

Spółdzielczy Regionalny Związek Rewizyjny

44-200 Rybnik, J.F.Białych 5

Tel.+48 32 4331103, fax + 48 324331104, e-mail : kancelaria_rzr@onet.pl

**SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z BADANIA
sprawozdania finansowego
sporządzonego za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.**

**Spółdzielni Mieszkaniowej
“WSPÓLNOTA”
w BĘDZINIE**

KRS : 0000044254

NIP : 6250009577

REGON : 000484400

Spółdzielczy Regionalny Związek Rewizyjny

44-200 Rybnik, J.F.Białych 5

Tel. +48 32 4331103, fax + 48 324331104, e-mail : kancelaria_rzr@onet.pl

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Dla Walnego Zgromadzenia członków Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej "Wspólnota" w Będzinie

42-500 Będzin

ul. Zwycięstwa 12

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej "Wspólnota" w Będzinie („Spółdzielnia”), które składa się z:

- wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
- bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2021 r.
- rachunku zysków i strat,
- zestawienia zmian w funduszu własnym,
- rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.
- dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2021 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości" - Dz.U. z 2021 r. poz. 217) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Spółdzielczy Regionalny Związek Rewizyjny

44-200 Rybnik, J.F.Białych 5

Tel.+48 32 4331103, fax + 48 324331104, e-mail : kancelaria_rzr@onet.pl

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów z późn. zm. („KSB”) a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” - Dz.U. z 2020 r. poz. 1415).

Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego*.

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etycznych dla Księgowych („Kodeks IESBA”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IESBA. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnią przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółdzielni, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółdzielni.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z Krajowymi Standardami Badania zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z Krajowymi Standardami Badania stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosowanej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;

Spółdzielczy Regionalny Związek Rewizyjny

44-200 Rybnik, J.F.Białych 5

Tel.+48 32 4331103, fax + 48 324331104, e-mail : kancelaria_rzr@onet.pl

- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony r. („Sprawozdanie z działalności”)

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółdzielni spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania.

Spółdzielczy Regionalny Związek Rewizyjny

44-200 Rybnik, J.F.Białych 5

Tel.+48 32 4331103, fax + 48 324331104, e-mail : kancelaria_rzr@onet.pl

Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółdzielni:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności zniekształceń.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Jadwiga Deja nr ewidencyjny 642 .

Działający w imieniu Spółdzielczego Regionalnego Związku Rewizyjnego z siedzibą w: 44-200 Rybnik, ul.J.F.Białych 5 wpisanego na listę firm audytorskich pod numerem 690 w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

kluczowy biegły rewident :
Jadwiga Deja
nr w rejestrze 642

Rybnik, dnia 27 marca 2022 r.

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 6 2 5 0 0 0 9 5 7 7	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0 0 0 0 4 4 2 5 4
--	--

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		04-03-2022	
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 "WSPÓLNOTA"			
Siedziba podmiotu			
Województwo	ŚLĄSKIE	Powiat	BĘDZIN
Gmina	BĘDZIN	Miejscowość	BĘDZIN
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	ŚLĄSKIE
Powiat	BĘDZIN	Gmina	BĘDZIN
Ulica	ZWYCIĘSTWA	Nr domu	12
Miejscowość	BĘDZIN	Kod pocztowy	42-500
		Poczta	BĘDZIN
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6 8 2 0 Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

Wskaż 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 kontynuowaniu 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)

Odpisów amortyzacyjnych dokonujemy metodą liniową, stosując stawki zawarte w załącznikach do ustawy podatkowej. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia. Materiały wycenia się w cenach zakupu. Na dzień bilansowy aktywa trwałe wycenia się w wartościach netto. Należności wycenia się z zachowaniem zasady ostrożności, czyli po uwzględnieniu odpisów aktualizujących. Zobowiązania wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty. Kapitały oraz aktywa i pasywa wycenia się według wartości nominalnej.

Ustalenia wyniku finansowego

Spółdzielnia ustala wynik finansowy na koniec roku obrotowego w następujący sposób:

1. Ustalenie wyniku na poszczególnych nieruchomościach ewidencyjnych zgodnie z art.6 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Wynik ten ewidencjonowany jest na koncie "647"-rozliczenia międzyokresowe wyniku nieruchomości i zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.
2. Ustalenie wyniku z pozostałej działalności gospodarczej i pozostawienie go do dyspozycji Walnego Zgromadzenia Członków. Wynik ewidencjonowany jest na koncie "860" do momentu podjęcia przez Walne Zgromadzenie Członków uchwały o jego przeznaczeniu.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Spółdzielnia sporządza sprawozdanie finansowe, na które składają się:

1. Bilans
2. Rachunek zysków i strat
3. Zestawienie zmian w kapitale własnym
4. Rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto
(wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wyszczególnienie		Rok bieżący			Rok poprzedni (opcjonalnie)		
		Wartość			Wartość		
		łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok	385 787,86			800 379,78		
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	41 433,03			31 741,44		
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	9 498,27			32 709,91		
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	1 449 546,01			1 184 783,33		
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	95 661,90			96 749,10		
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	373 750,84			385 627,31		
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	313 639,52			37 587,75		
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00			0,00		
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	-1 818 743,48			-2 099 989,02		
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	121 432,00			265 511,40		
K.	Podatek dochodowy	23 072,00			50 447,00		

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"WSPÓLNOTA"
(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	62 170 080,30	64 639 440,64	A	Fundusze własne	52 435 136,67	54 927 023,30
I	Wartości niematerialne i prawne	475,56	0,00	I	Fundusz podstawowy	48 233 314,88	49 608 296,89
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	908 076,75	913 003,05
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	1 926 848,94	2 370 869,82
3	Inne wartości niematerialne i prawne	475,56	0,00	3	Fundusz wkładów budowlanych	45 398 389,19	46 324 424,02
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	3 828 889,81	4 679 131,19
II	Rzeczowe aktywa trwałe	56 514 367,11	58 730 063,14	III	Fundusz z aktualizacji wyceny	32 587,48	32 587,48
1	Środki trwałe	55 934 401,94	58 567 420,77	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	8 288 266,08	8 357 809,55	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	47 185 657,89	49 625 274,66	VI	Zysk (strata) netto	340 344,50	607 007,74
c)	urządzenia techniczne i maszyny	389 647,10	479 615,48	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
d)	środki transportu	70 830,87	104 721,08				
e)	inne środki trwałe			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	53 896 447,93	44 588 795,39
2	Środki trwałe w budowie	579 965,17	162 642,37	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	5 424 766,26	5 664 144,09	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	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	5 424 766,26	5 664 144,09		-- długoterminowe		
IV	Inwestycje długoterminowe	230 471,37	245 233,41		-- krótkoterminowe		
1	Nieruchomości	230 471,37	245 233,41	II	Zobowiązania długoterminowe	33 651 986,45	24 045 750,31
2	Wartości niematerialne i prawne			1	Wobec jednostek powiązanych		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	3	Wobec pozostałych jednostek	33 651 986,45	24 045 750,31
	– udziały lub akcje			a)	kredyty i pożyczki	21 990 025,04	15 810 507,52
	– inne papiery wartościowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– udzielone pożyczki			c)	inne zobowiązania finansowe	6 423 714,95	2 701 167,76
	– 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	5 238 246,46	5 534 075,03
	- inne papiery wartościowe			III	Zobowiązania krótkoterminowe	12 196 413,40	10 727 679,08
	- 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		
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	12 149 132,47	10 683 598,57
B	Aktywa obrotowe	44 084 790,75	34 722 924,75	a)	kredyty i pożyczki	3 300 408,27	2 804 661,99
I	Zapasy	155 154,63	111 875,39	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1	Materiały	155 154,63	111 875,39	c)	inne zobowiązania finansowe		
2	Półprodukty i produkty w toku			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	3 631 341,08	2 600 585,51
3	Produkty gotowe				- do 12 miesięcy	3 631 341,08	2 600 585,51
4	Towary				- powyżej 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
II	Należności krótkoterminowe	3 899 060,11	2 590 993,92	f)	zobowiązania wekslowe		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 344 386,24	1 296 718,79
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	680 776,38	657 067,31
	- do 12 miesięcy			i)	inne	3 192 220,50	3 324 564,97
	- powyżej 12 miesięcy			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	0,00	0,00
b)	inne				- zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm		
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		- zobowiązania wobec osób uprawnionych -- lokale użytkowe		
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:	47 280,93	44 080,51
b)	inne				- fundusz remontowy		
3	Należności od pozostałych jednostek	3 899 060,11	2 590 993,92	IV	Rozliczenia międzyokresowe	8 048 048,08	9 815 366,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 587 692,64	2 082 719,85	1	Cjemna wartość firmy		
	- do 12 miesięcy	2 587 692,64	2 082 719,85	2	Inne rozliczenia międzyokresowe - długoterminowe	8 025 676,72	9 672 440,96
	- powyżej 12 miesięcy						

b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	320 403,00	186 014,86		- krótkoterminowe	8 025 676,72	9 672 440,96
c)	inne	990 964,47	322 259,21	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	22 371,36	142 925,04
d)	dochodzone na drodze sądowej						
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	- lokale mieszkalne						
	- lokale użytkowe						
III	Inwestycje krótkoterminowe	13 796 923,54	17 452 737,10				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	13 796 923,54	17 452 737,10				
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	13 796 923,54	17 452 737,10				
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	13 796 923,54	17 452 737,10				
	- inne środki pieniężne						
	- inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	26 233 652,47	14 567 318,34				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	120 306,88	416 468,21				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości						
3	Niedobór na funduszu remontowym	26 113 345,59	14 150 850,13				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy	76 713,55	153 453,30				
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	106 331 584,60	99 515 818,69		PASYWA razem (suma poz. A i B)	106 331 584,60	99 515 818,69

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Wola
mgr Iwona Wolska

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
SM „WSPÓLNOTA”
Chabińska
mgr Monika Chabińska

PREZES ZARZĄDU
SM „WSPÓLNOTA”
Wiśniewski
mgr inż. Paweł Wiśniewski

ZESTAWIENIE ZMIAN W FUNDUSZU WŁASNYM
sporządzone za okres 01.01.2021 - 31.12.2021

jednostka obliczeniowa: ... zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2021	rok poprzedni 2020
I.	Fundusz własny na początek okresu (BO)	54 927 023,30	57 112 924,04
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a.	Fundusz własny na początek okresu (BO), po korektach	54 927 023,30	57 112 924,04
I.	Fundusz podstawowy na początek okresu	49 608 296,89	50 829 678,87
1.1.	Fundusz udziałowy na początek okresu	913 003,05	935 961,35
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- wypłata udziałów	4 926,30	22 958,30
	- przeksięgowanie nieodebranych udziałów	4 924,65	11 122,65
	-	1,65	11 835,65
1.2.	Fundusz udziałowy na koniec okresu	908 076,75	913 003,05
1.3.	Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	2 370 869,82	2 522 507,00
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- wyodrębnienie lokali	444 020,88	151 637,18
	- inne	390 700,40	110 647,60
	- umorzenie wkładów	22 931,42	40 989,58
	-	30 389,06	0,00
1.4.	Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	1 926 848,94	2 370 869,82
1.5.	Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	46 324 424,02	47 371 210,52
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- wyodrębnienie mieszkań i garaży	926 034,83	1 046 786,50
	- umorzenie wkładów	227 816,72	335 979,94
	-	698 218,11	710 806,56
1.6.	Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	45 398 389,19	46 324 424,02
1.7.	Fundusz podstawowy na koniec okresu	48 233 314,88	49 608 296,89
2.	Fundusz zasobowy na początek okresu	4 679 131,19	4 420 123,88
2.1.	Zmiany funduszu zasobowego	-850 241,38	259 007,31
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- umorzenie	1 976 392,42	2 617 520,81
	- inne	1 525 343,49	1 252 976,95
	- wynik SM za 2019/2020	51 048,93	34 543,88
	-	400 000,00	1 330 000,00
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- umorzenie	2 826 633,80	2 358 513,50
	- inne	1 781 986,54	1 723 493,66
	- wyodrębnienie lokali	195 298,29	98 645,64
	-	849 348,97	536 374,20
2.2.	Stan funduszu zasobowego na koniec okresu	3 828 889,81	4 679 131,19

3.	Fundusz z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
3.1.	Zmiany funduszu z aktualizacji wyceny		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
3.2.	Fundusz z aktualizacji wyceny na koniec okresu	32 587,48	32 587,48
4.	Pozostałe fundusze rezerwowe na początek okresu	32 587,48	32 587,48
4.1.	Zmiany pozostałych funduszy rezerwowych		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
4.2.	Pozostałe fundusze rezerwowe na koniec okresu		
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	607 007,74	1 830 533,81
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	607 007,74	1 830 533,81
	- korekty błędów		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
	a) zwiększenie (z tytułu)	607 007,74	1 830 533,81
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- pokrycie wydatków zw. z utrzymaniem i eksploatacją nieruchomości	607 007,74	1 830 533,81
	- zasilenie funduszu zasobowego	207 007,74	500 533,81
	-	400 000,00	1 330 000,00
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
6.	Wynik netto		
	a) zysk netto	340 344,50	607 007,74
	b) strata netto	340 344,50	607 007,74
	c) odpisy z zysku		
II.	Fundusz własny na koniec okresu	52 435 136,67	54 927 023,30
III.	Fundusz własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	52 094 792,17	54 320 015,56

GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Iwona Wolska

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
SM „WSPÓLNOTA”
mgr Monika Chabińska

PREZES ZARZĄDU
SM „WSPÓLNOTA”
mgr inż. Paweł Wiśniewski

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2021	rok poprzedni 2020
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	340 344,50	607 007,74
II.	Korekty razem	-14 156 987,65	344 058,29
1.	Amortyzacja	61 289,09	82 398,78
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5.	Zmiana stanu rezerw	-179 149,78	-239 798,36
6.	Zmiana stanu zapasów		
7.	Zmiana stanu należności	-43 279,24	-41 921,06
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-1 307 619,19	77 059,20
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	969 787,62	821 960,09
10.	Inne korekty	-13 433 652,05	369 651,04
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-13 816 643,15	951 066,03
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy		
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	179 149,78	242 280,54
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	179 149,78	239 798,36
3.	Z aktywów finansowych, w tym:		
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	2 482,18
b)	w pozostałych jednostkach		
-	zbycie aktywów finansowych		
-	dywidendy i udziały w zyskach		
-	splata udzielonych pożyczek długoterminowych		
-	odsetki		
-	inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	2 482,18
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	2 482,18
II.	Wydatki		
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	449 342,82	603 104,37
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	449 342,82	535 983,61
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	67 120,76
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach		
-	nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe		
4.	Inne wydatki inwestycyjne		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-270 193,04	-360 823,83
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy		
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	16 036 673,46	5 186 816,67
2.	Kredyty i pożyczki		
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	10 475 983,11	2 172 097,57
4.	Inne wpływy finansowe		
II.	Wydatki		
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	5 605 650,83	2 477 963,28
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4.	Splata kredytów i pożyczek		
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	5 605 650,83	2 477 963,28
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8.	Odsetki		
9.	Inne wydatki finansowe		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	10 431 022,63	2 708 853,39
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-3 655 813,56	3 299 095,59
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-3 655 813,56	3 299 095,59
F.	Środki pieniężne na początek okresu	17 452 737,10	14 153 641,51
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:		
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	13 796 923,54	17 452 737,10

GLÓWNY KSIĘGOWY
mgr Iwona Wolska

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
SM „WSPÓLNOTA”
mgr Monika Chabińska

PREZES ZARZĄDU
SM „WSPÓLNOTA”
mgr inż. Paweł Wiśniewski

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2021 - 31.12.2021

(wariant porównawczy)

(dane jednostki)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2021	rok poprzedni 2020
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:		
	– od jednostek powiązanych	64 846 120,41	59 223 706,17
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	58 348 508,28	53 080 224,30
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości		
	b) z działalności własnej		
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III	Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	6 461 121,83	6 139 080,77
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	36 490,30	4 401,10
B	Koszty działalności operacyjnej	64 951 639,30	58 955 709,89
I	Amortyzacja	61 289,09	82 398,78
II	Zużycie materiałów i energii	28 433 985,05	25 572 534,78
III	Usługi obce	3 429 653,26	2 679 548,55
IV	Podatki i opłaty, w tym:	5 651 807,22	5 159 849,26
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	12 456 068,24	11 816 100,27
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	2 495 988,53	2 390 679,64
	– emerytalne	1 109 731,77	1 046 346,66
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	12 386 357,61	11 250 197,51
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	36 490,30	4 401,10
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	64 915 149,00	58 951 308,79
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	64 912 799,47	58 951 308,79
	b) z działalności własnej		
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	-105 518,89	267 996,28
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-64 912 799,47	-58 951 308,79
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	64 807 280,58	59 219 305,07
D	Pozostałe przychody operacyjne	665 082,14	519 136,75
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	179 149,78	239 798,36
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	485 932,36	279 338,39
E	Pozostałe koszty operacyjne	281 365,53	179 159,85
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	281 365,53	179 159,85
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	278 197,72	607 973,18
G	Przychody finansowe	108 814,96	259 064,96
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:	108 814,96	256 582,78
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne	0,00	2 482,18
H	Koszty finansowe	1 224,82	66 658,36
I	Odsetki, w tym:	1 224,82	4 026,36
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne	0,00	62 632,00

I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)		
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	385 787,86	800 379,78
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	385 787,86	800 379,78
J	Podatek dochodowy		
		23 072,00	50 447,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)		
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	362 715,86	749 932,78
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	22 371,36	142 925,04
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	340 344,50	607 007,74

GLÓWNY KSIĘGOWY

Dol
mgr Iwona Wolska

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
SM „WSPÓLNOTA”

Monika Chabińska
mgr Monika Chabińska

PREZES ZARZĄDU
SM „WSPÓLNOTA”

Paweł Wiśniewski
mgr inż. Paweł Wiśniewski

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WSPÓLNOTA” W BĘDZINIE ZA ROK 2021

I.

1. W roku 2021 nie zmieniono zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny wywierającej wpływ na sprawozdanie finansowe.
2. Wszystkie informacje o znaczących zdarzeniach jakie wystąpiły po dniu bilansowym ujęto w sprawozdaniu finansowym.

II.

1. Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

Tytuł	Licencje i koncesje	Pozostałe	Razem
1. Wartość brutto WNiP na 01.01.21 r. (bo)	91 701,50	49 643,82	141 345,32 zł
2. Zwiększenia			
a/ zakup		1 146,30	1 146,30
b/ darowizna		1 146,30	1 146,30
c/ pozostałe			
3. Zmniejszenia			
a/ sprzedaż			
b/ likwidacja			
c/ darowizna			
d/ pozostałe			
4. Wartość brutto WNiP na 31.12.21 r. (bz)	91 701,50	50 790,12	142 491,62

2. Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych – UMORZENIE od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

Tytuł	Licencje i koncesje	Pozostałe	Razem
1. Wartość umorzenia na 01.01.21 r. (bo)	91 701,50	49 643,82	141 345,32
Zwiększenia			
a/ naliczanie umorzenia		670,74	670,74
w tym:			
nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów			
b/ odpisy			

amortyzacyjne			
c/ pozostałe		670,74	670,74
3. Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00
a/ sprzedaż			
b/ likwidacja			
c/ darowizny			
d/ pozostałe			
4. Wartość umorzenia na 31.12.21 r. (bz)	91 701,50	50 314,56	142 016,06
5. Wartość netto WNiP na 01.01.21 r. (bo)	0,00	0,00	0,00
6. Wartość netto WNiP na 31.12.21 r. (bz)	0,00	475,56	475,56

3. Zmiany w stanie środków trwałych od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

Tytuł	Prawo wieczystego użytkowania gruntu, własność gruntu	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwale	Razem
1. Wartość brutto środków trwałych na 01.01.21 r. (bo)	8 357 809,55	109 595 653,04	2 065 933,32	498 314,05	633 515,16	121 151 225,12
2. Zwiększenia			25 540,20		5 333,52	30 873,72
a/ zakup środków trwałych			25 540,20			25 540,20
b/ przyjęcie z budowy						
c/ darowizny otrzymane						
d/ ujawnienia (inventaryzacja)						
e/ pozostałe					5 333,52	5 333,52
3. Zmniejszenia	69 543,47	1 467 866,09	23 847,41		16 667,25	1 577 924,22
a/ sprzedaż			16 638,00			16 638,00
b/ likwidacja środków trwałych			5 787,22		16 667,25	22 454,47
c/ darowizny przekazane						
d/ straty losowe						
e/ niedobory (inventaryzacja)						
f/ pozostałe	69 543,47	1 467 866,09	1 422,19			1 538 831,75
4. Wartość brutto środków trwałych na 31.12.21 r. (bz)	8 288 266,08	108 127 786,95	2 067 626,11	498 314,05	622 181,43	119 604 174,62

4. Zmiany w stanie środków trwałych – UMORZENIE od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

Tytuł	Prawo wieczystego użytkowania gruntu	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
1. Umorzenie środków trwałych na 01.01.2021 r. (bo)	0,00	59 970 378,38	1 997 521,17	393 592,97	222 311,83	62 583 804,35
2. Zwiększenia	0,00	1 701 861,99	22 427,70	33 890,21	84 424,99	1 842 604,89
a/ naliczanie umorzenia w tym:	0,00	1 700 518,71			81 467,83	1 781 986,54
nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	0,00					
b/ odpisy amortyzacyjne	0,00					
c/ pozostałe	0,00	1 343,28	22 427,70	33 890,21	2 957,16	60 618,35
3. Zmniejszenia	0,00	730 111,31	23 847,41		2 677,84	756 636,56
a/ sprzedaż			16 638,00			16 638,00
b/ likwidacja			5 787,22		2 677,84	8 465,06
c/ darowizny						
d/ pozostałe		730 111,31	1 422,19			731 553,50
4. Umorzenie środków trwałych na 31.12.21 r. (bz)	0,00	60 942 129,06	1 996 101,46	427 483,18	304 058,98	63 669 772,68
5. Wartość netto środków trwałych na 01.01.21r. (bo)	8 357 809,55	49 625 274,66	68 412,15	104 721,08	411 203,33	58 567 420,77
6. Wartość netto środków trwałych na 31.12.21 r. (bz)	8 288 266,08	47 185 657,89	71 524,65	70 830,87	318 122,45	55 934 401,94

5. Zmiany w stanie wartości gruntów użytkowanych wieczysto od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2021 r. (bo)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2021 r. (bz)
Powierzchnia (m ²), w tym	95 881,88	0,00	40,68	95 841,20
- obiekt A				
- obiekt B				
Wartość gruntu, w tym	2 057 120,60	0,00	604,00	2 056 516,60
- obiekt A				
- obiekt B				

6. Zmiany w stanie gruntów własnych od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2021 r. (bo)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2021 r. (bz)
Powierzchnia (m ²), w tym	233 886,08		2 908,94	2 054 211,66
- obiekt A				
- obiekt B				
Wartość gruntu, w tym	6 300 688,95		68 939,47	6 231 749,48
- obiekt A				
- obiekt B				

7. Struktura należności długoterminowych w 2021 r.

	Stan na 31.12.2021 r.
NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	5 424 766,26
-z tyt. udzielonych pożyczek i kredytów	26,65
- opłata przekształceniowa od lokatorów	5 424 739,61

8. Zmiany w inwestycjach w nieruchomości i prawa w 2021 r.

	Stan na 01.01.2021 r. BO	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na 31.12.2021 r. BZ
Wartość brutto inwestycji w nieruchomościach i prawach	250 154,09			250 154,09
Odpisy aktualizujące inwestycji w nieruchomościach i prawach	4 920,68	14 762,04		19 682,72
Wartość netto inwestycji w nieruchomościach i prawach	245 233,41	14 762,04		230 471,37

9. Zmiany w stanie odpisów aktualizujących wartość należności od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

Wyszczególnienie	Należności czynszowe z tytułu dostaw i usług	Pozostałe należności	Razem
1. Wartość odpisów aktualizujących na 01.01.2021 r. (bo)	778 596,78		778 596,78
2. Zwiększenia	85 212,13		85 212,13
a) utworzenie	85 212,13		85 212,13
3. Zmniejszenia	60 803,27		60 803,27
a) rozwiązanie w zw. ze spłatą	14 292,81		14 292,81
b) rozwiązanie w zw. z uznaniem za nieściągalne	46 510,46		46 510,46
c) pozostałe			
4. Wartość odpisów aktualizujących na 31.12.2021 r. (bz)	803 005,64		803 005,64

10. Stan należności od lokatorów z tytułu opłat (czynszów) na dzień 31.12.2021 r.

LOKALE	Stan na koniec roku obrotowego należności z tyt. opłat za lokale	Z tego zaległości			W postępowaniu egzekucyjnym	w tym odpisy aktualizujące	Stan na koniec roku obrotowego należności netto z tyt. opłat za lokale
		do 3 mies.	3-6 mies.	powyżej 6 mies.			
OGÓLEM	3 348 600,03	1180494,44	861 828,00	411 489,01	894 788,58	803 005,64	2 545 594,39
w tym za lokale mieszkalne	2 953 159,59	1 093 189,20	739 702,23	359 058,30	761 209,86	555 842,01	2 397 317,58

11. Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływów środków pieniężnych

Wyszczególnienie	Na 31.12.2020 r.	na 31.12.2021 r.
Środki pieniężne i inne aktywa razem	17 452 737,10	13 796 923,54
a) środki pieniężne na rachunkach bankowych	17 452 735,60	13 796 923,54
b) środki pieniężne w kasie	1,50	0,00

W tym środki pieniężne zgromadzone na rachunkach VAT na 31.12.2021 r. - 24,87 zł

12. Ruch na kapitałach w okresie 01.01.2021 r. - 31.12.2021 r.

	Kapitał podstawowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Fundusz zasobowy	Wynik netto	Razem
Saldo otwarcia wg zatwierdz. spraw. fin.	49 608 296,89	32 587,48	4 679 131,19	607 007,74	54 927 023,30
Zwiększenia ogółem		0,00	1 976 392,42	340 344,50	2316736,92
z tego: - z zysku			400 000,00		400 000,00
wpłaty					
- inne			1 576 392,42		1 576 392,42

Zmniejszenia ogółem	1 374 982,01	0,00	2 826 633,80	607 007,74	4 808 623,55
z tego: - podział zysku					
-umorzenia	728 607,17		1 781 986,54		2 510 593,71
Wyodrębnienia lokali	618 517,12		849 348,97		1 467 866,09
- inne	27 857,72	0,00	195 298,29	607 007,74	830 163,75
Saldo na 31.12.2021 r.	48 233 314,88	32 587,48	3 828 889,81	340 344,50	52 435 136,67

13. Fundusz podstawowy i zasobowy spółdzielni

Fundusz	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku				Stan na koniec roku obrotowego (2+3-4-5-6)
		zwiększenia	zmniejszenia			
			umorzenia	wykup lokali	inne	
1	2	3	4	5	6	
udziałowy	913 003,05				4 926,30	908 076,75
wkładów mieszkalnych	2 370 869,82		30 389,06	390 700,40	22 931,42	1 926 848,94
wkładów budowlanych	46 324 424,02		698 218,11	227 816,72		45 398 389,19
zasobowy i zasobów mieszkaniowych	4 679 131,19	1 976 392,42			2 826 633,80	3 828 889,81
Ogółem	54 287 428,08	1 976 392,42	728 607,17	618 517,12	2 854 491,52	52 062 204,69

14. Struktura zobowiązań długoterminowych od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

Wyszczególnienie	Okres spłaty powyżej 1 roku
1. Wartość zobowiązań długoterminowych na 31.12.2021 r., w tym:	33 651 986,45
a) pożyczki	9 239 424,25
b) kredyty	12 750 600,79
c) inne zobowiązania finansowe	6 423 714,95
d) pozostałe-zobowiązania wobec Urzędu Miejskiego dot. opłaty przekształceniowej	5 238 246,46

15. Struktura zobowiązań krótkoterminowych od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

Wyszczególnienie	Okres spłaty do 1 roku
1. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	12 149 132,47
a) pożyczki i kredyty	3 300 408,27
b) z tyt. dostaw i usług	3 631 341,08
c) zobowiązania wekslowe	0,00
d) zobowiązania z tytułu emisji papierów wartościowych	0,00
e) zobowiązania z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społ.	1 344 386,24
f) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	680 776,38
g) pozostałe	3 192 220,50
2. Fundusze specjalne	47 280,93
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	12 149 132,47

16. Fundusze specjalne od 01.01.2021 do 31.12.2021 r.

	Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	Fundusz na spłatę kredytów i odsetek	Razem fundusze specjalne
Saldo na 01.01.2021 r.	43 966,33	114,18	44 080,51
+ odpis podstawowy	308 276,21		308 276,21
+ odpis z zysku			
+ odsetki od pożyczek	1 250,00		1 250,00
+ raty kredytu		12 499,09	12 499,09
- koszty związane z działalnością	306 238,28		306 238,28
- pozostałe zmniejszenia	0,00	12 586,60	12 586,60
Saldo na 31.12.2021 r.	47 254,26	26,67	47 280,93
Stan pożyczek do spłaty	21 963,00		21 963,00
Kwoty środków przekazane na rachunek bankowy	328 138,91		328 138,91

17. Stan funduszu remontowego oraz funduszu remontowego specjalnego od 01.01.2021 do 31.12.2021 r.

	Fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych	Fundusz remontowy specjalny	Razem fundusz remontowy
Saldo na 01.01.2021 r.	-17 552 152,63	3 401 302,50	-14 150 850,13
+odpis podstawowy	9 255 383,60		9 255 383,60
+premia termomodernizacyjna	1 264 573,00		1 264 573,00
+premia inwestycyjna	1 432 560,79		1 432 560,79
+dotacja UM do azbestu	9 710,00		9 710,00
-koszty związane z działalnością	23 535 394,12	389 328,73	23 924 722,85
Saldo na 31.12.2021 r.	-29 125 319,36	3 011 973,77	-26 113 345,59

18. Rozliczenie funduszu remontowego na nieruchomościach za 2021 r.

Rozliczenie funduszu remontowego za 2021r

L.p	Wyszczególnienie	Fundusz remontowy				
		Nr.nieruchości	Stan funduszu na 01.01.2021r B.O	Naliczenia (odpisy) (wpływy)	Koszty (wykonanie) (wydatki)	WYNIK (f+e-d)
a	b	c	f	e	d	g
1	Rewolucjonistów 1,1a,3,4,6,9,10,11,12,13,14,15,16	101	803 804,69	1 048 596,24	448 649,27	1 403 751,66
2	Skalskiego 3,5,7,9	102	432 983,20	1 074 464,16	2 993 622,33	-1 486 174,97
3	Blika 2,3,4,5,7,9,11	103	185 600,07	367 901,43	152 976,90	400 524,60
4	Śmigielskiego 7.7b,7c,9,9a,9b,13	104	-63 565,42	614 412,78	375 198,16	175 649,20
5	Narutowicza 2	105	-534 500,69	230 161,38	12 253,64	-316 592,95
6	Narutowicza 1,3	106	1 237 688,83	424 792,28	352 232,47	1 310 248,84
7	Śmigielskiego 5	107	71 617,06	62 565,96	20 626,60	113 556,42
8	Piłsudskiego 21	108	-88 414,40	67 537,56	1 275 513,03	-1 296 389,87
9	Skalskiego 10	109	-1 711 299,52	370 854,13	101 648,71	-1 442 094,10
10	Kasprzaka 6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16	110	-51 548,22	27 958,44	22 811,56	-46 401,34
11	Rewolucjonistów 8A	118	-18 858,65	4 875,12	193 661,17	-207 644,70
12	Zwycięstwa 12	119	50 022,02	5 379,40	1 947,52	53 453,90
13	Narutowicza 6	127	321 969,68	114 647,88	36 173,89	400 443,67
14	Daszyńskiego 1	128	62 477,17	19 858,80	26 898,48	55 437,49
15	Daszyńskiego 2	130	67 930,28	23 509,32	31 504,92	59 934,68
16	Daszyńskiego 3	131	16 136,73	19 858,80	6 765,76	29 229,77
17	Daszyńskiego 4	132	56 897,14	19 858,80	-1 351,52	78 107,46
18	Daszyńskiego 5	133	120 754,36	34 460,88	39 825,49	115 389,75
19	Daszyńskiego 7	134	66 804,66	34 460,88	23 023,75	78 241,79
20	Daszyńskiego 2a	135	50 207,29	19 858,80	16 552,69	53 613,40
21	Śmigielskiego 1	136	33 154,07	43 683,72	33 515,61	43 322,18
22	Śmigielskiego 1a	137	61 667,54	43 683,72	32 763,25	72 588,01
23	Powstańców Śląskich 3, 9	138	42 155,97	72 587,28	64 573,10	50 170,15
	RAZEM ADM1		1 213 683,86	4 745 967,76	6 261 386,78	-301 735,16

L.p	Wyszczególnienie	Fundusz remontowy				
		Nr.nieruchości	Stan funduszu na 01.01.2021r B.O	Naliczenia (odpisy) (wpływy)	Koszty (wykonanie) (wydatki)	WYNIK (f+e-d)
a	b	c	f	e	d	g
1	Grunwaldzka 1,3,5,7	201	-1 220 749,43	370 002,16	75 297,70	-926 044,97
2	Partyzantów 2,4,6,8,10,12,14,16 Gzichowska	202	-657 484,23	448 312,04	1 558 610,52	-1 767 782,71
3	Baszłowa 1,2 Turniejowa 2,4 Bursztynowa 2	203	-1 992 459,48	612 830,30	2 092 131,51	-3 471 760,67
4	Turniejowa 1,3 Bursztynowa 4	204	-1 211 876,42	417 145,35	1 494 261,35	-2 288 992,42
5	Chrobrego 4,6,8,10	205	-1 425 591,71	421 536,61	961 790,48	-1 965 845,58
6	Chrobrego 12,14,16,18 Grunwaldzka 2,4	208	-493 857,13	235 306,65	592 480,62	-851 031,10
7	Podgrodzie 1 Bursztynowa 1,3,5 Rycerska 1	207	-1 182 842,60	350 488,24	2 177 610,48	-3 009 964,84
8	Bursztynowa 11,13,15	208	-1 231 129,22	410 048,48	1 056 191,76	-1 877 272,50
9	Bursztynowa 7,9 Rycerska 2	209	-1 959 490,61	530 178,09	95 067,08	-1 524 379,60
10	Chrobrego 1,3 Mieszka I 2,4,5	210	-1 400 541,53	385 546,75	1 559 965,40	-2 674 960,18
11	Mieszka I 6,8 Chrobrego 5,7	211	-1 228 990,96	373 916,53	77 516,10	-932 590,53
12	Jagieły 1,2,3,4,6 Królowej Jadwigi 1	212	245 717,61	382 030,44	398 947,96	228 800,09
13	Paziowa 1,3 Mieszka I 1,3	213	-708 758,43	292 506,06	1 658 555,50	-2 074 807,87
14	Królowej Jadwigi 2	215	35 929,22	4 915,56	576,27	40 268,51
	RAZEM ADM2		-14 432 124,90	5 234 763,26	13 799 002,73	-22 996 364,37

L.p	Wyszczególnienie	Fundusz remontowy				
		Nr.nieruchości	Stan funduszu na 01.01.2021r B.O	Naliczenia (odpisy) (wpływy)	Koszty (wykonanie) (wydatki)	WYNIK (f+e-d)
a	b	c	f	e	d	g
1	Andersa 1,3,5,7,9,13,15,17,19,21,23,25,27,29	301	-3 319 256,45	523 408,11	287 832,51	-3 083 680,85
2	Andersa 6,8,10 Piłsudskiego 1,3,5,7,9,15,17	302	-288 916,43	477 109,69	796 284,33	-608 071,07
3	Przyjaźni 8,10,12 Kielecka 1,3,5,7,2,4,6	303	492 802,82	335 841,40	2 230 731,24	-1 402 087,02
4	Kolejowa 18	304	446 086,64	168 939,24	71 008,85	544 017,03
5	Andersa Kioski UNO	305	771,85	838,80	925,47	685,18
6	Kolejowa 14	321	-411 292,48	136 873,92	12 936,71	-287 355,27
7	Kolejowa 16	322	-664 163,40	70 403,61	46 866,73	-640 626,52
8	Kolejowa 24	323	-589 744,14	268 081,60	28 438,77	-360 101,31
	RAZEM ADM3		-4 333 711,59	1 981 496,37	3 475 004,61	-5 827 219,83

L.p	Wyszczególnienie	Fundusz remontowy				
		Nr.nieruchości	Stan funduszu na 01.01.2021r B.O	Naliczenia (odpisy) (wpływy)	Koszty (wykonanie) (wydatki)	WYNIK (f+e-d)
a	b	c	f	e	d	g
1	Administracja Syberka	RAZEM	1 213 683,86	4 745 967,76	6 261 386,78	-301 735,16
2	Administracja Zarnkowie	RAZEM	-14 432 124,90	5 234 763,26	13 799 002,73	-22 996 364,37
3	Administracja Warpie	RAZEM	-4 333 711,59	1 981 496,37	3 475 004,61	-5 827 219,83
	RAZEM ADM		-17 552 152,63	11 962 227,39	23 535 394,12	-29 125 319,36

19. Przychody i koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości w roku obrotowym 2021 r.

	Przychody	Koszty	Koszty i przychody netto do wspólnego korzyści (na)	Koszty mierzenia SM (w zakresie nieruchomości)	WYNIK PODSTAWOWY	WYNIK GZM 2020	WYNIK SM 2020	WYNIK GZM 2021 (bez mediów)	WYNIK MEDIA 2021	WYNIK GZM 2021 (z mediów)	WYNIK SM 2021 (tylko dla członków sin)	WYNIK 2021 per saldo
	701 700	501 500	(1)	(4)	(1-2-3-4)	(5)	(7)	(6)	(8)	(9+10)	(11)	(12)
101 Rewolucjonistów 1,1a,3,4,6,8,9,10,11,12,13,14,15,30	2 175 970,34	2 257 240,64	15 839,93	0,00	-97 110,23	-34 519,91	20 539,20	-111 090,88	3 303,72	-107 787,16	33 786,63	-74 000,53
102 Skalskiego 3,5,7,9	2 534 889,82	2 451 960,40	19 245,46	0,00	64 693,96	180 318,28	22 801,51	247 813,75	20 406,98	268 220,71	37 086,62	305 309,63
103 Biłka 2,3,4,6,7,9,11	1 133 969,45	1 133 131,37	9 121,27	0,00	-8 283,16	5 614,28	11 820,59	9 151,88	17 507,30	28 658,98	19 512,12	48 171,10
104 Śmigiełskiego 7,7b,7c,8,9a,9b,13	1 279 883,58	1 281 387,29	9 138,83	0,00	-10 680,54	109 296,69	11 248,03	109 885,08	-2 158,08	107 727,00	18 477,82	128 204,82
105 Nanfłowicza 2	285 599,34	282 738,10	1 792,44	0,00	-18 931,20	-72 089,43	2 276,93	-88 720,70	3 158,24	-85 562,46	3 729,96	-81 832,51
106 Nanfłowicza 1,3	1 207 797,83	1 269 257,13	10 189,11	0,00	-71 628,41	73 662,34	12 517,85	14 551,76	21 392,81	35 944,59	20 735,12	58 679,71
107 Śmigiełskiego 5	203 305,45	207 181,63	1 698,51	0,00	-5 554,69	-30 721,14	2 145,86	-34 129,97	-49,45	-34 179,42	3 480,47	-30 689,95
108 Piłsudskiego 21	153 325,09	158 421,08	1 045,93	0,00	-6 141,82	-37 370,15	1 458,78	-42 055,18	-436,85	-42 492,03	2 363,67	-40 128,36
109 Skalskiego 10	758 121,34	681 803,46	4 919,62	0,00	89 398,26	38 488,98	6 319,21	134 188,43	10 773,27	144 959,70	10 515,08	165 474,78
110 Koszpraka 6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16	107 735,08	96 318,08	751,28	0,00	10 690,32	5 533,36	788,71	18 988,39	2 602,03	19 590,42	1 313,67	20 904,09
127 Nanfłowicza 6	257 104,30	270 836,68	1 779,87	0,00	-15 512,25	5 013,22	2 132,05	-8 369,94	207,48	-8 162,46	3 551,20	-4 608,27
129 Daszyńskiego 1	69 712,22	68 025,55	540,27	0,00	1 146,40	-13 859,56	735,33	-11 977,85	25,28	-11 952,57	1 224,77	-10 727,80
130 Daszyńskiego 2	73 815,46	73 144,91	540,27	0,00	-69,77	-8 102,12	696,16	-7 475,08	851,57	-6 623,51	1 159,53	-5 464,58
131 Daszyńskiego 3	69 274,88	68 849,27	540,27	0,00	1 885,34	-13 834,47	658,99	-11 292,14	-4 184,48	-15 476,62	1 094,29	-14 382,33
132 Daszyńskiego 4	385 320,97	352 047,78	9 248,84	0,00	4 385,99	1 663,60	656,99	6 706,58	26,60	6 733,24	1 094,29	7 829,53
133 Daszyńskiego 5	85 828,43	85 393,22	540,27	0,00	-1 484,94	-5 399,30	735,33	-6 148,91	-1 046,21	-7 195,12	1 224,77	-5 970,35
134 Daszyńskiego 7	67 083,30	70 867,16	540,27	0,00	184,99	-13 065,94	705,05	-12 175,90	98,26	-12 077,64	1 174,33	-10 903,31
135 Śmigiełskiego 2a	135 740,53	139 083,50	1 179,32	0,00	-4 344,12	39,05	656,99	-3 648,08	31,71	-3 616,37	1 094,29	-2 522,08
136 Śmigiełskiego 1	138 591,35	143 218,93	1 178,89	0,00	-5 808,47	-20 592,11	1 608,89	-24 789,89	1 305,10	-23 484,59	2 679,77	-20 804,82
137 Śmigiełskiego 1a	253 697,01	254 537,41	1 950,52	0,00	-2 790,92	48 127,11	2 512,43	47 848,02	274,07	48 122,69	4 088,59	52 211,28
201 Grunwaldzka 1,3,5,7	999 429,33	980 782,79	9 248,84	0,00	24 026,35	-105 404,38	3 019,25	-78 358,78	32 919,39	-45 439,39	4 962,08	-40 477,31
202 Partyzantów 2,4,6,8,10,12,14,16 Gzichowska	733 471,89	749 417,35	19 532,18	0,00	-16 443,95	-62 290,96	7 358,90	-71 378,01	5 654,83	-65 723,18	12 119,53	-53 601,68
203 Baszowa 1,2 Turniejowa 2,4 Buszysłowna 2	401 480,42	372 916,02	8 971,73	0,00	35 478,64	-7 289,31	5 749,64	-37 018,31	-5 723,40	-42 741,71	9 843,37	-33 098,34
204 Turniejowa 1,3 Buszysłowna 4	435 113,47	409 218,70	10 122,59	0,00	19 593,67	-61 059,01	2 554,44	-38 910,90	-2 055,62	-40 966,52	4 389,14	-36 577,38
205 Chrobrego 1,3 Mieszka I 2,4,5	450 180,91	457 105,16	12 504,63	0,00	3 021,04	-58 430,02	4 218,19	-51 190,79	750,96	-48 210,84	4 981,24	-43 229,60
206 Chrobrego 12,14,16,18 Grunwaldzka 2,4	615 373,43	596 764,01	15 588,38	0,00	-19 428,86	-83 180,88	3 711,42	-78 876,34	1 225,97	-77 650,37	6 044,72	-71 607,64
207 Podgórze 1 Buszysłowna 1,3,5 Rycoska 1	373 078,81	371 595,85	8 311,98	0,00	3 021,04	-58 430,02	4 218,19	-51 190,79	750,96	-48 210,84	4 981,24	-43 229,60
208 Buszysłowna 11,13,15	458 379,65	430 901,50	10 734,74	0,00	-6 829,02	-93 162,12	2 384,73	-97 826,41	-2 121,75	-95 704,66	4 005,48	-91 700,18
209 Buszysłowna 7,9 Rycoska 2	503 098,59	494 994,80	9 248,84	0,00	16 743,40	-28 506,75	3 043,75	-8 719,60	-2 828,84	-11 548,44	4 960,51	-6 587,93
210 Chrobrego 1,3 Mieszka I 2,4,5	458 379,65	430 901,50	10 734,74	0,00	16 743,40	-28 506,75	3 043,75	-8 719,60	-2 828,84	-11 548,44	4 960,51	-6 587,93
211 Mieszka I 6,8 Chrobrego 5,7	387 206,91	355 538,42	9 248,84	0,00	3 688,40	-32 644,11	3 512,51	-32 820,03	-3 151,00	-35 971,00	5 873,11	-30 097,89
212 Jagiły 1,2,3,4,6 Kłólowej Jadręgi 1	1 255 429,05	1 272 169,53	45 647,01	0,00	22 423,28	-11 292,37	2 813,96	-88 055,13	-1 501,73	-89 556,86	4 753,89	-84 803,18
213 Pazowa 1,3 Mieszka I 1,3	407 870,72	415 482,11	10 181,17	0,00	-62 387,48	108 415,29	14 459,07	60 488,88	-45,85	60 443,03	23 598,85	84 040,08
214 Andersa 1,3,5,7,9,11,15,17,19,21,23,25,27,29	1 240 443,70	1 284 145,55	7 394,21	0,00	-17 772,56	-47 468,29	3 150,88	-62 087,97	-4 592,99	-66 680,96	5 248,10	-61 432,86
215 Andersa 6,8,10 Piłsudskiego 1,3,5,7,9,15,17	1 100 280,03	1 195 159,86	6 458,57	0,00	-31 090,90	161 718,78	10 896,42	141 519,14	-4 469,83	137 049,31	18 018,73	155 068,04
303 Przyjaźni 8,10,12 Kietcka 1,3,5,7,2,4,6	658 047,69	671 958,03	5 269,48	0,00	-101 319,40	491 006,60	10 125,83	399 813,03	19 027,22	418 840,25	16 267,83	435 108,08
304 Kolejowa 18	439 605,87	399 571,12	2 146,30	0,00	-21 209,83	86 995,69	8 209,30	73 995,16	1 523,08	75 518,24	13 268,17	88 786,41
321 Kolejowa 14	161 789,52	145 538,74	746,63	0,00	37 888,45	-17 388,03	3 681,86	24 182,28	-2 681,68	21 500,60	6 132,50	27 433,12
322 Kolejowa 18	189 497,23	176 407,38	752,02	0,00	15 504,15	-75 395,45	1 244,05	-58 847,25	-610,83	-59 457,88	2 072,08	-57 385,60
323 Kolejowa 24	331 174,09	330 052,15	1 825,89	0,00	-7 682,17	-134 588,09	1 328,92	-140 919,34	418,92	-140 500,42	2 213,44	-138 286,98
128 wspólnia Nanfłowicza 8	2 909,89	5 258,38	0,00	0,00	-703,95	47 940,53	3 194,62	50 431,20	620,30	51 051,50	5 320,95	56 372,44
117 Śmigiełskiego - pawilon	17 589,25	12 226,77	138,04	0,00	-2 348,49	-8 772,99	622,50	-10 498,98	237,58	-10 261,40	1 036,85	-9 224,55
119 Zwycięstwa 12	231 512,54	432 689,01	1 320,57	0,00	237,50							237,50
121 Sznajdera - kiosk	3 744,00	1 414,93	241,68	0,00	5 224,44	-246,87	140,85	5 118,42	-1 751,59	3 366,83	234,60	3 601,43
111 Piłsudskiego - 6 szt.					-202 497,05	-24 865,84	1 343,88	-228 019,03	-24 990,39	-251 009,42	2 188,62	-248 820,80
114 Biłka - 20 szt.	3 281,04	1 508,16	1 046,67	0,00	16 555	16 222,87	16,55	18 326,80	58,80	18 385,60	27,56	18 413,16
140 Piłsudskiego - 13 szt.	8 797,20	8 896,17	-34 607,67	0,00	728,21	1 484,66	62,82	2 253,69		2 253,69	104,63	2 358,32
141 Piłsudskiego - 21 szt.	6 496,80	4 802,33	1 728,15	0,00	34 508,76	-45 188,64	215,51	-10 484,43		-10 484,43	358,86	-10 125,57
143 Piłsudskiego - 13 szt.	7 880,40	6 441,47	154,72	0,00	-33,08	1 799,80	125,83	1 890,95		1 890,95	209,59	2 100,54
144 Piłsudskiego - 6 szt.	5 070,24	3 991,60	1 754,53	0,00	1 284,21	30 715,00	192,47	32 191,68		32 191,68	320,58	32 512,27
145 Piłsudskiego - 6 szt.	19 180,14	17 789,72	389,95	0,00	-675,89	3 143,28	104,83	2 572,20		2 572,20	174,80	2 747,01
214 Piłsudskiego - 18 szt.	7 659,12	6 171,43	101,04	0,00	1 000,47	31 622,89	492,45	33 115,81		33 115,81	820,22	33 936,03
217 Akacjiowa - 2 szt.	5 851,18	7 830,28	180,79	0,00	1 386,85	16 422,94	146,85	19 958,24		19 958,24	244,25	20 202,49
231 Piłsudskiego - 19 szt.	1 108,80	405,60	327,81	0,00	-2 359,89	13 089,88	195,41	10 905,18		10 905,18	325,47	11 230,65
232 Piłsudskiego - 32 szt.					375,59	-874,95	19,80	-279,78		-279,78	32,65	-247,10
233 Piłsudskiego - 8 szt.												
235 Piłsudskiego - 6 szt.	1 078,80	448,28	-4 080,03	0,00	4 690,55	15 333,40	53,15	20 077,10		20 077,10	106,23	20 183,32
308 Andersa, Krakowska - 9 szt.	3 067,92	1 789,04	1 310,82	0,00	-11,94	2 208,58	91,08	2 285,72		2 285,72	151,70	2 437,42
309 Andersa, Krakowska - 9 szt.	1 938,48	519,91	1 310,82	0,00	107,75	854,51	91,08	1 053,34		1 053,34	161,70	1 205,04
310 Andersa - 24 szt.	6 204,80	7 267,34	135,53	0,00	-1 198,21	6 283,12	232,76	5 297,81		5 297,81	387,69	5 685,50
311 Andersa - 14 szt.	4 178,40	4 047,50	70,24	0,00	54,60	1 773,31	136,62	1 964,59		1 964,59	227,56	2 192,15
312 Andersa - 5 szt.	1 892,64	1 323,39	28,24	0,00	541,01	-327,25	50,60	264,36		264,36	84,28	348,64
313 Andersa - 11 szt.	3 937,82	3 955,27	62,12	0,00	-79,47	4 040,57	101,20	4 062,30		4 062,30	151,70	4 214,01
314												

20. Zmiany w stanie rozliczeń międzyokresowych (art. 41 ustawy o rachunkowości) od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

Wyszczególnienie	Wartość przychodów przyszłych okresów na 01.01.2021 (bo)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość przychodów przyszłych okresów na 31.12.2021 (bz)
1. Przychody przyszłych okresów, w tym:	7 258 632,08	842 041,80	1 682 597,32	6 418 076,56
a) zapłaty na poczet przyszłych świadczeń	957 943,13	842 041,80	1 613 657,85	186327,08
b) nadwyżka dodatnich, statystycznych różnic kursowych dotyczących jednej waluty, nad różnicami ujemnymi				
c) dotacje i subwencje przeznaczone na inwestycje i rozwój				
d) kwoty podwyższające należności				
e) pozostałe-opłata przekształceniowa	6 300 688,95		68 939,47	6 231 749,48

21. Zmiany w stanie rozliczeń międzyokresowych od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

Wyszczególnienie	Wartość rozliczeń międzyokresowych na 01.01.2021 r. (bo)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość rozliczeń międzyokresowych na 31.12.2021 r. (bz)
1. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	416 468,21	475 672,46	771 833,79	120 306,88
a) koszty uruchomienia nowej produkcji				
b) remonty				
c) czynsze				
d) ubezpieczenia	69 293,96	251 708,50	252 393,53	68 608,93
e) prenumerata	260,22	3 871,54	3 866,08	265,68
f) pozostałe	346 914,03	220 092,42	515 574,18	51 432,27
2. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	2 413 808,88	9 548 470,76	10 354 679,48	1 607 600,16
a) rezerwa na urlopy, nagrody jubileuszowe i inne świadczenia pracownicze	0,00	0,00	0,00	0,00
b) rezerwa na naprawy gwarancyjne	0,00	0,00	0,00	
c) pozostałe	2 413 808,88	9 548 470,76	10 354 679,48	1 607 600,16
3. Rozliczenia międzyokresowe wyniku GZM 647	142 925,04	22 371,36	142 925,04	22 371,36

22. Przeciętne zatrudnienie w grupach zawodowych w 2021 roku.

Wyszczególnienie	Liczba etatów na dzień	
	31.12.2020r.	31.12.2021r.
Pracownicy bezpośrednio produkcyjni	66	57
Pracownicy pośrednio produkcyjni	38,5	38
Pozostali		
Stanowiska nierobotnicze	64	74,25
Razem:	168,5	167,25

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

Tytuł	Wartość
1 .Zysk brutto z RZ i S	385 787,86
2 . Przychody ujęte w RZiS w roku obrotowym nie stanowiące przychodów podatkowych (-)	50 931,30
- naliczone niezapłacone odsetki od lokaty terminowej	9 498,27
- zwrócone wydatki nie zaliczone uprzednio do kosztów uzyskania przychodów	41 433,03
3. Przychody podatkowe nieujęte w RZiS roku obrotowego (+)	1 449 546,01
- nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupu mediów	-1 290 007,69
- otrzymane odsetki naliczone w latach poprzednich	32 709,91
- umorzenie kredytu termomodernizacyjnego, dotacja do azbestu z UM, premia inwestycyjna jako dotacja	2 706 843,79
4 Koszty ujęte w RZ i S w roku obrotowym nie stanowiące kosztów podatkowych (-)	469 412,74
- niewypłacone wynagrodzenia z umów cywilnoprawnych	12 141,77
- niezapłacone składki ZUS płatnika za XI i XII wypłaconej w roku następnym	310 240,95
- odpisy aktualizujące należności, których nieściągalność nie została uprawdopodobniona	51 368,12
- wpłaty na PFRON	60 811,00
- wydatki osobowe Rady Nadzorczej	0,00
- koszty usunięcia szkód w śr. trwałych sfinansowane odszkodowaniem	26539,91
- składki na OC zarządu	6 361,99
- wierzytelności odpisane jako przedawnione	
- odsetki budżetowe	359,00
- składki na rzecz organizacji, do których przynależność nie jest obowiązkowa	1 590,00
- amortyzacja	
- darowizny	0,00
5 Koszty podatkowe nie ujęte w RZ i S roku obrotowego (+)	313 639,52
- wypłacone w roku obrotowym wynagrodzenia z tytułu umów cywilnoprawnych z lat poprzednich	8 117,13
- składki ZUS płatnika z roku poprzedniego zapłacone w roku obrotowym	305 522,39

6. Koszty uzyskania przychodu roku bieżącego nie ujęte w wyniku finansowym w zw. z uchwałą o rozliczeniu nadwyżki bilansowej za rok poprzedni (-)	349 932,78
7 Dochód podatkowy	1 590 243,01
8. Dochody wolne od podatku	1 468 810,70
9 Podstawa opodatkowania	121 432,31
10 Należny podatek dochodowy za rok obrotowy (19%)	23 072,00
11. Zapłacone zaliczki na podatek dochodowy dotyczące roku bieżącego	373 512,00
12. Podatek dochodowy do rozliczenia: do zwrotu	350 440,00

24. Jednostka nie zawarła w roku 2021 żadnych istotnych transakcji ze stronami powiązanymi na zasadach innych niż rynkowe.
25. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota” w celu zmiany zabezpieczenia prawnego spłaty pożyczki udzielonej na podstawie umowy pożyczki nr 27/2016/5/OA/oe/P z dnia 18.04.2016 r., 28/2016/5/OZ/si/P z dnia 18.04.2016 r., 80/2017/5/OA/oe/P z dnia 19.04.2017 r. wystąpiła do Unią Towarzystwa Ubezpieczeń Spółka Akcyjna o gwarancję ubezpieczeniową. Spółdzielnia uzyskała następujące gwarancje ubezpieczeniowe zwrotu dofinansowania:
- a) nr 998056165937 z dnia 08.10.2021 r. ważną od dnia 08.10.2021 do dnia 30.06.2028 r. na kwotę 1 012 200,00 zł;
 - b) nr 998056165938 z dnia 08.10.2021 r. ważną od dnia 08.10.2021 do dnia 30.09.2026 r. na kwotę 1 500 000,00 zł.
26. Na dzień sporządzenia informacji dodatkowej zaobserwowano niewielki wpływ stanu epidemicznego na obniżenie wpływów z tyt. opłat czynszowych. Zostały poniesione dodatkowe koszty na zakup: środków dezynfekcyjnych, maseczek ochronnych, rękawiczek ochronnych. Ponadto zostały poddane ozonowaniu pomieszczenia , w których przebywają pracownicy. Wykonano także badania na obecność przeciwciał sars cov 2. Po przeanalizowaniu danych stwierdzamy, iż ta okoliczność nie zagraża kontynuacji działalności Spółdzielni.

27. Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.

Lp.	Wyszczególnienie	Wynagrodzenie ogółem (z VAT)	w tym:	
			wypłacone	należne
1.	Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	9 840,00	-	9 840,00
2.	Inne usługi poświadczające			
3.	Usługi doradztwa podatkowego			
4.	Pozostałe usługi			

Będzin, dnia 25.03.2022 r.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"WSPÓLNOTA"
42-500 Będzin, ul. Zwycięstwa 12
tel. 32 267-57-58, fax 32 267-54-58
NIP 625-000-95-77, KRS 0000044254
SĄD REJONOWY KATOWICE-WSCHÓD

.....
(pieczęć firmowa)

ZARZĄD

PREZES ZARZĄDU
SM „WSPÓLNOTA”

1.
mgr inż. Paweł Wiśniewski

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
SM „WSPÓLNOTA”

2.
mgr Monika Chabińska

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Iwona Wolska
mgr Iwona Wolska

.....
(osoba sporządzająca)