	1 777,99	0,00
- odpis fundusz remontowy	28 236,67	28 229,40
- zmiana stanu prod.koszty...	0,00	0,00
Koszty podatkowe nie zaliczone do kosztów rachunkowych	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- zapłacone odsetki	0,00	0,00
- różnice kursowe dotyczące	0,00	0,00
Przychody księgowe nie zaliczane do podatkowych	<b>7 568,89</b>	<b>2 071,40</b>
- nadwyżka przychodów zarachowanych nad zafakturowanymi	0,00	0,00
- rozwiązanie rezerwy na należności	7 568,89	2 071,40
-odszkodowanie	0,00	0,00
- zasądzone odsetki budżetowe	0,00	0,00
- przedawnione zobowiązania	0,00	0,00
- naliczone odsetki	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
Przychody podatkowe nie zaliczone do księgowych	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- odsetki uzyskane	0,00	0,00

Odliczenie od dochodu (np. darowizny)	<b>12 448,94</b>	<b>18 452,49</b>
- darowizny	0,00	0,00
- 50% straty roku	0,00	0,00
-wynik na GZM	12 448,94	18 452,49
- ...	0,00	0,00
<b>Podstawa opodatkowania</b>	<b>27 949,00</b>	<b>14 991,00</b>
<b>Podatek dochodowy bieżący</b>	<b>2 515,00</b>	<b>1 349,00</b>
Zmiana stanu aktywów na podatek odroczony	0,00	0,00
Zmiana stanu rezerwy na podatek odroczony	0,00	0,00
<b>Podatek stanowiący zobowiązanie, wykazany w rachunku zysków i strat</b>	<b>2 515,00</b>	<b>1 349,00</b>

2.6. Dane o kosztach rodzajowych zawarte w rachunku zysków i strat – wariant porównawczy.

2.7. Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby nie wystąpiły.

2.8. Poniesione w roku obrotowym nakłady na niefinansowe aktywa trwałe - nie wystąpiły.

2.9. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych - zyski i straty nadzwyczajne nie wystąpiły.

2.10. Wyniki na nieruchomościach będących w zasobach spółdzielni.

#### **ZESTAWIENIE WYNIKÓW NA NIERUCHOMOŚCIACH Spółdzielni Mieszkaniowej "DOM" w Olsztynie na 31.12.2021 roku.**

Lp	Nieruchomość	wyniki na nieruchomościach eksploatacja na 31.12.2021	fundusz remontowy Stan na 31.12.2021	zadłużenie czynszowe na 31.12.2021	WYNIK +FR pomniejszony o zadłużenie na 31.12.2021 r. (3+4-5)
1	2	3	4	5	6
1	Bajkowa 1	6 420,93	43 052,27	9 072,49	40 400,71
2	Gębika 15	-4 002,81	-47 555,83	4 804,78	-56 363,42
3	Gębika 17	-678,22	-13 726,38	-1 282,96	-13 121,64
4	Gębika 19	209,50	17 215,96	2 460,15	14 965,31
5	Gębika 21	2 294,12	7 232,25	2 502,15	7 024,22
6	Gębika 51	-9,33	-6 864,01	996,67	-7 870,01
7	Gębika 53	-3 312,94	19 180,91	1 104,43	14 763,54
8	Gębika 55	-1 409,99	51 081,39	-988,68	50 660,08
9	Gębika 57	-982,98	73 339,18	1 248,60	71 107,60
10	Gębika 59	3 293,71	-4 856,92	3 763,34	-5 326,55
11	Gębika 61	-878,97	-7 040,28	888,89	-8 808,14
12	Gębika 63	-1 101,16	82 180,60	2 694,33	78 385,11
13	Gębika 65	-2 600,32	11 303,57	-1 537,48	10 240,73
14	Gębika 67	-1 850,29	19 844,24	266,97	17 726,98
15	Gębika 69	-2 304,89	18 573,71	1 248,30	15 020,52
16	Gębika 71	1 210,98	40 101,93	24 182,41	17 130,50
17	Gębika 73	1 151,01	-12 818,47	-35,05	-11 632,41
18	Gębika 75	1 502,75	76 312,11	-1 874,65	79 689,51

19	Gębika 77	2 624,13	-4 020,96	1 079,94	-2 476,77
20	Gębika 79	801,99	61 981,99	3 344,89	59 439,09
21	Gębika 81	2 110,38	12 339,78	3 184,56	11 265,60
22	Gębika 83	2 123,52	44 246,79	6 349,80	40 020,51
23	Gębika 85	-1 942,32	-1 719,17	1 424,30	-5 085,79
24	Janowicza 15	-4 544,80	-177 240,63	11 666,07	-193 451,50
25	Janowicza 17	-2 460,58	-71 313,57	7 980,76	-81 754,91
26	POLNA 1AB	2 042,37	-15 783,56	26 045,72	-39 786,91
27	POLNA 1CDE	-3 955,41	7 681,62	22 913,37	-19 187,16
28	Wilczyńskiego 11,13	4 074,99	-24 262,63	34 805,83	-54 993,47
29	Nienackiego Garaże	-969,52	61 362,05	-1 246,27	61 638,80
	<b>Razem:</b>	<b>-3 144,15</b>	<b>259 827,94</b>	<b>167 063,66</b>	<b>89 620,13</b>

### **CZĘŚĆ III - Informacje pozostałe dotyczące działalności Spółdzielni**

#### 3. Informacje o sprawach osobowych

Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym 6 osób w przeliczeniu na pełne etaty.

Zatrudnienie na koniec roku 2021 wynosiło 6 osób.

#### 4. Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym -nie wystąpiły.

#### 5. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnione w sprawozdaniu finansowym – nie dotyczy.

#### 6. Informacje o konsolidacji sprawozdań finansowych – nie dotyczy.

#### 7. Informacje dotyczące połączenia spółek – nie dotyczy.

Sporządził:

Zarząd:

Iwona Łukaszewicz

Władysław Olszewski

Olsztyn, dn. 31.03.2022 r.

### **RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT [wariant porównawczy] za okres 2021**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>4 337 318,51</b>	<b>3 979 466,44</b>
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 227 642,24	3 888 645,57
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	109 676,27	90 820,87
III. Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>4 330 942,10</b>	<b>3 974 486,70</b>
I. Amortyzacja	8 181,96	7 849,81



II. Zużycie materiałów i energii	2 262 947,79	2 050 881,86
III. Usługi obce	833 780,87	744 557,16
IV. Podatki i opłaty, w tym:	113 839,53	108 360,68
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	517 512,62	471 049,92
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	97 148,48	97 257,72
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	497 530,85	494 529,55
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>6 376,41</b>	<b>4 979,74</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>16 020,90</b>	<b>6 670,51</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	16 020,90	6 670,51
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>17 505,71</b>	<b>23 092,99</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	12 439,04	18 705,99
III. Inne koszty operacyjne	5 066,67	4 387,00
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>4 891,60</b>	<b>-11 442,74</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>621,76</b>	<b>22,34</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	621,76	22,34
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Odsetki, w tym:	0,00	0,00
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00
<b>I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)</b>	<b>5 513,36</b>	<b>-11 420,40</b>
<b>J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
II. Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
<b>K. Zysk (strata) brutto (I+J)</b>	<b>5 513,36</b>	<b>-11 420,40</b>
<b>L. Podatek dochodowy</b>	<b>2 515,00</b>	<b>1 349,00</b>
<b>M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>N. Zysk (strata) netto (K-L-M)</b>	<b>2 998,36</b>	<b>-12 769,40</b>

Olsztyn, 31.03.2022 r.

Iwona Łukasiewicz  
sporządzający sprawozdanie

Władysław Olszewski  
Zarząd

#### BILANS na dzień 31.12.2021

AKTYWA	31.12.2021	31.12.2020
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>14 833 465,56</b>	<b>15 272 463,77</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>1 797,38</b>	<b>3 954,86</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00

3. Inne wartości niematerialne i prawne	1 797,38	3 954,86
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>14 831 668,18</b>	<b>15 268 508,91</b>
<b>1. Środki trwałe</b>	<b>14 831 668,18</b>	<b>15 268 508,91</b>
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	584 399,51	297 492,97
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	14 233 663,52	14 951 985,11
c) urządzenia techniczne i maszyny	1 189,67	19 030,83
d) środki transportu	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	12 415,48	0,00
<b>2. Środki trwałe w budowie</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3. Zaliczki na środki trwałe w budowie</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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 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
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>672 728,86</b>	<b>929 816,03</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Materiały	0,00	0,00
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	0,00	0,00
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>212 140,21</b>	<b>485 411,41</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, w 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 pozostałych jednostek	212 140,21	485 411,41
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	122 140,21	76 974,08
- do 12 miesięcy	122 140,21	76 974,08
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00

b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	0,00	0,00
c) inne	90 000,00	408 437,33
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>42 671,45</b>	<b>85 200,98</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	42 671,45	85 200,98
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	42 671,45	85 200,98
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	42 671,45	85 200,98
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>417 917,20</b>	<b>359 203,64</b>
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>15 506 194,42</b>	<b>16 202 279,80</b>

<b>PASYWA</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>14 402 548,78</b>	<b>15 120 189,94</b>
<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>14 062 620,88</b>	<b>14 783 260,40</b>
<b>II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV. Kapitał (fundusz) zapasowy</b>	<b>336 929,54</b>	<b>349 698,94</b>
<b>V. Kapitał (fundusz) rezerwy z aktualizacji wyceny</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VIII. Zysk (strata) netto</b>	<b>2 998,36</b>	<b>-12 769,40</b>
<b>IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>1 103 645,64</b>	<b>1 082 089,86</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne	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
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00

b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) inne	0,00	0,00
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>1 070 892,50</b>	<b>1 004 594,84</b>
1. 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. Wobec pozostałych jednostek	755 016,33	650 918,06
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	690 150,44	601 462,87
- do 12 miesięcy	690 150,44	601 462,87
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy	26 636,29	21 012,23
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	33 344,47	24 842,96
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) inne	4 885,13	3 600,00
3. Fundusze specjalne	315 876,17	353 676,78
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>32 753,14</b>	<b>77 495,02</b>
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	32 753,14	77 495,02
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	32 753,14	77 495,02
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>15 506 194,42</b>	<b>16 202 279,80</b>

Olsztyn, 31.03.2022 r.

Iwona Łukaszewicz  
sporządzający sprawozdanie

Władysław Olszewski  
Zarząd