

Bilans

Sprawozdanie na dzień 31-12-2021

Pozycja	Wartość na dzień 01/01/2021	Wartość na dzień 31/12/2021
<b>AKTYWA</b>		
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>40 937 981,86</b>	<b>40 222 477,45</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>		
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>37 111 116,77</b>	<b>36 337 174,39</b>
<b>1. Środki trwałe</b>	<b>37 111 116,77</b>	<b>36 337 174,39</b>
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 294 931,87	2 266 698,63
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	34 816 077,73	34 070 475,73
c) urządzenia techniczne i maszyny	107,17	0,03
d) środki transportu	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<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, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. 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, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<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>3 826 865,09</b>	<b>3 885 303,06</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 i usługi	0,00	0,00
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>182 132,07</b>	<b>95 416,50</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00



## Sprawozdanie na dzień 31-12-2021

Pozycja	Wartość na dzień 01/01/2021	Wartość na dzień 31/12/2021
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. 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) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) inne	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	0,00	0,00
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	2 933 055,54	2 786 562,82
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	473 789,06	380 526,60
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:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	265 627,12	150 605,30
- powyżej 12 miesięcy	265 627,12	150 605,30
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	18 029,18	11 625,80
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) inne	190 132,76	218 295,50
4. Fundusze specjalne	2 459 266,48	2 406 036,22
IV. Rozliczenia międzyokresowe	188 819,87	393 363,37
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	188 819,87	393 363,37
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	188 819,87	393 363,37
Pasywa razem	40 937 981,86	40 222 477,45



## Rachunek Zysków i Strat (wariant porównawczy)

Sprawozdanie za okres 01-01-2021 - 31-12-2021

Pozycja	Wartość na dzień 31/12/2020	Wartość na dzień 31/12/2021
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 878 263,27	3 355 236,66
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 878 263,27	3 355 236,66
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	2 869 761,45	3 166 200,96
I. Amortyzacja	3 367,28	2 413,55
II. Zużycie materiałów i energii	1 098 032,12	1 199 665,82
III. Usługi obce	790 520,00	930 273,27
IV. Podatki i opłaty, w tym:	131 288,38	146 500,18
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	256 379,26	273 429,78
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	35 123,61	45 809,86
- emerytalne	0,00	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	555 050,80	568 108,50
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	8 501,82	189 035,70
D. Pozostałe przychody operacyjne	63 945,58	11 780,96
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	63 945,58	11 780,96
E. Pozostałe koszty operacyjne	1 068,45	1 190,01
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	0,00	1 190,01
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	71 378,95	199 626,65
G. Przychody finansowe	35 924,23	506,24
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	35 924,23	308,05
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	0,00	198,19
H. Koszty finansowe	0,00	64,43
I. Odsetki, w tym:	0,00	0,00
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	64,43
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	107 303,18	200 068,46
J. Podatek dochodowy	3 584,00	28,00

## Sprawozdanie za okres 01-01-2021 - 31-12-2021

Pozycja	Wartość na dzień 31/12/2020	Wartość na dzień 31/12/2021
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	74 378,95	199 760,41
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	29 340,23	280,05



## ROZLICZENIE PRZYCHODÓW I KOSZTÓW - GZM 2021

Konto	Nazwa	Obroty Wn	Obroty Ma	Obroty NWN	Obroty NMA	Saldo Wn	Saldo Ma
400-01	Amortyzacja	2 413,55	0,00	2 413,55	0,00	2 413,55	0,00
401-02	Energia elektryczna	57 523,08	0,00	57 523,08	0,00	57 523,08	0,00
401-03	Materiały biurowe i gospodarcze	6 840,10	0,00	6 840,10	0,00	6 840,10	0,00
401-34-03	Usł.przesyłowa-opł.zmienna	154 662,10	0,00	154 662,10	0,00	154 662,10	0,00
401-34-26	CO-usługa przesyłowa	34 151,26	0,00	34 151,26	0,00	34 151,26	0,00
401-34-27	CW-usługa przesyłowa moc zamówiona	7 729,71	0,00	7 729,71	0,00	7 729,71	0,00
401-34-53	Licznik-opłata za ciepło	563 904,30	0,00	563 904,30	0,00	563 904,30	0,00
401-34-56	CW-opłata za moc zamówioną	18 348,70	0,00	18 348,70	0,00	18 348,70	0,00
401-34-96	CO-opłata za moc zamówioną	81 067,96	0,00	81 067,96	0,00	81 067,96	0,00
401-35	Dostarczanie wody	275 438,61	0,00	275 438,61	0,00	275 438,61	0,00
402-04-03	Wywóz nieczystości	333 892,55	0,00	333 892,55	0,00	333 892,55	0,00
402-05-01	Konserwacja i naprawy sprzętu biurowego	759,76	0,00	759,76	0,00	759,76	0,00
402-05-02	Konserwacja i naprawy instalacji elektrycznej	28 688,27	0,00	28 688,27	0,00	28 688,27	0,00
402-05-03	Konserwacja i naprawy instalacji p.poż.	10 287,20	0,00	10 287,20	0,00	10 287,20	0,00
402-05-04	Konserwacja i naprawy systemu wentylacyjnego	4 800,00	0,00	4 800,00	0,00	4 800,00	0,00
402-05-05	Konserwacja i naprawy systemu monitoringu	7 630,00	0,00	7 630,00	0,00	7 630,00	0,00
402-05-06-01	Konserwacja bram garażowych	7 255,00	0,00	7 255,00	0,00	7 255,00	0,00
402-05-06-02	Naprawy bram garażowych	7 849,00	0,00	7 849,00	0,00	7 849,00	0,00
402-05-07	Awarie i prace nieprzewidziane	17 632,99	0,00	17 632,99	0,00	17 632,99	0,00
402-05-08	Konserwacje i naprawy-siły własne (materiały i sprzęt)	4 648,94	0,00	4 648,94	0,00	4 648,94	0,00
402-05-09-01	Instalacje hydrauliczne	20 400,00	0,00	20 400,00	0,00	20 400,00	0,00
402-05-09-03	Konserwacja węzłów cieplnych	2 592,00	0,00	2 592,00	0,00	2 592,00	0,00
402-05-10	Wymiana piasku	3 440,89	0,00	3 440,89	0,00	3 440,89	0,00
402-06-01	Konserwacja dźwigów	25 920,00	0,00	25 920,00	0,00	25 920,00	0,00
402-06-02	Naprawy dźwigów	2 300,40	0,00	2 300,40	0,00	2 300,40	0,00
402-06-03	Dźwigi-dozór techniczny	5 200,00	0,00	5 200,00	0,00	5 200,00	0,00
402-07	Domofony	187,88	0,00	187,88	0,00	187,88	0,00
402-08-01	Sprzątanie	125 085,60	0,00	125 085,60	0,00	125 085,60	0,00
402-08-02	Utrzymanie zieleni	54 782,13	0,00	54 782,13	0,00	54 782,13	0,00
402-10	Ochrona osiedla	183 815,86	0,00	183 815,86	0,00	183 815,86	0,00
402-11	Usługi pocztowe i kurierskie	701,80	0,00	701,80	0,00	701,80	0,00
402-12	Usługi telekomunikacyjne	1 452,90	0,00	1 452,90	0,00	1 452,90	0,00
402-13	Usługi bankowe	2 367,74	0,00	2 367,74	0,00	2 367,74	0,00
402-14	Usługi księgowe	37 350,00	0,00	37 350,00	0,00	37 350,00	0,00
402-15-02	Usługi informatyczne	9 150,00	0,00	9 150,00	0,00	9 150,00	0,00
402-15-03	Aktualizacje programów	4 142,05	0,00	4 142,05	0,00	4 142,05	0,00
402-16	Obsługa prawna i notarialna	24 000,00	0,00	24 000,00	0,00	24 000,00	0,00
402-18-02	Pozostałe szkolenia i prenumeraty	284,05	0,00	284,05	0,00	284,05	0,00
402-19-01	Usługi biurowe	41,63	0,00	41,63	0,00	41,63	0,00
402-19-04	Lustracja	3 614,63	0,00	3 614,63	0,00	3 614,63	0,00

859 263



403-20	VAI niepodlegający odliczeniu	30 463,81	0,00	30 463,81	0,00	30 463,81	0,00
403-21	Podatek od nieruchomości	80 472,00	0,00	80 472,00	0,00	80 472,00	0,00
403-22	Opłata za grunt-Piaski	28 234,10	0,00	28 234,10	0,00	28 234,10	0,00
403-24	Opłaty skarbowe i sądowe	6 780,27	0,00	6 780,27	0,00	6 780,27	0,00
403-25	Pozostałe podatki i opłaty	550,00	0,00	550,00	0,00	550,00	0,00
404-26	Wynagrodzenia osobowe	221 051,94	0,00	221 051,94	0,00	221 051,94	0,00
404-27	Wynagrodzenia bezosobowe	21 857,84	0,00	21 857,84	0,00	21 857,84	0,00
404-28	Wynagrodzenia Rady Nadzorczej	30 520,00	0,00	30 520,00	0,00	30 520,00	0,00
405-05	Inne świadczenia na rzecz pracowników	1 000,00	0,00	1 000,00	0,00	1 000,00	0,00
405-51	Ubezpieczenia społeczne-płatnik	44 809,86	0,00	44 809,86	0,00	44 809,86	0,00
408-01	Lokale mieszkalne	489 113,64	0,00	489 113,64	0,00	489 113,64	0,00
408-02	Garaże spółdzielcze	36 228,94	0,00	36 228,94	0,00	36 228,94	0,00
409-29-01	Ubezpieczenia majątkowe	15 075,24	0,00	15 075,24	0,00	15 075,24	0,00
409-32	Pozostałe koszty	25 580,29	0,00	25 580,29	0,00	25 580,29	0,00
751-02	Odsetki za zwłokę-gospodarcze	64,43	0,00	64,43	0,00	64,43	0,00
761	Pozostałe koszty operacyjne	1 190,01	0,00	1 190,01	0,00	1 190,01	0,00
<b>KOSZTY ZWOLNIONE DO CIT</b>		<b>3 165 345,01</b>	<b>0,00</b>	<b>3 165 345,01</b>	<b>0,00</b>	<b>3 165 345,01</b>	<b>0,00</b>

701-01-01	Eksploatacja	0,00	853 101,45	0,00	853 101,45	0,00	853 101,45
701-01-03	Domofony	0,00	3 065,58	0,00	3 065,58	0,00	3 065,58
701-01-04	Dźwigi	0,00	60 040,00	0,00	60 040,00	0,00	60 040,00
701-02-01	Eksploatacja	0,00	142 232,22	0,00	142 232,22	0,00	142 232,22
701-03-01	Garaże w najmike -CZYNSZ	0,00	7 072,05	0,00	7 072,05	0,00	7 072,05
701-04	Wymiana wodomierzy	0,00	53 239,10	0,00	53 239,10	0,00	53 239,10
701-05	Wymiana ciepłomierzy	0,00	85 475,34	0,00	85 475,34	0,00	85 475,34
701-06	Miejsce postojowe w najmie	0,00	57 294,89	0,00	57 294,89	0,00	57 294,89
702-01-01	Energia elektryczna	0,00	49 715,86	0,00	49 715,86	0,00	49 715,86
702-01-02	Wywóz śmieci	0,00	360 864,24	0,00	360 864,24	0,00	360 864,24
702-01-03	zw licznik	0,00	270 343,48	0,00	270 343,48	0,00	270 343,48
702-01-04	cw licznik	0,00	259 013,90	0,00	259 013,90	0,00	259 013,90
702-01-05-01	co-opłaty stałe	0,00	141 297,79	0,00	141 297,79	0,00	141 297,79
702-01-05-02	co-GJ	0,00	458 558,70	0,00	458 558,70	0,00	458 558,70
702-02-01	Energia elektryczna	0,00	9 403,80	0,00	9 403,80	0,00	9 403,80
704-01-01	Odsetki za zwłokę od lokatorów	0,00	6 626,45	0,00	6 626,45	0,00	6 626,45
704-01-02	Breloki, piloty, klucze	0,00	12 331,66	0,00	12 331,66	0,00	12 331,66
704-02-01	Odsetki za zwłokę od lokatorów	0,00	216,21	0,00	216,21	0,00	216,21
704-03-01	Odsetki za zwłokę od lokatorów	0,00	1,36	0,00	1,36	0,00	1,36
705-01	Fundusz Remontowy - Lokale mieszkalne	0,00	489 113,64	0,00	489 113,64	0,00	489 113,64
705-02	Fundusz Remontowy - Garaże spółdzielcze	0,00	36 228,94	0,00	36 228,94	0,00	36 228,94
760-01	Pozostałe przychody - zwrot kosztów sądowych i komorniczych	0,00	2 691,43	0,00	2 691,43	0,00	2 691,43
760-05	Pozostałe	0,00	9 089,53	0,00	9 089,53	0,00	9 089,53
<b>PRZYCHODY ZWOLNIONE DO CIT</b>		<b>0,00</b>	<b>3 367 017,62</b>	<b>0,00</b>	<b>3 367 017,62</b>	<b>0,00</b>	<b>3 367 017,62</b>



	DOCHOD ZWOLNIONY DO CIT							201 672,61
--	----------------------------	--	--	--	--	--	--	------------

410-33	Pozostałe NKUP	2 110,39	0,00	2 110,39	0,00	2 110,39	0,00
	<b>KOSZTY - NKUP</b>	<b>2 138,39</b>	<b>0,00</b>	<b>2 138,39</b>	<b>0,00</b>	<b>2 110,39</b>	<b>0,00</b>

752	Przychody finansowe niepodatkowe	0,00	198,19	0,00	198,19	0,00	198,19
	<b>PRZYCHODY - NKUP</b>	<b>0,00</b>	<b>198,19</b>	<b>0,00</b>	<b>198,19</b>	<b>0,00</b>	<b>198,19</b>

<b>PRZYCHODY I KOSZTY GZM</b>						<b>3 167 455,40</b>	<b>3 367 215,81</b>
<b>WYNIK GZM</b>							<b>199 760,41</b>

750-02	Odsetki od lokat	0,00	308,05	0,00	308,05	0,00	308,05
	<b>PRZYCHODY DO OPODATKOWANIA</b>	<b>0,00</b>	<b>308,05</b>	<b>0,00</b>	<b>308,05</b>	<b>0,00</b>	<b>308,05</b>

871	Podatek dochodowy	28,00	0,00	28,00	0,00	28,00	0,00
-----	-------------------	-------	------	-------	------	-------	------

Konto	Nazwa	Obroty Wn
701	Przychody z tytułu eksploatacji	
702	Sprzedaż usług komunalnych	1 549 197,77
704	Pozostałe przychody związane z działalnością eksploatacyjną	19 175,68
705	Fundusz Remontowy	525 342,58
760	Pozostałe przychody operacyjne	11 780,96
		<b>2 105 496,99</b>
	<b>Przychody bez FR</b>	<b>1 580 154,41</b>

### Eksploatacja przychody

Konto	Nazwa	Obroty Wn
701-01-01	Eksploatacja	853 101,45
701-01-03	Domofony	3 065,58
701-02-01	Eksploatacja	142 232,22
701-03-01	Garaże w najmie -CZYNSZ	7 072,05
701-06	miejsca postojowe-najem	57 294,89
	razem	<b>1 062 766,19</b>
<b>701-01-04</b>	<b>Dźwigi</b>	<b>60 040,00</b>
	suma	1 122 806,19
	<b>niedobór</b>	<b>-10 686,85</b>

### Eksploatacja koszty

Konto	Nazwa	Obroty Wn
501	Konserwacje i naprawy	120 870,98
504	Domofony	187,88
505	Sprzątanie i wywóz śniegu	181 742,73
506	Pozostałe koszty np.- wieczyste użytkowanie; podatek od nieruchomości , ochrona osiedla ,ubezpieczenia	309 595,95
550	Koszty zarządu	461 055,50
<b>eksploatacja razem</b>		<b>1 073 453,04</b>

701-01-04	Dźwigi	60 040,00
503	Dźwigi	45 601,04
	<b>nadwyżka</b>	<b>14 438,96</b>

<b>MEDIA</b>		
702	Sprzedaż usług komunalnych	1 549 197,77
502	Media	1 521 791,30
	<b>nadwyżka</b>	<b>27 406,47</b>

**Fundusz Remontowy**



705	Fundusz Remontowy	
507	Odpisy na Fundusz Remontowy	525 342,58
	<b>niedobór/nadwyżka</b>	<b>525 342,56</b>
		<b>0,02</b>
752	Przychody finansowe niepodatkowe	198,19
	razem	0,00
753	Koszty finansowe niepodatkowe	0,00
	razem	0,00

750	Przychody finansowe	308,05
701-03-01	Garaże w najmie -CZYNSZ	0,00
706	pożytki	0
	dochód do opodatkowania	308,05
	podatek dochodowy	9%
		28
701-04	wymiana wodomierzy	53 239,10
701-05	wymiana ciepłomierzy	85 475,34
	razem	138 714,44



**Dodatkowe informacje i objaśnienia**  
**do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej PIASKI D**  
**za rok 2021**

1. Szczegółowy zakres zmian wartości i grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych zawierających stan aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia.

**a) Grunty będące własnością Spółdzielni**

<b>GRUNTY – własność w m2</b>	
WA1M/00463287/2-działki 37-7, 38-2 obręb 7-06-1	<b>18 880,26</b>

**b) Grunty w wieczystym użytkowaniu**

<b>oznaczenie działek</b>	<b>pozostało w m2</b>
WA1M/00138970/0- działki 37-2, 37-3 obręb 7-06-1	51,00
WA1M/00501431/6- działki 37-6, 38-1 obręb 7-06-1	4 403,00
WA1M/00501432/3- działka 37-5 obręb 7-06-1	4 208,00
WA1M/00501433/0 - działka 20 obręb 7-06-2	38,00
<b>razem</b>	<b>8 700,00</b>

**Na dzień 31/12/2021 wartość księgowa gruntów wynosi:**

- będące własnością Spółdzielni – 24 508,82 pln
- w użytkowaniu wieczystym – 2 242 189,81 pln

W roku 2021 miało miejsce nie było wyodrębnień własności lokali.

**c) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej**

- wartość budynków wynosi 34 070 475,73 pln.

d)urządzenia techniczne i maszyny – 0,03 pln



**2. Struktura własności kapitału podstawowego przedstawia się następująco:  
Fundusz podstawowy łącznie – 36 661370,91 PLN**

Udziałowy		Zasobowy		Wkładów budowlanych	
Stan na początek roku	131 563,83	Stan na początek roku	2 487 564,59	Stan na początek roku	34 816 077,73
Zwiększenia	0,00	Zwiększenia	0,00	Zwiększenia	0,00
wpłaty udziałów		wpłaty wpisowego	0,00		
		korekta umorzenia wartości gruntu	0,00	wkłady budowlane wniesione	
Zmniejszenia	0,00	Zmniejszenia	28 233,24	Zmniejszenia	745 602,00
zwroty udziałów/korekty	0,00	korekty dot. Wyodrębnień własności		Wyodrębnienia własności lokali	0,00
		umorzenie gruntów w użytkowaniu wieczystym	28 233,24	korekta -nie wniesione wkłady	0,00
				umorzenie wkładów	745 602,00
<b>Stan na koniec roku</b>	<b>131 563,83</b>	<b>Stan na koniec roku</b>	<b>2 459 331,35</b>	<b>Stan na koniec roku</b>	<b>34 070 475,73</b>

**Kapitał zapasowy**

Stan na początek roku	328 093,03
Zwiększenia	0,00
Zmniejszenia	0,00
<b>Stan na koniec roku</b>	<b>328 093,03</b>

**Fundusze specjalne w 2021 roku przedstawiają się następująco:**

**Fundusz Remontowy**

<b>ZWIĘKSZENIA</b>	
stan na początek roku - lok.mieszkalne	11 624 047,09
stan na początek roku - garaże	225 953,50
stan na początek roku razem	11 850 000,59
wpływy - lok.mieszkanie	489 113,64
wpływy - garaże	36 228,92
wpływy w 2019 roku razem	525 342,56
stan na koniec roku	12 375 343,15



<b>ZMNIEJSZENIE</b>	
stan na początek roku - lok.mieszkalne	8 227 407,84
stan na początek roku - garaże	1 179 388,77
stan na początek roku razem	9 406 796,61
wydatki - lok.mieszkaane	578 320,81
wydatki - garaże, ulica-miejsca parkingowe	252,03
wydatki w 2020 roku razem	578 572,84
stan na koniec roku	9 985 369,45
<b>Fundusz Remontowy stan na 31.12.2021</b>	<b>2 389 973,70</b>

<b>Fundusz społeczno-kulturalny</b>	
Stan na początek roku	16 062,50
Zwiększenia	0,00
Zmniejszenia	0,00
Stan na koniec roku	16 062,50

3. W związku trwającą w 2021 roku pandemią COVID 19 i obostrzeniami sanitarno -epidemiologicznymi z tym związanymi nie odbyło się Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni. Nie zostały podjęte uchwały dotyczące rozliczenia wyniku finansowego spółdzielni za 2020 rok

#### 4. Rozliczenia międzyokresowe czynne i bierne

Wyszczególnienie	stan na 31.12.2021
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (czynne)	17 213,45
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe bierne)	393 363,39

a) Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne w kwocie **17 213,45** dotyczą:

- ubezpieczeń majątkowych 10 188,00
- prenumerat ,abonamenty, certyfikaty 299,45
- Inne ( narzuty ZUS ;pozostałe) 4 117,02
- Video domofony 2 608,98

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe bierne w kwocie 393 363,37 stanowią:



- kosztów przełomu roku (koszt 2021 r.) 69 941,68
- GZM – 2019 49 282,33
- GZM – 2020 74 378,95
- GZM – 2021 199 760,41

5. Środki pieniężne na rachunkach bankowych:

Santander Bank Polska - 691 191,11

ING Bank Śląski - 135,45

ING konto oszczędnościowe 3 081 340,56

**Razem 3 772 667,12**

6. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży w 2021 przedstawia się następująco:

Lp	Wyszczególnienie	Wartość ( w pln)	Udział
1	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	3 355 236,66	100% kraj
	w tym :przychody opodatkowane	0,00	100% kraj
2	Pozostałe przychody operacyjne	11 780,96	100% kraj
	w tym: przychody opodatkowane	0,00	100% kraj
3	Przychody finansowe	506,24	100% kraj
	w tym: przychody opodatkowane	308,05	100% kraj
	<b>Razem przychody (1+2+3)</b>	<b>3 367 523,86</b>	<b>100% kraj</b>

Przychody opodatkowane dotyczą uzyskanych odsetek bankowych

7. Rozliczenie wyniku finansowego brutto oraz podstawy do opodatkowania:

1.	Przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi	2 841 873,23
a	Przychody z tytułu eksploatacji	2 825 741,49
	eksploatacja	1 201 480,63
	windy	60 040,00
	zaliczka na media	1 549 197,77
	pozostałe	15 023,09
b	Przychody finansowe	7 042,21
c	Przychody operacyjne	9 089,53
2.	Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi	2 642 112,82
a	Koszty działalności podstawowej	2 640 858,38
	eksploatacja	1 073 466,04
	windy	45 601,04
	media	1 521 791,30
b	Koszty finansowe	64,43
c	Koszty operacyjne	1 190,01
3.	Wynik na GZM	199 760,41
4.	Przychody z działalności gospodarczej	308,05



a	Przychody z najmu garaży	0,00
b	Przychody finansowe	308,05
c	Przychody operacyjne	0,00
5.	Koszty działalności opodatkowanej	0,00
b	Koszty finansowe	0,00
c	Koszty operacyjne	0,00
7.	Wynik podatkowy	308,05
8.	podatek dochodowy	28,00

**W 2021 roku na GZM Spółdzielnia osiągnęła nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 199 760,41 pln.**

8. Spółdzielnia sporządza rachunek wyników w wersji porównawczej.
9. Spółdzielnia nie poniosła w 2021 r. nakładów na niefinansowe aktywa trwałe.
10. Zyski i straty nadzwyczajne nie wystąpiły.
11. Informacje o zatrudnieniu i wynagrodzeniach

a) przeciętne zatrudnienie w 2021 roku:

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w etatach
pracownicy umysłowi	3
pracownicy fizyczni	0
razem	3

b) wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconym lub należnym osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno)

Wynagrodzenie	Łącznie
Zarząd	167901,68
Rada Nadzorcza	30 520,00
Razem	198 421,68

12. Pozostałe istotne informacje mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wyniku finansowego jednostki nie wystąpiły.

Informacja dodatkowa stanowi integralną część sprawozdania finansowego.

Warszawa, dnia 10.05.2022



# KAPITAŁ- FUNDUSZ PODSTAWOWY 2021

36 661 370,91

Udziały		Zasobowy		Wkładów budowlanych	
Stan na początek roku	131 563,83	Stan na początek roku	2 487 564,59	Stan na początek roku	34 816 077,73
Zwiększenia	0,00	Zwiększenia	0,00	Zwiększenia	0,00
wpłaty udziałów		wpłaty wpisowego			
		korekta umorzenia	0,00		
		wartości gruntu		wkłady budowlane wniesione	
Zmniejszenia	0,00	Zmniejszenia	28 233,24	Zmniejszenia	745 602,00
zwroty udziałów/korekty	0,00	korekty dot.		Wyodrębnienia własności	
		umorzenie gruntów w		lokali	0,00
		użytkowaniu		korekta -nie wniesione	
		wieczystym	28 233,24	wkłady	0,00
				umorzenie wkładów	745 602,00
Stan na koniec roku	131 563,83	Stan na koniec roku	2 459 331,35	Stan na koniec roku	34 070 475,73

## KAPITAŁ ZAPASOWY

Stan na początek roku	328 093,03
Zwiększenia	0,00
Zmniejszenia	0,00
Stan na koniec roku	328 093,03

## FUNDUSZE SPECJALNE 2021

Fundusz społeczno-kulturalny	
Stan na początek roku	16 062,50
Zwiększenia	0,00
Zmniejszenia	0,00
Stan na koniec roku	16 062,50



## FUNDUSZ REMONTOWY 2021

<b>ZWIĘKSZENIA</b>	
stan na początek roku - lok.mieszkalne	
stan na początek roku - garaże	11 624 047,09
stan na początek roku razem	225 953,50
	<b>11 850 000,59</b>
wpływy - lok.mieszkane	
wpływy - garaże	489 113,64
wpływy w 2019 roku razem	36 228,92
	<b>525 342,56</b>
stan na koniec roku	
	<b>12 375 343,15</b>
<b>ZMNIEJSZENIE</b>	
stan na początek roku - lok.mieszkalne	
stan na początek roku - garaże	8 227 407,84
stan na początek roku razem	1 179 388,77
	<b>9 406 796,61</b>
wydatki - lok.mieszkane	
wydatki - garaże	578 320,81
wydatki w 2019 roku razem	252,03
	<b>578 572,84</b>
stan na koniec roku	
	<b>9 985 369,45</b>
<b>Fundusz Remontowy stan na 31.12.21</b>	
	<b>2 389 973,70</b>

sporządził: Bogusława Pawłowska  
data: 10/05/2022

	16 062,50
	0,00
<b>Fundusze specjalne</b>	<b>2 406 036,20</b>



## Wydruk statystyki zaległości w opłatach za mc 12.2021 r.

Osiedle: 01Typ lokali: wszystkie

Miesiące zadłużenia	Liczba	Zadłużenie
< 1	74	12 030,55
= 1	84	32 733,63
= 2	28	15 740,76
= 3	4	8 313,73
= 4	4	5 380,09
= 5	2	4 712,50
= 6	0	0,00
= 7	1	783,28
= 8	0	0,00
= 9	0	0,00
= 10	1	975,83
= 11	0	0,00
= 12	0	0,00
> 12	1	14 121,01
Razem	199,00	94 791,38

**SPECJALISTA**  
d/s rozliczeń i skapłań*Monika Fucala - Chady*



**WYKONANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO - 2021**

Konto	Nazwa	wydatki
856-01-02-16	2021 r.Zamknięcie ul.Zgrupowania Żmija-szlabany, kamery, domofony	6 447,02
856-01-02-19	2021 r.-poz.13-wynagrodzenie konserwatora	63 600,00
856-01-02-33	2021 poz.9 Przegląd specjalny UTB	13 500,00
856-01-02-43	2021 r. poz.3 Klatki schodowe naprawa tynków, malowanie	105 195,57
856-01-02-44	2021 poz. 6-przegląd dachów	5 400,00
856-01-02-47	2021 r.- poz 15 Zabudowa wnęk klatek schodowych	16 480,56
856-01-02-48	2021 r - poz. 7 Przegląd ogólnobudowlany	7 200,00
856-01-02-49	2021 poz. 16 Docieplenie spodów balkonów	35 246,00
856-01-02-71	2021 poz. 14 Wymiana wodomierzy i ciepłomierzy	169 294,20
856-01-02-72	2021 poz. 10 Naprawa płytek na elewacji	199,90
856-01-02-73	2021 r.-poz 2 Wymiana instalacji zimnej i ciepłej wody	147 030,56
856-01-02-85	2021 poz.1-Wymiana poziomów zimnej wody i cyrkul.-projekt	8 979,00
	<b>RAZEM</b>	<b>578 572,81</b>