



**SPRAWOZDANIE Z BADANIA
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CENTRUM”
W KRAKOWIE**

**ZA ROK OBROTOWY
01.01.2021 R. – 31.12.2021 R.**

Bukowiec, kwiecień 2022 r.

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

**Dla Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum”**

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” („Spółdzielnia”), z siedzibą przy ul. M. Dzielskiego 2 w Krakowie na które składają się:

1. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2021 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **42 544 445,10 zł**
2. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2021 roku do 31.12.2021 roku wykazujący zysk netto w wysokości **1 185 886,76 zł**
3. Informacja dodatkowa zawierająca wprowadzenie do sprawozdania finansowego i dodatkowe informacje i objaśnienia („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2021 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 217 z późn. zm.) 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.

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”) oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1415 z późn. zm.). 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 z późn. zm. 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 Spółdzielnię 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 KSB 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 KSB 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 błędem, 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;
- 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 31 grudnia 2021 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. 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 istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Renata Agacińska.

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” z siedzibą w Krakowie przy ul. M. Dzińskiego 2, za rok obrotowy od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.



Signed by /
Podpisano przez:

Renata Agacińska

Date / Data:
2022-04-26 22:00

Renata Agacińska

Nr ewid. 13110

**Kluczowy biegły rewident przeprowadzający
badanie w imieniu:**

DNA Rachunkowości Renata Agacińska

Ul. Romantyczna 7, 95-006 Bukowiec

Wpis na listę firm audytorskich pod nr 4124

Bukowiec, dnia 26.04.2022 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa

"CENTRUM"

31-465 Kraków, ul. M. Dziańskiego 2

Spółdzielnia Mieszkaniowa "CENTRUM" 4 18

NIP 675-600-59-55

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZA ROK 2021

NIP: 6750005855		KRS: 0000147970	
Data sporządzenia sprawozdania finansowego		31/03/2022	
Data początku i końca okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od:	01/01/2021	Data do	31/12/2021
Jednostka danych liczbowych			
X w złotych		- w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę, firma, siedziba lub miejsce zamieszkania			
Nazwa firmy	Spółdzielnia Mieszkaniowa CENTRUM		
Siedziba podmiotu			
Województwo	małopolskie	Powiat	Kraków
Gmina	Kraków	Miejscowość	Kraków
Adres			
Kraj	PL	Województwo	małopolskie
Powiat	Kraków	Gmina	Kraków
Ulica: ul. Dziańskiego	Nr domu: 2		Nr lokalu:
Miejscowość: Kraków	Kod pocztowy: 31-465		Poczta: Kraków
Podstawowy przedmiot działalności jednostki PKD			
6832Z			
Czas trwania działalności, jeżeli jest ograniczony			
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			
X sprawozdanie finansowe nie zawiera dane łączne			
Założenie kontynuacji działalności			
Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:			
X tak		- nie	
Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:			
X tak		- nie	
Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności:			
Zasady (polityka) rachunkowości			
Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru			

Spółdzielnia prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2021 roku i kończący się 31 grudnia 2021 roku. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego, w nie zmienionym istotnie zakresie. Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o

BILANS NA 31.12.2021 ROKU.

	<i>AKTYWA</i>	<i>STAN NA 31.12.2021</i>	<i>STAN NA 31.12.2020</i>
AKTYWA_A	Aktywa trwałe	31 656 409,01	33 084 955,97
AKTYWA_A_I	Wartości niematerialne i prawne	-	-
AKTYWA_A_I_1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
AKTYWA_A_I_2	Wartość firmy	-	-
AKTYWA_A_I_3	Inne wartości niematerialne i prawne	-	-
AKTYWA_A_I_4	Zaliczki na wartości niematerialne i	-	-
AKTYWA_A_II	Rzeczowe aktywa trwałe	26 403 482,30	27 301 700,36
AKTYWA_A_II_1	Środki trwałe	26 403 482,30	27 301 700,36
AKTYWA_A_II_1_a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	15 461 668,45	15 723 242,46
AKTYWA_A_II_1_b	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10 836 532,69	11 464 881,24
AKTYWA_A_II_1_c	urządzenia techniczne i maszyny	90 813,63	90 613,08
AKTYWA_A_II_1_d	środki transportu	-	-
AKTYWA_A_II_1_e	inne środki trwałe	14 467,53	22 963,58
AKTYWA_A_II_2	Środki trwałe w budowie	-	-
AKTYWA_A_II_3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
AKTYWA_A_III	Należności długoterminowe	5 252 876,71	5 783 205,61
AKTYWA_A_III_1	Od jednostek powiązanych	-	-
AKTYWA_A_III_2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
AKTYWA_A_III_3	Od pozostałych jednostek	5 252 876,71	5 783 205,61
AKTYWA_A_IV	Inwestycje długoterminowe	50	50
AKTYWA_A_IV_1	Nieruchomości	-	-
AKTYWA_A_IV_2	Wartości niematerialne i prawne	-	-
AKTYWA_A_IV_3	Długoterminowe aktywa finansowe	50	50
AKTYWA_A_IV_3_a	w jednostkach powiązanych	-	-
AKTYWA_A_IV_3_a_1	1) udziały lub akcje	-	-
AKTYWA_A_IV_3_a_2	2) inne papiery wartościowe	-	-
AKTYWA_A_IV_3_a_3	3) udzielone pożyczki	-	-
AKTYWA_A_IV_3_a_4	4) inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
AKTYWA_A_IV_3_b	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
AKTYWA_A_IV_3_b_1	1) udziały lub akcje	-	-
AKTYWA_A_IV_3_b_2	2) inne papiery wartościowe	-	-
AKTYWA_A_IV_3_b_3	3) udzielone pożyczki	-	-
AKTYWA_A_IV_3_b_4	4) inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-

AKTYWA_A_IV_3_c	w pozostałych jednostkach	50	50
AKTYWA_A_IV_3_c_1	1) udziały lub akcje	50	50
AKTYWA_A_IV_3_c_2	2) inne papiery wartościowe	-	-
AKTYWA_A_IV_3_c_3	3) udzielone pożyczki	-	-
AKTYWA_A_IV_3_c_4	4) inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
AKTYWA_A_IV_4	Inne inwestycje długoterminowe	-	-
AKTYWA_A_V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
AKTYWA_A_V_1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
AKTYWA_A_V_2	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
AKTYWA_B	Aktywa obrotowe	10 888 036,09	9 107 735,41
AKTYWA_B_I	Zapasy	-	-
AKTYWA_B_I_1	Materiały	-	-
AKTYWA_B_I_2	Półprodukty i produkty w toku	-	-
AKTYWA_B_I_3	Produkty gotowe	-	-
AKTYWA_B_I_4	Towary	-	-
AKTYWA_B_I_5	Zaliczki na dostawy i usługi	-	-
AKTYWA_B_II	Należności krótkoterminowe	1 914 114,77	1 642 474,26
AKTYWA_B_II_1	Należności od jednostek powiązanych	-	-
AKTYWA_B_II_1_a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
AKTYWA_B_II_1_a_1	1) do 12 miesięcy	-	-
AKTYWA_B_II_1_a_2	2) powyżej 12 miesięcy	-	-
AKTYWA_B_II_1_b	inne	-	-
AKTYWA_B_II_2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
AKTYWA_B_II_2_a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
AKTYWA_B_II_2_a_1	1) do 12 miesięcy	-	-
AKTYWA_B_II_2_a_2	2) powyżej 12 miesięcy	-	-
AKTYWA_B_II_2_b	inne	-	-
AKTYWA_B_II_3	Należności od pozostałych jednostek	1 914 114,77	1 642 474,26
AKTYWA_B_II_3_a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	502 120,50	178 620,25
AKTYWA_B_II_3_a_1	1) do 12 miesięcy	502 120,50	178 620,25
AKTYWA_B_II_3_a_2	2) powyżej 12 miesięcy	-	-
AKTYWA_B_II_3_b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	29 380,33	13 654,62
AKTYWA_B_II_3_c	inne	441 388,02	418 454,19
AKTYWA_B_II_3_d	dochodzone na drodze sądowej	135 082,26	84 384,31
AKTYWA_B_II_3_e	należności od osób uprawnionych:	806 143,66	947 360,89
AKTYWA_B_II_3_e_1	1) lokale mieszkalne	764 966,27	869 186,48
AKTYWA_B_II_3_e_2	2) lokale użytkowe	41 177,39	78 174,41
AKTYWA_B_III	Inwestycje krótkoterminowe	6 235 816,37	5 617 734,02
AKTYWA_B_III_1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	6 235 816,37	5 617 734,02
AKTYWA_B_III_1_a	w jednostkach powiązanych	-	-
AKTYWA_B_III_1_a_1	1) udziały lub akcje	-	-

AKTYWA_B_III_1_a_2	2) inne papiery wartościowe	-	-
AKTYWA_B_III_1_a_3	3) udzielone pożyczki	-	-
AKTYWA_B_III_1_a_4	4) inne krótkoterminowe aktywa	-	-
AKTYWA_B_III_1_b	w pozostałych jednostkach	-	-
AKTYWA_B_III_1_b_1	1) udziały lub akcje	-	-
AKTYWA_B_III_1_b_2	2) inne papiery wartościowe	-	-
AKTYWA_B_III_1_b_3	3) udzielone pożyczki	-	-
AKTYWA_B_III_1_b_4	4) inne krótkoterminowe aktywa	-	-
AKTYWA_B_III_1_c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6 235 816,37	5 617 734,02
AKTYWA_B_III_1_c_1	1) środki pieniężne w kasie i na	292 907,37	122 809,66
AKTYWA_B_III_1_c_2	2) inne środki pieniężne	5 942 909,00	5 494 924,36
AKTYWA_B_III_1_c_3	3) inne aktywa pieniężne	-	-
AKTYWA_B_III_2	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
AKTYWA_B_IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 738 104,95	1 847 527,13
AKTYWA_B_IV_1	Inne krótkoterminowe rozliczeniamiędzyokresowe	68 032,52	56 556,65
AKTYWA_B_IV_2	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 670 072,43	1 790 970,48
AKTYWA_B_IV_3	Niedobór na funduszu remontowym nieruchomości	-	-
AKTYWA_C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	-	-
AKTYWA_D	Udziały (akcje) własne	-	-
Aktywa razem (suma pozycji A, B, C i D)		42 544 445,10	42 192 691,38

	<i>PASYWA</i>	<i>STAN NA 31.12.2021</i>	<i>STAN NA 31.12.2020</i>
PASYWA_A	Fundusze własne	31 202 085,83	30 899 471,84
PASYWA_A_I	Fundusz podstawowy	20 456 959,76	21 243 830,14
PASYWA_A_I_1	Fundusz udziałowy	734 731,34	736 820,17
PASYWA_A_I_2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	180 981,97	225 032,14
PASYWA_A_I_3	Fundusz wkładów budowlanych	19 541 246,45	20 281 977,83
PASYWA_A_II	Fundusz zasobowy	7 150 615,74	7 247 018,13
PASYWA_A_III	Fundusz aktualizacji wyceny	-	-
PASYWA_A_IV	Pozostałe fundusze rezerwowe	-	-
PASYWA_A_V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	2 408 623,57	1 495 542,92
PASYWA_A_VI	Zysk (strata) netto	1 185 886,76	913 080,65
PASYWA_A_VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
PASYWA_A_VII_1		-	-
PASYWA_B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	11 342 359,27	11 293 219,54
PASYWA_B_I	Rezerwy na zobowiązania	-	-
PASYWA_B_I_1	Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
PASYWA_B_I_2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
PASYWA_B_I_2_1	- długoterminowa	-	-
PASYWA_B_I_2_2	- krótkoterminowa	-	-
PASYWA_B_I_3	Pozostałe rezerwy	-	-
PASYWA_B_I_3_1	- długoterminowe	-	-
PASYWA_B_I_3_2	- krótkoterminowe	-	-
PASYWA_B_II	Zobowiązania długoterminowe	5 909 822,02	6 360 914,32
PASYWA_B_II_1	Wobec jednostek powiązanych	-	-
PASYWA_B_II_2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
PASYWA_B_II_3	Wobec pozostałych jednostek	5 909 822,02	6 360 914,32
PASYWA_B_II_3_a	kredyty i pożyczki	-	-
PASYWA_B_II_3_b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
PASYWA_B_II_3_c	inne zobowiązania finansowe	-	-
PASYWA_B_II_3_d	zobowiązania wekslowe	-	-
PASYWA_B_II_3_e	inne	5 909 822,02	6 360 914,32
PASYWA_B_III	Zobowiązania krótkoterminowe	5 036 934,42	4 489 529,13
PASYWA_B_III_1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	-	-
PASYWA_B_III_1_a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
PASYWA_B_III_1_a_1	1) do 12 miesięcy	-	-
PASYWA_B_III_1_a_2	2) powyżej 12 miesięcy	-	-
PASYWA_B_III_1_b	inne	-	-

PASYWA_B_III_2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
PASYWA_B_III_2_a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
PASYWA_B_III_2_a_1	1) do 12 miesięcy	-	-
PASYWA_B_III_2_a_2	2) powyżej 12 miesięcy	-	-
PASYWA_B_III_2_b	inne	-	-
PASYWA_B_III_3	Zobowiązania wobec pozostałych	3 193 121,74	3 021 412,01
PASYWA_B_III_3_a	kredyty i pożyczki	-	-
PASYWA_B_III_3_b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
PASYWA_B_III_3_c	inne zobowiązania finansowe	-	-
PASYWA_B_III_3_d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 856 524,10	1 513 891,94
PASYWA_B_III_3_d_1	1) do 12 miesięcy	1 856 524,10	1 513 891,94
PASYWA_B_III_3_d_2	2) powyżej 12 miesięcy	-	-
PASYWA_B_III_3_e	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	-	-
PASYWA_B_III_3_f	zobowiązania wekslowe	-	-
PASYWA_B_III_3_g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	53 803,50	92 822,00
PASYWA_B_III_3_h	z tytułu wynagrodzeń	-	-
PASYWA_B_III_3_i	inne	407 742,62	499 144,38
PASYWA_B_III_3_j	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	875 051,52	915 553,69
PASYWA_B_III_3_j_1	1) zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm	873 644,82	914 431,26
PASYWA_B_III_3_j_2	2) zobowiązania wobec osób uprawnionych - lokale użytkowe	1 406,70	1 122,43
PASYWA_B_III_3_k	zobowiązania z tytułu wniesionych	-	-
PASYWA_B_III_3_L	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów	-	-
PASYWA_B_III_4	Fundusze specjalne, w tym:	1 843 812,68	1 468 117,12
PASYWA_B_III_4_1	- fundusz remontowy	1 719 912,26	1 350 366,29
PASYWA_B_IV	Rozliczenia międzyokresowe	395 602,83	442 776,09
PASYWA_B_IV_1	Ujemna wartość firmy	-	-
PASYWA_B_IV_2	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	600
PASYWA_B_IV_2_1	- długoterminowe	-	-
PASYWA_B_IV_2_2	- krótkoterminowe	-	600
PASYWA_B_IV_3	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	395 602,83	442 176,09
Pasywa razem (suma pozycji A i B)		42 544 445,10	42 192 691,38

Sporządził:

Członek Zarządu
SM "CENTRUM"
Główny Księgowy

Wiceprezes Zarządu

SM "CENTRUM"

PREZES
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
"CENTRUM"

mgr P. [imię]

mgr. [imię]

(Podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków zarządu)

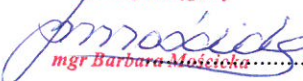
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT NA 31.12.2021 ROKU.


	AKTYWA	STAN NA 31.12.2021	STAN NA 31.12.2020
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	21 785 628,14	20 244 364,26
	- od jednostek powiązanych	-	-
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów w tym:	21 774 250,73	20 299 415,41
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	18 968 491,31	17 786 025,20
	b) z działalności własnej	2 805 759,42	2 513 390,21
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	11 377,41	-55 051,15
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
B	Koszty działalności operacyjnej	21 583 632,98	20 014 476,86
I	Amortyzacja	34 013,16	34 058,08
II	Zużycie materiałów i energii	7 969 351,31	7 216 799,84
III	Usługi obce	2 230 960,43	2 282 785,51
IV	Podatki i opłaty, w tym:	4 032 403,81	3 420 187,69
	- podatek akcyzowy	-	-
V	Wynagrodzenia	3 709 336,63	3 343 109,37
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	758 789,54	708 275,02
	- emerytalne	340 848,98	321 611,68
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	2 848 778,10	3 009 261,35
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
	Razem koszty rodzajowe w tym:	21 572 255,57	20 069 528,01
	a) eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	19 977 210,35	18 565 198,27
	b) z działalności własnej	1 595 045,22	1 504 329,74
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	201 995,16	229 887,40
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a-B.IX)	-	-
II	Wynik na działalności pozostałej (C - C.I)	-	-
D	Pozostałe przychody operacyjne	592 247,07	318 036,53
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II	Dotacje	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
IV	Inne przychody operacyjne	592 247,07	318 036,53
E	Pozostałe koszty operacyjne	304 929,01	258 880,01
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III	Inne koszty operacyjne	304 929,01	258 880,01
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	489 313,22	289 043,92
G	Przychody finansowe	52 674,46	56 852,02
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
a)	a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
b)	b) od jednostek pozostałych, w tym:	-	-
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
II	Odsetki, w tym:	52 674,46	56 852,02
	- od jednostek powiązanych	-	-
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
	- w jednostkach powiązanych	-	-
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
V	Inne	-	-
H	Koszty finansowe	0,13	39,45
I	Odsetki, w tym:	0,13	39,45
	- dla jednostek powiązanych	-	-


II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
	- w jednostkach powiązanych	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
IV	Inne	-	-
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	541 987,55	345 856,49
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	-	-
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	-	-
III	Zysk(strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/k	-	-
J	Podatek dochodowy	281 776,00	229 196,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia st	-	-
L	Zysk (strata) netto (I-J-K)	260 211,55	116 660,49
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	-43 340,10	-85 828,12
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	969 015,31	882 248,28
III	Zysk(strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/ko	1 185 886,76	913 080,65



Sporządził:

Członek Zarządu SM "CENTRUM" Główny Księgowy

 mgr Barbara Mościcka

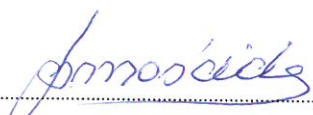
Wiceprezes Zarządu SM "CENTRUM" Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej

 mgr Piotr Szpak

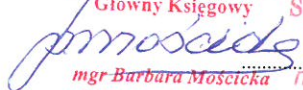


PREZES "CENTRUM"

 inż. Miłozin Michał

(Podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wielosobowy, wszystkich członków zarządu)

INFORMACJA DODATKOWA - ROZLICZENIE RÓŻNIC POMIĘDZY PODSTAWĄ OPODATKOWANIA A WYNIKIEM

PKT	Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto	Okres bieżący - Wartość łączna	Okres bieżący - z zysków kapitałowych	Okres bieżący - z innych źródeł przychodów	Okres poprzedni - Wartość łączna	Okres poprzedni - z zysków kapitałowych	Okres poprzedni - z innych źródeł przychodów
A	Zysk (strata) brutto za dany rok	541 987,55	-	541 987,55	345 856,49	-	345 856,49
B	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	-	-	-	-	-	-
B_PO		-	-	-	-	-	-
C	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	391 870,23	-	391 870,23	89 407,46	-	89 407,46
C_PO		-	-	-	-	-	-
D	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-
D_PO		-	-	-	-	-	-
E	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	1 501,99	-	1 501,99	694,45	-	694,45
E_PO		-	-	-	-	-	-
F	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	-	-	-	-	-	-
F_PO		-	-	-	-	-	-
G	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-
G_PO		-	-	-	-	-	-
H	Strata z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-
H_PO		-	-	-	-	-	-
I	Inne zmiany podstawy opodatkowania	547 672,32	-	547 672,32	770 337,04	-	770 337,04
I_PO		-	-	-	-	-	-
J	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	1 483 032,09	-	1 483 032,09	1 206 295,44	-	1 206 295,44
K	Podatek dochodowy	281 776,00	-	281 776,00	229 196,00	-	229 196,00


.....
Sporządził:

Członek Zarządu SM "CENTRUM" Wiceprezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
Główny Księgowy SM "CENTRUM" "CENTRUM"
  
mgr Barbara Mościcka mgr Piotr Łajak inż. Andrzej Michura

(Podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków zarządu)

**DODATKOWE INFORMACJE
I OBJAŚNIENIA**

Część I.

Szczegółowy zakres zmian wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: nabycia, przeniesienia wewnętrznego oraz stan końcowy, a także zmian amortyzowanego majątku przedstawiają tabele nr: 1, 2, 3,3a,3b,4,4a,4b

Tabele nr 1 i nr 2 – przedstawiają stan oraz umorzenia wartości niematerialnych i prawnych dotyczących oprogramowania komputerów.

W 2021 roku zakupiono 4 programy komputerowe, których wartość wyniosła 4 330,05 zł.

W tabeli nr 2 wykazano wartość umorzenia zakupionych programów wynoszące: 4 330,05 zł.

Oprogramowania komputerowe na dzień 31.12.2021 roku są w 100 % umorzone.

Tabela nr 3 - zawiera zmiany w stanie środków trwałych.

Pozycja w tabeli „Zwiększenia” wykazuje dane dotyczące:

- zakupu komputerów i urządzeń technicznych na łączną kwotę: 19 406,65 zł.

Zwiększenia wyniosły ogółem: 19 406,65 zł.

Pozycja w tabeli „Zmniejszenia” wykazuje dane dotyczące:

- ustanowienia odrębnej własności lokali, która spowodowała zmniejszenie stanu środków trwałych na kwotę: 620 755,06 zł.
- likwidacji środków trwałych na kwotę: 2 056,63 zł,

Zmniejszenia wyniosły ogółem: 622 811,69 zł.

Tabela nr 4 wykazuje umorzenia środków trwałych z uwzględnieniem wszelkich zmian:

1) zwiększenia dotyczą:

➤ naliczonych umorzeń na kwotę: 546 118,59 zł.

2) zmniejszenia dotyczą:

➤ z tytułu wyodrębnień lokali mieszkalnych, urządzeń technicznych, gruntu własnego, na kwotę: 249 248,94 zł,

➤ likwidacji środków trwałych, na kwotę: 2 056,63 zł.

Zwiększenia umorzenia wyniosły 546 118,59 zł, zmniejszenia umorzenia wyniosły ogółem: 251 305,57 zł.

Wartość środków trwałych netto na dzień 31.12.2021 roku wyniosła: 26 403 482,30 zł.

Tabela nr 5 – prezentuje zmiany struktury własności środków trwałych w rozbiciu na: własne i używane na podstawie umowy najmu.

Spółdzielnia nie korzysta z najmu środków trwałych, posiada tylko własne.

W ewidencji pozabilansowej figurują wyksięgowane ze stanu ewidencji Spółdzielni środki trwałe na skutek wyodrębnienia własności przez Członków.

Ewidencja obejmuje okres od 2003 roku narastająco, ich wartość netto wynosi: 28 807 083,41 zł.

Tabela nr 6 – wykazuje zmiany w stanie inwestycji rozpoczętych na które składają się: zakupy środków trwałych tj.: zestawów komputerowych i innych urządzeń technicznych na kwotę: 19 406,65 zł.

Tabela nr 7 - dotyczy udziałów, które Spółdzielnia posiada w Związku Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP. W nominale ich wartość wynosi: 50,00 zł.

Tabele nr 8 i nr 8a - wykazują zmiany w stanie powierzchni i wartości gruntów użytkowanych wieczysto.

Stan powierzchni gruntów użytkowanych wieczysto na dzień 31.12.2021 roku wynosi: 39 299,58 m²

Na koniec roku obrachunkowego wartość gruntów użytkowanych wieczysto wynosi: 13 515 815,00 zł.

Wartość gruntu użytkowanego wieczysto dotyczącego „Bazy” (tabela 8A) wynosi: 1 237 593,00 zł.

Tabela nr 11 – prezentuje stan na początku roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy funduszy.

Stan końcowy funduszy w roku obrachunkowym wyniósł 27.607.575,50 zł,
w tym:

1) fundusz zasobowy	677.506,46 zł,
2) fundusz udziałowy	734.731,34 zł,
3) fundusz wkładów mieszkaniowych	180.981,97 zł,
4) fundusz wkładów budowlanych (lokale mieszkalne)	17.004.086,15 zł,
5) fundusz wkładów budowlanych (lokale użytkowe)	2.537.160,30 zł,
6) fundusz - opłata przekształceniowa gruntów	6.473.109,28 zł.

Tabela nr 15 - przedstawia odpisy aktualizujące wartość należności wg stanu na początek roku, utworzone odpisy w roku obrotowym wraz z zasądzonymi kosztami sądowymi i odsetkami, które to podwyższają zasądzoną należność główną.

Zmniejszenia dotyczą rozwiązania odpisów na skutek spłaty zadłużeń.

Tabela nr 16 – wykazuje wartość zobowiązań długoterminowych (kaucje pobrane od najemców lokali użytkowych i kaucje gwarancyjne od prac remontowych oraz zobowiązanie z tytułu opłaty przekształceniowej).

Tabela nr 17 - zawiera zmiany stanu zobowiązań krótkoterminowych o okresie spłaty do 12 miesięcy.

Tabela nr 17a – przedstawia stany funduszu remontowego w podziale na poszczególne budynki.

Tabela nr 18 – przedstawia czynne i bierne rozliczenia kosztów oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów.

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe stanowią:

➤ koszty kalendarzy na 2022 rok	822,21 zł,
➤ koszty przeglądów 5-letnich	42.400,03 zł,
➤ koszty dostępu do serwisów	538,11 zł,
➤ koszty energii elektrycznej 2022 rok	23.174,15 zł,
➤ koszty strony internetowej 2022	1.098,02 zł,
➤ niedobór GZM (ujemny wynik GZM)	2.670.072,43 zł.

Rozliczenia międzyokresowe stanowią:

➤ nadwyżkę GZM	395 602,83 zł.
----------------	----------------

Tabela nr 18a - przedstawia wyniki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w podziale na poszczególne budynki.

Tabela nr 19 – przedstawia poziom istotności ogólnej na poziomie sprawozdania finansowego.

Spółdzielnia nie tworzy rezerwy na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalno-rentowe za 2021 rok, gdyż jej wartość jest nieistotna dla zapewnienia poprawnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Jednostka zleciła wycenę aktuarialną rezerw na nagrody jubileuszowe i odprawy oraz ustaliła poziom istotności ogólnej. Na podstawie w/wym. dokumentów odstąpiono od tworzenia rezerw.

Tabela Nr 21 – wykazuje strukturę terytorialną przychodów netto ze sprzedaży usług na kraj, bez pozostałych przychodów.

Przychody ze sprzedaży za 2021 rok wyniosły 21.774.250,73 zł.

Tabela Nr 27 - przedstawia pozycje dotyczące inwestycji rozpoczętych, środków trwałych.

W roku obrachunkowym zakupiono środki trwałe na kwotę 19.406,65 zł.

Tabela Nr 30 – wykazuje objaśnienia struktury środków pieniężnych.

W porównaniu do roku ubiegłego nastąpił wzrost środków finansowych wynoszący 618.082,35 zł.

Tabela Nr 31 - prezentuje przeciętne zatrudnienie w grupach zawodowych.

W roku 2021 przeciętne zatrudnienie w pełnych etatach wyniosło 49 osób.

Część II.

W roku obrotowym niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości wyniósł 969.015,31 zł, natomiast nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości wyniosła 43.340,10 zł.

Wyniki zostały odniesione na konto rozliczeń międzyokresowych kosztów „647” do rozliczenia.

Wynik na pozostałej działalności podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych. Dochód z tej działalności w kwocie 1.185.886,76 zł, po uwzględnieniu naliczonego podatku przeniesiono na konto „860” - wynik finansowy.

Rozliczenie wyniku finansowego nastąpi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków.

Zgodnie z przepisami (art. 64 ust. 1 Ustawy o Rachunkowości) Spółdzielnia nie ma obowiązku wypełniania Rachunku Przepływów Pieniężnych.

W oparciu o zalecenia Komitetu Standardów Rachunkowości dołączono do „Dodatkowych informacji” rozliczenie funduszu remontowego według poszczególnych nieruchomości oraz wyników eksploatacji i utrzymania nieruchomości w rozbiciu na poszczególne budynki.

Zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr 76/2021 z dnia 25.10.2021 roku podmiotem uprawnionym do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 rok jest DNA RACHUNKOWOŚCI Renata Agacińska z siedzibą w Bukowcu, ul. Romantyczna 7

Kwota wynagrodzenia za badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni wynosi 7.200,00 zł brutto.

Nie omówiono zagadnień wymienionych w pozycjach: 9, 10, 12, 13, 14, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 28, 29, 32, 33 dodatkowych informacji i objaśnień przewidzianych załącznikiem Nr 1 do Ustawy o rachunkowości, ponieważ nie wystąpiły one w jednostce, zarówno w roku obrotowym jak i w roku poprzedzającym.

W najbliższym roku bilansowym nie ma zagrożenia dla kontynuowania przez Spółdzielnię swojej działalności ponieważ wskaźniki płynności finansowej są prawidłowe.

Spółdzielnia będzie prowadziła oszczędną gospodarkę środkami finansowymi w celu zmniejszenia kosztów zarządu ogólnego Spółdzielni.

ZAŁĄCZNIK NR 1

**ZMIANY W STANIE WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH
I PRAWNYCH
OD 1 STYCZNIA 2021 ROKU DO 31 GRUDNIA 2021 ROKU**

T y t u ł	Prawo wieczystego użytkowani a gruntów	Oprogramowan ie komputerów	Licencje	Prawa autorskie i pokrewne	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	Pozostałe	R a z e m
1. Wartość brutto WNiP na 01.01.2021 r. (BO)		79 228,41					79 228,41
2. Zwiększenia		4 330,05					4 330,05
a) zakup		4 330,05					4 330,05
b) darowizna							
c) pozostałe							
3. Zmniejszenia							
a) sprzedaż							
b) likwidacja							
c) darowizna							
d) pozostałe							
4. Wartość brutto WNiP na 31.12.2021 r. (BZ)		83 558,46					83 558,46

**ZMIANY W STANIE WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH
I PRAWNYCH – UMORZENIE
OD 1 STYCZNIA 2021 ROKU DO 31 GRUDNIA 2021 ROKU**

Tytuł	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	Oprogramowanie komputerów	Licencje	Prawa autorskie i pokrewne	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	Pozostałe	Razem
1. Wartość umorzenia na 01.01.2021 r. (BO)		79 228,41					79 228,41
2. Zwiększenia		4 330,05					4 330,05
a) naliczenie umorzenia, w tym:		4 330,05					4 330,05
– nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów							
b) nieplanowane odpisy amortyzacyjne							
c) pozostałe							
3. Zmniejszenia							
a) sprzedaż							
b) likwidacja							
c) darowizna							
d) pozostałe							
4. Wartość umorzenia na 31.12.2021 r. (BZ)		83 558,46					83 558,46
5. Wartość netto WNiP na 01.01.2021 r. (BO)		0,00					0,00
6. Wartość netto WNiP na 31.12.2021 r. (BZ)		0,00					0,00

ZAŁĄCZNIK NR 3
„zbiorczy”

ZMIANY W STANIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH OD 1 STYCZNIA 2021 ROKU DO 31 GRUDNIA 2021 ROKU

Tytuł	Grunty własne	Prawo użytkowania wieczystego gruntu	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość brutto na 01.01.2021 r. (BO)	14 768 329,79	1 584 945,15	32 453 234,07	1 023 259,26		175 046,36	50 004 814,63
2. Zwiększenia				19 406,65			19 406,65
a) zakup śr. trwałych				19 406,65			19 406,65
b) przyjęcie z inwestycji							
c) darowizny otrzymane							
d) przyjęcie prawa wieczystego użytkowania w grunt własny							
e) pozostałe korekty gruntów własnych							
3. Zmniejszenia	224 707,98		386 506,24	11 597,47			622 811,69
a) sprzedaż							
b) likwidacja środków trwałych				2 056,63			2 056,63
c) darowizny przekazane							
d) straty losowe							
e) wyksięgowanie prawa wieczystego użytkowania gruntu w związku z przekształceniem w grunt własny							
f) wyodrębnienia	224 707,98		386 506,24	9 540,84			620 755,06
Wartość brutto na 31.12.2021 r. (BZ)	14 543 621,81	1 584 945,15	32 066 727,83	1 031 068,44		175 046,36	49 401 409,59

**ZMIANY W STANIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH
UMORZENIE
OD 1 STYCZNIA 2021 ROKU DO 31 GRUDNIA 2021 ROKU**

Tytuł	Grunty własne	Prawo wieczystego użytkowania gruntu	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Umorzenie na 01.01.2021 r. (BO)		630 032,48	20 988 352,83	932 646,18		152 082,78	22 703 114,27
2. Zwiększenia		36 866,03	481 550,41	19 206,10		8 496,05	546 118,59
a) naliczenie umorzenia, w tym:		36 866,03	478 456,33	1 113,12			516 435,48
- niestanowiące kosztów uzyskania przychodów							
b) amortyzacja							
c) pozostałe			3 094,08	18 092,98		8 496,05	29 683,11
3. Zmniejszenia							
a) sprzedaż			239 708,10	11 597,47			251 305,57
b) likwidacja							
c) wyksięgowanie umorzenia prawa wieczystego użytkowania gruntu w związku z przekształceniem w grunt własny				2 056,63			2 056,63
d) wyodrębnienie							
4. Umorzenie na 31.12.2021 r. (BZ)			239 708,10	9 540,84			249 248,94
5. Wartość netto środków trwałych na 01.01.2021 r. (BO)	14 768 329,79	666 898,51	21 230 195,14	940 254,81		160 578,83	22 997 927,29
6. Wartość netto środków trwałych na 31.12.2021 r. (BZ)	14 543 621,81	954 912,67	11 464 881,24	90 613,08		22 963,58	27 301 700,36
		918 046,64	10 836 532,69	90 813,63		14 467,53	26 403 482,30

**ZMIANY STRUKTURY WŁASNOŚCIOWEJ ŚRODKÓW
TRWAŁYCH - UMORZENIE
OD 1 STYCZNIA 2021 ROKU DO 31 GRUDNIA 2021 ROKU**

Struktura własnościowa środków trwałych ewidencjonowanych bilansowo	Stan na 01.01.2021 r. BO	Stan na 31.12.2021 r. BZ
Wartość netto w rozbiciu na:	27 301 700,36	26 403 482,30
Własne	27 207 714,90	26 403 482,30
Używane na podstawie najmu, dzierżawy lub innej umowy o podobnym charakterze /'BAZA' w/g udziału własności/	93 985,46	64 916,95
Struktura środków trwałych	Stan na 01.01.2021r. BO	Stan na 31.12.2021 r. BZ
Ewidencjonowanych pozabilansowo	28 435 216,00	28 806 722,12
Używane na podstawie najmu, dzierżawy lub innej umowy o podobnym charakterze		
Środki trwałe w likwidacji		
Inne środki trwałe – wyodrębnienia własności netto (narastająco od 2003 r.)	28 435 216,00	28 806 722,12
R A Z E M	28 435 216,00	28 806 722,12

**ZMIANY W STANIE INWESTYCJI ROZPOCZĘTYCH
OD 1 STYCZNIA 2021 ROKU DO 31 GRUDNIA 2021 ROKU**

Treść	Wartość
1. Wartość brutto inwestycji rozpoczętych na 01.01.2021 r. (BO)	0,00
2. Zwiększenia nakładów w ciągu roku	19 406,65
a/ zakupy	19 406,65
b/ realizacja inwestycji siłami własnymi	
c/ inwestycje w obcych obiektach	
d/ pozostałe – budowa parkingu	
3. Zmniejszenia nakładów w ciągu roku	19 406,65
a/ przekazanie do użytkowania środków trwałych	19 406,65
b/ odzyski, np. materiały	
c/ straty inwestycyjne	
d/ sprzedaż inwestycji	
e/ pozostałe	
4. Wartość brutto inwestycji rozpoczętych na 31.12.2021 r. (BZ)	0,00

**ZMIANY W STANIE FINANSOWEGO MAJĄTKU TRWAŁEGO
OD 1 STYCZNIA 2021 ROKU DO 31 GRUDNIA 2021 ROKU**

Tytuł	Udziały i akcje	Udzielone pożyczki długoterm.	Pozostałe papiery wartościowe	Inne prawa majątkowe	Pozostałe składniki finans. majątku trwałego	Razem
1. Wartość brutto finansowego majątku trwałego na 01.01.2021 r. (BO)	50,00					50,00
2. Zwiększenia						
a) zakup						
b) darowizna						
c) pozostałe						
3. Zmniejszenia						
a) sprzedaż						
b) darowizna						
c) pozostałe						
4. Wartość brutto finansowego majątku trwałego na 31.12.2021 r. (BZ)	50,00					50,00
5. Wartość odpisów aktualizujących finansowy majątek trwały na 01.01.2021 r. (BO)						
a) zmniejszenia odpisów						
b) zwiększenia odpisów						
6. Wartość odpisów aktualizujących finansowy majątek trwały na 31.12.2021 r. (BZ)						
7. Wartość netto finansowego majątku trwałego na 01.01.2021 r. (BO)	50,00					50,00
8. Wartość netto finansowego majątku trwałego na 31.12.2021 r. (BZ)	50,00					50,00

**ZMIANY W STANIE WARTOŚCI GRUNTÓW UŻYTKOWANYCH
WIECZYŚCIE
OD 1 STYCZNIA 2021 ROKU DO 31 GRUDNIA 2021 ROKU**
konto pozabilansowe

Wyszczególnienie	Stan na (BO)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na (BZ)
Powierzchnia (m ²), w tym:	25 560,00			25 560,00
obiekt A				
obiekt B				
Wartość gruntu (zł), w tym:	13 515 815,00			13 515 815,00
obiekt A				
obiekt B				

Zwiększenie wartości gruntu - brak

Zmniejszenie wartości gruntu-brak

**ZMIANY W STANIE WARTOŚCI GRUNTÓW UŻYTKOWANYCH
WIECZYŚCIE
OD 1 STYCZNIA 2021 ROKU DO 31 GRUDNIA 2021 ROKU**

Wyszczególnienie	Stan na (BO)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na (BZ)
Powierzchnia (m ²), w tym:	13 739,58			13 739,58
obiekt A				
obiekt B				
Wartość gruntu, w tym:	1 237 593,00			1 237 593,00
obiekt A				
obiekt B				

**STRUKTURA WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO
(FUNDUSZY)**

Wyszczególnienie	BO	Zmniejszenia	Zwiększenia	BZ
801" Fundusz udziałowy	736.820,17	2.088,83	0,00	734.731,34
„802” Fundusz zasobowy	699.817,31	29.068,51	6.757,66	677.506,46
„803” Fundusz -opłata przekształceniowa	6.547.200,82	74.091,54		6.473.109,28
„804” Fundusz wkładów mieszkaniowych	225.032,14	-15.431,48	-59.481,65	180.981,97
„805” Fundusz wkładów budowlanych	17.668.468,49	177.200,47	-487.181,87	17.004.086,15
„806” Fundusz wkładów budowlanych lokale użytkowe	2.613.509,34	76.349,04	0,00	2.537.160,30
O G Ó Ł E M	28.490.848,27	343.366,91	-539.905,86	27.607.575,50

**ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI,
ZE WSKAZANIEM STANU NA POCZĄTEK ROKU OBROTOWEGO,
ZWIĘKSZENIACH, WYKORZYSTANIU, ROZWIĄZANIU
I STANIE NA KONIEC ROKU OBROTOWEGO**

Wyszczególnienie	Stan na początek roku 2021	Zwiększenia	Wykorzystanie (odpisanie należności w ciężar rezerw)	Rozwiązanie zbędnych rezerw	Stan na koniec roku 2021
Rezerwy na należności z tytułu dostaw i usług	247.178,16	21.357,75	-	31.987,35	236.548,56
Odsetki opłaty sądowe podwyższające należności	270.044,11	102.415,48	-	76.859,23	295.600,36
R A Z E M	517.222,27	123.773,23	-	108.846,58	532.148,92

**ZMIANY W STANIE ZOBOWIĄZAŃ DŁUGOTERMINOWYCH
OD 1 STYCZNIA 2021 ROKU DO 31 GRUDNIA 2021 ROKU**

Wyszczególnienie	Okres spłaty od 1 roku do 5 lat	Okres spłaty powyżej 5 lat	Razem
1. Wartość zobowiązań długoterminowych (BO), w tym:	1.633.512,10	4.727.402,22	6.360.914,32
a) pożyczki			
b) emisja obligacji innych papierów wartościowych			
c) kredyty bankowe			
d) pozostałe	1.633.512,10	4.727.402,22	6.360.914,32
2. Zwiększenia, w tym:			
a) pożyczki			
b) emisja obligacji innych papierów wartościowych			
c) kredyty bankowe			
d) pozostałe			
3. Zmniejszenia, w tym:			
a) pożyczki			
b) emisja obligacji innych papierów wartościowych			
c) kredyty bankowe			
d) pozostałe	18.799,00	432.293,30	451.092,30
4. Wartość zobowiązań długoterminowych (BZ), w tym:	1.614.713,10	4.295.108,92	5.909.822,02
a) pożyczki			
b) emisja obligacji i innych papierów wartościowych			
c) kredyty bankowe			
d) pozostałe	1.614.713,10	4.295.108,92	5.909.822,02

**ZMIANY W STANIE ZOBOWIĄZAŃ KRÓTKOTERMINOWYCH
OD 1 STYCZNIA 2019 ROKU DO 31 GRUDNIA 2019 ROKU**

Wyszczególnienie	Okres spłaty do 12 miesięcy	Okres spłaty powyżej 12 miesięcy	R a z e m
1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, w tym:	2.731.575,62		2.731.575,62
a) krajowe		-	
b) zagraniczne	-	-	-
2. Dostawy niefakturowane, w tym:	-	-	-
a) krajowe	-	-	-
b) zagraniczne	-	-	-
3. Zobowiązania z tytułu działalności inwestycyjnej, w tym:	-	-	-
a) krajowe	-	-	-
b) zagraniczne	-	-	-
4. Zaliczki otrzymane na poczet dostaw, w tym:	-	-	-
a) krajowe	-	-	-
b) zagraniczne	-	-	-
5. Zobowiązania długoterminowe w okresie spłaty	-	-	-
a) krajowe	-	-	-
b) zagraniczne	-	-	-
6. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	407.742,62	-	407.742,62
a) pożyczki	-	-	-
b) kredyty bankowe	-	-	-
c) zobowiązania wekslowe	-	-	-
d) zobowiązania z tytułu emisji papierów wartościowych	-	-	-
e) zobowiązania z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych	53.803,50	-	53.803,50
f) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	-	-	-
g) pozostałe rozrachunki z byłymi członkami	-	-	-
7. Zobowiązania krótkoterminowe razem	3.193.121,74		3.193.121,74

**STAN FUNDUSZU REMONTOWEGO W ROZBICIU
NA BUDYNKI**

BUDYNEK	B.O. na 01.12.2021 r.	WYDATKI	NALICZENIA	B.Z. na 31.12.2021 r.
Głowackiego 32	-22 027,35	-	10 563,60	-11 463,75
Kremerowska 5	-91 023,78	1 911,92	12 712,58	-80 223,12
Kremerowska 9	-4 723,32	25 217,64	27 375,60	-2 565,36
Kremerowska 7a	16 838,59	-	1 225,20	18 063,79
Fertnera 1	-118 111,08	12 590,42	111 724,92	-18 976,58
Łokietka 10b	-111 302,43	192 250,34	25 000,04	-278 552,73
Łokietka 10c	2 114,97	810	399,72	1 704,69
Senatorska 25	-4 064,31	7 345,33	72 682,23	61 272,59
Retoryka 4	-105 086,48	967,58	20 132,51	-85 921,55
Retoryka 4c	16 212,40	933,33	1 415,04	16 694,11
Kielecka 36	-9 227,57	8 314,09	18 511,63	969,97
Kryniczna 2	381 971,29	443 642,07	50 750,40	-10 920,38
Kryniczna 17	282 906,49	2 160,00	44 558,34	325 304,83
Kryniczna 19	374 635,15	1 430,19	44 831,04	418 036,00
Lotnicza 8	14 723,68	2 442,64	23 950,01	36 231,05
Lotnicza 20	88 860,25	983,56	23 918,86	111 795,55
Lotnicza 22	141 696,16	1 074,71	35 119,67	175 741,12
Narzymkiego 9	-19 271,48	-	1 807,80	-17 463,68
Narzymkiego 25	24 811,82	-	2 751,96	27 563,78
Narzymkiego 24	59 998,33	386,74	23 048,40	82 659,99
Narzymkiego 26	25 240,77	168 800,00	22 957,68	-120 601,55
Narzymkiego 32	-40 717,72	50,76	23 275,44	-17 493,04
Brogi 9	-29 317,11	5 352,75	8 540,52	-26 129,34
Brogi 11	-37 537,49	2 231,25	7 934,64	-31 834,10
Brogi 13	-8 084,21	4 355,96	10 206,00	-2 234,17
Brogi 19	102 816,10	21 269,16	34 934,88	116 481,82
Brogi 40	373 725,04	21 709,35	99 759,82	451 775,51
Brogi 43	103 993,56	3 788,90	35 996,04	136 200,70
Cieplińskiego 50	227 010,74	44 994,29	51 436,94	233 453,39
Cieplińskiego 52	204 856,96	45 028,20	50 253,96	210 082,72
Łobzowska 57	-218 606,86	367 285,41	74 181,72	-511 710,55
Łobzowska 57a	5 393,22	-	393,36	5 786,58
Bosaków 5	-563 267,18	5 886,48	52 503,69	-516 649,97
Lublańska 14	216 430,23	3 511,49	35 395,92	248 314,66

Lublańska 16	563 347,43	38 163,93	75 863,60	601 047,10
Retoryka 4a	-144 517,77	848,85	16 076,78	-129 289,84
Nadrzeczna 4	27 194,74	2 326,24	16 756,32	41 624,82
Nadrzeczna 6	11 422,94	4 873,16	16 772,40	23 322,18
Nadrzeczna 8	-44 428,11	947,91	16 896,72	-28 479,30
Gdańska 24	-77 990,17	4 029,68	16 932,72	-65 087,13
Gdańska 28	-152 196,88	2 908,44	17 397,20	-137 708,12
Gdańska 29	23 217,09	-	16 977,48	40 194,57
Gdańska 32	-92 272,82	1 530,98	16 159,92	-77 643,88
Gdańska 34	-118 528,14	1 663,76	17 280,94	-102 910,96
Gdańska 40	422 409,78	6 258,90	81 473,10	497 623,98
Sołtyka 12	-352 005,67	4 459,96	22 383,27	-334 082,36
Brodowicza 1	171 165,69	1 953,99	30 859,77	200 071,47
Brodowicza 5	50 240,48	37 152,09	48 656,46	61 744,85
Brodowicza 6	-370 784,59	5 253,76	29 516,40	-346 521,95
Brodowicza 5a	121 516,36	4 593,00	48 747,72	165 671,08
Brodowicza 16	48,65	-	13 479,96	13 528,61
Brodowicza 5c	11 855,04	4,42	880,68	12 731,30
Brodowicza 6a	7 737,53	-	785,52	8 523,05
Miechowity 7	-158 199,93	320 203,50	84 066,39	-394 337,04
Skawińska 14	-78 850,27	101,52	8 942,28	-70 009,51
Augustiańska 17	-146 482,77	1 987,40	12 910,50	-135 559,67
Piekarska 2	-504 600,26	44 316,67	35 589,60	-513 327,33
Retoryka 4b	-124 371,32	3 755,36	16 066,76	-112 059,92
Józefa 46	-64 308,91	-	9 204,84	-55 104,07
Mała 1	-59 022,08	1 166,56	17 829,12	-42 359,52
Mała 3	-244 899,20	86 234,41	30 880,80	-300 252,81
Filipa 9	-886,01	152,28	10 835,04	9 796,75
Wietora 1	-33 751,93	503,01	10 093,08	-24 161,86
Bocheńska 3	-136 535,77	2 690,94	18 573,26	-120 653,45
Starowiślna 25	-45 182,86	1 719,51	15 315,12	-31 587,25
Starowiślna 30	30 283,39	3 494,33	20 706,30	47 495,36
Starowiślna 30a	32 195,44	-	10 271,40	42 466,84
Starowiślna 25 b	14 947,42	-	1 388,64	16 336,06
Środkowa 12	-69 125,37	3 386,76	35 643,53	-36 868,60
Wileńska 7a	8 483,99	164,16	13 793,64	22 113,47
Wileńska 7b	8 128,71	158,69	13 038,36	21 008,38
Wileńska 7c	22 046,40	3 439,66	13 276,80	31 883,54
Wileńska 7d	8 797,15	1 962,69	12 964,20	19 798,66
Wileńska 7e	5 252,72	152,65	13 027,80	18 127,87
Wileńska 7f	7 523,61	6 238,90	13 474,56	14 759,27
Wileńska 24	50 165,09	13 662,25	28 345,20	64 848,04
Zaulek Wileński 1	-37 536,86	14 549,11	47 522,78	-4 563,19

Zaulek Wileński 5	-26 060,45	-	13 420,20	-12 640,25
Zaulek Wileński 7	47 040,95	3838,83	20 308,08	63 510,20
Klemensiewicza 4a	6 010,35	-	10 177,44	16 187,79
Klemensiewicza 4b	4 704,97	-	10 122,66	14 827,63
Klemensiewicza 4c	1 575,48	1 097,16	10 277,40	10 755,72
Klemensiewicza 4d	7 955,49	-	10 152,00	18 107,49
29-Listopada 41	-216 149,61	2 982,44	8 769,48	-210 362,57
Bandurskiego 62	-103 969,60	6 508,77	9 819,30	-100 659,07
Olszańska 16	-112 081,25	-	11 740,64	-100 340,61
Olszańska 20	30 538,88	-	11 941,62	42 480,50
Grunwaldzka 24	-302 399,02	5 505,28	37 862,46	-270 041,84
Prądyńskiego 12	39 982,42	585,22	13 941,49	53 338,69
Prądyńskiego 14	46 355,84	483,19	10 343,27	56 215,92
Prądyńskiego 16	260 379,70	640,53	51 572,76	311 311,93
Wiśniowa 14	140 903,77	5 162,87	49 652,27	185 393,17
Wiśniowa 16	214 746,41	857,96	50 194,80	264 083,25
Wiśniowa 18	27 359,19	2 636,09	35 962,20	60 685,30
Wiśniowa 20	18 554,29	10 397,84	35 163,12	43 319,57
Żytnia 15	232 383,38	13 137,47	56 719,80	275 965,71
Żytnia 17	91 791,92	75 622,25	51 774,12	67 943,79
Wileńska 9a	342 677,99	20 437,79	62 938,32	385 178,52
Smoleńsk 15	-109 032,93	95 134,16	11 057,71	-193 109,38
Smoleńsk 17	-120 886,19	102 972,26	11 475,78	-212 382,67
Raciborskiego 17	25 878,21	-	2 306,04	28 184,25
Razem	371 629,53	2 371 734,10	2 655 600,08	655 495,51

**ZMIANY W STANIE ROZLICZEŃ MIĘDZYOKRESOWYCH
OD 1 STYCZNIA 2021 ROKU DO 31 GRUDNIA 2021 ROKU**

Wyszczególnienie	Wartość rozliczeń międzyokresowych na (BO)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość rozliczeń międzyokresowych na (BZ)
1. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe w tym:	56.656,65	11.475,87		68.032,52
a) remonty				
b) ubezpieczenia	0,00			0,00
c) prenumerata	0,00			0,00
d) pozostałe	56.556,65	11.475,87		68.032,52
2. Pozostałe krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	1.790.970,48	879.101,95	0,00	2.670.072,43
a) dyskonto związane z emisją dłużnych papierów wartościowych				
b) koszty finansowe umów leasingowych				
c) odroczonego podatku dochodowego				
d) niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1.790.970,48	879.101,95	0,00	2.670.072,43
3. Rozliczenia międzyokresowe, w tym:	442.176,09	46.573,26		395.602,83
a) rezerwa na urlopy, nagrody jubileuszowe i inne świadczenia pracownicze				
b) odsetki, opłaty sądowe podwyższające należności				
c) pozostałe				
4. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe w tym:				
a) nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	442.176,09	46.573,26		395.602,83
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe				

**ZESTAWIENIE WYNIKÓW
EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI
W PODZIALE NA POSZCZEGÓLNE BUDYNKI**

Budynek	B.O. na 01.01.2021 rok	Wynik za 2021 rok	B.Z. na 31.12.2021 rok
Głowackiego 32	-34 290,63	-11 703,39	-45 994,02
Kremerowska 5	1 439,88	-8 353,54	-6 913,66
Kremerowska 9	13 997,70	-14 546,39	-548,69
Kremerowska 7a	-761,01	-6 844,81	-7 605,82
Fertnera 1	-92 609,39	-47 413,78	-140 023,17
Łokietka 10b	-2 462,44	-15 915,36	-18 377,80
Łokietka 10c	-192,16	-2 087,05	-2 279,21
Senatorska 25	36 949,53	7 417,53	44 367,06
Retoryka 4	31 021,40	3 058,22	34 079,62
Retoryka 4c	-2 738,18	-8 841,57	-11 579,75
Kielecka 36	10 072,21	-985,43	9 086,78
Kryniczna 2	-7 389,61	-22 259,49	-29 649,10
Kryniczna 17	2 716,28	-17 112,13	-14 395,85
Kryniczna 19	-13 210,97	-11 048,35	-24 259,32
Lotnicza 8	-21 213,98	-7 469,05	-28 683,03
Lotnicza 20	-2 994,36	-3 737,12	-6 731,48
Lotnicza 22	-55 204,03	-17 967,21	-73 171,24
Narzymkiego 9	6 129,88	1 359,58	7 489,46
Narzymkiego 2	-12 715,85	-16 544,48	-29 260,33
Narzymkiego 24	-2 703,50	-8 628,30	-11 331,80
Narzymkiego 26	11 085,45	-4 898,73	6 186,72
Narzymkiego 32	2 372,95	-5 656,72	-3 283,77
Brogi 9	-14 331,63	-1 693,91	-16 025,54
Brogi 11	-14 543,58	-3 695,03	-18 238,61
Brogi 13	-12 528,05	-5 482,99	-18 011,04
Brogi 19	-34 524,64	-15 342,33	-49 866,97
Brogi 40	-36 043,46	-31 263,45	-67 306,91
Brogi 43	-10 010,79	-11 804,00	-21 814,79
Cieplińskiego 50	-11 672,17	-9 898,28	-21 570,45
Cieplińskiego 52	14 415,47	-4 238,64	10 176,83
Łobzowska 57	-56 787,82	-38 906,49	-95 694,31
Łobzowska 57a	-2 386,15	-3 075,05	-5 461,20
Bosaków 5	-58 422,93	-21 918,60	-80 341,53
Lublańska 14	11 504,21	-12 194,59	-690,38

Lublańska 16	-45 460,10	-20 094,59	-65 554,69
Retoryka 4a	-15 655,28	-8 849,55	-24 504,83
Nadrzeczna 4	-23 978,71	-18 827,36	-42 806,07
Nadrzeczna 6	-24 679,15	-10 811,88	-35 491,03
Nadrzeczna 8	-15 524,19	-9 590,38	-25 114,57
Gdańska 24	-21 226,99	-6 075,84	-27 302,83
Gdańska 28	-22 987,00	-8 263,23	-31 250,23
Gdańska 29	-27 342,10	-14 416,09	-41 758,19
Gdańska 32	-18 436,21	-10 407,44	-28 843,65
Gdańska 34	-19 912,27	-6 760,53	-26 672,80
Gdańska 40	36 209,61	7 804,75	44 014,36
Sołtyka 12	18 876,72	-4 530,09	14 346,63
Brodowicza 1	13 136,39	-2 250,20	10 886,19
Brodowicza 5	-91 700,43	-34 869,98	-126 570,41
Brodowicza 6	-34 436,21	-10 384,70	-44 820,91
Brodowicza 5a	-85 817,98	-28 750,40	-114 568,38
Brodowicza 16	-4 056,74	86,54	-3 970,20
Brodowicza 5c	190,12	-4 135,98	-3 945,86
Brodowicza 6a	-306,77	-3 302,74	-3 609,51
Miechowity 7	-4 186,33	-19 236,08	-23 422,41
Skawińska 14	-6 848,18	-40,47	-6 888,65
Augustiańska 17	-29 159,12	-7 552,00	-36 711,12
Piekarska 2	-42 456,19	-18 681,91	-61 138,10
Retoryka 4b	-20 871,15	-6 066,18	-26 937,33
Józefa 46	-4 093,11	-1 361,90	-5 455,01
Mała 1	9 036,97	2 388,95	11 425,92
Mała 3	10 760,25	-7 554,13	3 206,12
Filipa 9	2 650,77	-799,09	1 851,68
Wietora 1	-7 849,41	990,51	-6 858,90
Bocheńska 3	-10 591,45	-6 147,80	-16 739,25
Starowiślna 25	17 673,85	1 282,24	18 956,09
Starowiślna 30	21 782,46	6 551,95	28 334,41
Starowiślna 30a	8 974,45	8 638,35	17 612,80
Starowiślna 25	-4 112,09	-6 985,23	-11 097,32
Środkowa 12	14 838,93	-1 142,90	13 696,03
Wileńska 7a	4 673,89	-1 626,96	3 046,93
Wileńska 7b	10 970,17	-794,45	10 175,72
Wileńska 7c	4 103,97	-2 581,32	1 522,65
Wileńska 7d	4 362,06	-783,49	3 578,57
Wileńska 7e	17 457,85	-1 829,74	15 628,11
Wileńska 7f	10 340,83	-1 975,04	8 365,79
Wileńska 24	-37 200,83	-17 585,67	-54 786,50
Zaułek Wileński 1	-9 113,24	-10 821,51	-19 934,75

Zaulek Wileński 5	-14 968,53	-2 636,23	-17 604,76
Zaulek Wileński 7	-40 330,20	-20 345,71	-60 675,91
Klemensiewicza 4a	1 423,11	1 457,96	2 881,07
Klemensiewicza 4b	-3 254,52	-227,89	-3 482,41
Klemensiewicza 4c	3 095,37	2 303,52	5 398,89
Klemensiewicza 4d	-896,13	-2 333,91	-3 230,04
29-Listopada 41	-16 178,46	-6 516,07	-22 694,53
Bandurskiego 62	-2 402,44	-3 894,10	-6 296,54
Olszańska 16	-16 977,28	-7 079,76	-24 057,04
Olszańska 20	-6 536,88	-7 562,10	-14 098,98
Grunwaldzka 24	-8 035,69	-8 907,39	-16 943,08
Prądyńskiego 12	-13 944,69	-8 546,10	-22 490,79
Prądyńskiego 14	-13 884,06	-5 643,75	-19 527,81
Prądyńskiego 16	-120 126,23	-30 173,63	-150 299,86
Wiśniowa 14	-35 891,51	-5 025,38	-40 916,89
Wiśniowa 16	-16 434,46	-993,57	-17 428,03
Wiśniowa 18	-33 825,13	-37 697,94	-71 523,07
Wiśniowa 20	-37 104,89	-29 073,62	-66 178,51
Żytnia 15	-19 128,66	-6 898,66	-26 027,32
Żytnia 17	-35 966,08	-19 024,69	-54 990,77
Wileńska 9a	-96 236,12	-31 718,94	-127 955,06
Smoleńsk 15	-14 587,95	-2 907,99	-17 495,94
Smoleńsk 17	-10 215,01	-8 423,12	-18 638,13
Raciborskiego	-16 393,64	-15 971,65	-32 365,29
GZM - wynik	-1 348 794,39	-925 675,21	-2 274 469,60

**USTALENIE POZIOMU ISTOTNOŚCI OGÓLNEJ NA POZIOMIE
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

w tys. zł

Lp	Kryteria istotności	Przedział %	Wartość na ostatni dzień roku obrotowego	Górna Granica	Średnia granica
1	Suma bilansowa	2 %	42.544	850,88	
2	Przychody netto ze sprzedaży	5 %	21.774	1.088,70	
3	Suma średniej granicy			1.939,58	: 2
4	Istotność ogólna				969,79

Spółdzielnia nie musi tworzyć rezerw gdyż wyliczona kwota istotności ogólnej przekracza kwotę wyliczoną przez aktuarusza.

**STRUKTURA RZECZOWA I TERYTORIALNA PRZYCHODÓW
ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I PRODUKTÓW**

Temat	Ubiegły rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy		
		ogółem	w tym kraju	w tym eksport
1. Przychody ze sprzedaży towarów, w tym:	-	-	-	-
a/ towar A	-	-	-	-
b/ towar B	-	-	-	-
2. Przychody ze sprzedaży wyrobów, w tym:	-	-	-	-
a/ wyrób A	-	-	-	-
b/ wyrób B	-	-	-	-
3. Przychody ze sprzedaży usług, w tym:	20.299.415,41	21.774.250,73	21.774.250,73	-
a/ usługa A	-	-	-	-
b/ usługa B	-	-	-	-
R A Z E M	20.299.415,41	21.774.250,73	21.774.250,73	

**KOSZT WYTWORZENIA INWESTYCJI ROZPOCZĘTYCH,
ŚRODKÓW TRWAŁYCH I ROZWOJU NA WŁASNE POTRZEBY**

Lp.	Koszt wytworzenia	Ubiegły rok obrotowy 2020 r.	Bieżący rok obrotowy 2021r.
1.	Inwestycje rozpoczęte BZ „083” saldo	0,00	0,00
2.	Środki trwałe BZ „083” obroty „Ma”	61 062,93	19.406,65
3.	Pozostałe		
	R A Z E M	61 062,93	19.406,65

**STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH
DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPIYU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH**

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek roku 2021	Stan na koniec roku 2021	Zmiany +/-
1.	Środki pieniężne w kasie	8.623,56	14.810,92	6.187,36
2.	Rachunek bieżący	50.096,70	153.013,96	102.917,26
3.	Rachunek bieżący	37.874,83	118.557,52	80.682,69
4.	Rachunek VAT	116,24	119,95	3,71
5.	Rachunek pomocniczy	26.098,33	6.405,02	-19.693,31
6.	Lokaty	5.494.924,36	5.942.909,00	447.984,64
	R A Z E M	5.617.734,02	6.235.816,37	618.082,35

ZATRUDNIENIE

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku 2021	
	(BO)	(BZ)
Pracownicy umysłowi	27	29
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	21	20
Pracownicy zatrudnieni	48	49
Uczniowie	-	-
Pracownicy przebywający na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych	-	-
OGÓŁEM	48	49


Kraków, dnia 2022-03-31

Członek Zarządu
SM "CENTRUM"
Główny Księgowy

mgr Barbara Mościcka

Wiceprezes Zarządu
SM "CENTRUM"

mgr Piotr Majak

PREZES
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
"CENTRUM"

Inż. Andrzej Michura

