

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko -Własnościowa
w Legionowie
ul. Jagiellońska 11
05-120 Legionowo**

INFORMACJA DODATKOWA ZA 2021 ROK

CZEŚĆ PIERWSZA - Informacje objaśniające do bilansu.

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych oraz zmiany w ich umorzeniu (zł):

- Wartość brutto

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne			Razem Inne WNIP	Zaliczki na wnip	Wartości niematerialne i prawne, razem
				koncesje, patenty, licencje i podobne	oprogramowanie komputerowe	Pozostałe			
a)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na początek okresu	0,00	0,00	0,00	188 420,69	0,00	188 420,69	0,00	188 420,69
b)	zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	zmniejszenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	188 420,69	0,00	188 420,69	0,00	188 420,69

- Umorzenie

a)	Umorzenie - stan na początek okresu	0,00	0,00	0,00	188 420,69	0,00	188 420,69	0,00	188 420,69
b)	Zwiększenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	Zmniejszenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d)	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	188 420,69	0,00	188 420,69	0,00	188 420,69

Zmiany w rzeczowych aktywach trwałych (zł):

- Wartość brutto:

Lp.	Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne Środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Rzeczowe Aktywa trwałe, razem
a)	Wartość brutto środków trwałych i środków trwałych w budowie - stan na początek okresu	88 432 440,33	218 995 396,09	4 927 584,70	1 381 271,88	558 722,20	12 350 264,54	0,00	326 645 679,74
b)	zwiększenia, z tytułu:	3 505 687,40	13 406 270,32	96 913,69		37 481,68	11 850 775,51		28 897 128,60
-	przejęcie ze środków trwałych w budowie	1 937 000,00	13 284 533,05						15 221 533,05
-	zakup gotowych środków trwałych	1 568 687,40	121 737,27			37 481,68			1 727 906,35
-	ulepszenie			96 913,69					96 913,69
-	koszty środków trwałych w budowie						11 850 775,51		11 850 775,51
c)	zmniejszenia, z tytułu:	4 668 664,20	23 042 815,82	39 852,78	103 970,00	49 278,55	17 046 353,09	0,00	44 950 934,44
-	sprzedaż	591 578,46	5 119 269,21		103 970,00	3 555,23			5 818 372,90
-	likwidacja		6 946,84	39 852,78		45 723,32			92 522,94
-	przekazanie w odrębną własność	721 051,23	1 217 789,23						1 938 840,46
-	przeniesienie do środków trwałych w budowie		684 450,00						684 450,00
-	inne: nakłady z inwestycji rozliczenia	3 356 034,51	16 014 360,54				17 046 353,09		36 416 748,14
d)	wartość brutto środków trwałych i środków trwałych w budowie na koniec okresu	87 269 463,53	209 358 850,59	4 984 645,61	1 277 301,88	546 925,33	7 154 686,96	0,00	310 591 873,90

Zmiany w stanie umorzenia środków trwałych przedstawia (zł):

	Wyszczególnienie	Grunty w wieczystym użytkowaniu	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
a)	Umorzenie - stan na początek okresu	8 608 114,66	109 426 291,40	3 948 629,10	1 188 331,83	469 313,73	123 640 680,72
b)	Zwiększenie umorzenia za okres, z tytułu:	534 429,12	3 487 285,47	220 554,29	73 752,96	27 531,73	4 343 553,57
-	amortyzacja		361 338,36	216 426,65	73 752,96	27 531,73	679 049,70
-	inne	534 429,12	3 125 947,11	4 127,64			3 664 503,87
c)	Zmniejszenie umorzenia za okres, z tytułu:	0,00	2 319 287,28	39 852,78	103 970,00	49 278,55	2 512 388,61
-	sprzedaż		956 318,40		103 970,00	3 555,23	1 063 843,63
-	likwidacja		4 496,79	39 852,78		45 723,32	90 072,89
-	przekazanie w odrębną własność		706 752,12				706 752,12
-	przeniesienie do środków trwałych w budowie		586 815,80				586 815,80
-	inne: przeniesienie własności		64 904,17				64 904,17
d)	Umorzenie - stan na koniec okresu	9 142 543,78	110 594 289,59	4 129 330,61	1 158 114,79	447 566,91	125 471 845,68
e)	Wartość netto na BZ	78 126 919,75	98 764 561,00	855 315,00	119 187,09	99 358,42	185 120 028,22

Inwentaryzacja środków trwałych z natury przeprowadzona była w roku 2020 według stanu na dzień 31.12.2020 r.

2. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.

Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym 2021 nie występują.

3. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10.

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują.

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczysto.

Wyszczególnienie	Stan 01-01-2021 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan 31-12-2021 r.
Powierzchnia w m ²	164 625		5 809	158 816
Wartość gruntu brutto w zł	12 140 722,48		11 106,88	12 129 615,60

Wartość i powierzchnia gruntów własnych.

Wyszczególnienie	Stan 01-01-2021 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan 31-12-2021 r.
Powierzchnia w m ²	363 051	9 570	13 753	358 868
Wartość gruntu brutto w zł	76 291 717,85	3 505 687,40	4 657 557,32	75 139 847,93

Powierzchnia terenów we władaniu, użytkowaniu wieczystym i stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie na dzień 31.12.2021 rok.

Lp.	Nazwa osiedla	Teren w użytkowaniu wieczystym SML-W m ²	Teren stan własny SML-W m ²	Razem tereny SML-W m ²
1.	„Batory”	4 543	15 197	19 740
2.	„Jagiellońska”	102 928	172 391	275 319
3.	„Młodych”	8 305	5 535	13 840
4.	„Sobieskiego”	19 138	118 440	137 578
5.	„Jabłonna”	23 902	30 766	54 668
6.	„Warszawa-Białotąka”		16 539	16 539
7.	Razem	158 816	358 868	517 684

5. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym umów leasingu.

W okresie sprawozdawczym 2021 pozycja w spółdzielni nie występuje.

6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają:

Inwestycje długoterminowe na dzień 31.12.2021 r. wynoszą 291,00 zł

Nieruchomości – w okresie sprawozdawczym 2021 w Spółdzielni nie występują.

Wartości niematerialne i prawne – w okresie sprawozdawczym 2021 w Spółdzielni nie występują

Długoterminowe aktywa finansowe na dzień 31-12-2021 r. wynoszą 291,00 zł

a) w jednostkach powiązanych – w okresie sprawozdawczym 2021 w Spółdzielni nie występują.

b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale – w okresie sprawozdawczym 2021 w Spółdzielni nie występują.

c) w pozostałych jednostkach - udziały na dzień 31-12-2021 r. wynoszą 291,00 zł.

d) Inne inwestycje długoterminowe – w okresie sprawozdawczym 2021 w Spółdzielni nie występują.

7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących wartość należności w ciągu roku obrotowego 2021 (zł).

Grupa należności	Stan na 01.01.2021 r.	Zwiększenia	Rozwiązanie - zapłata	Uznanie odpisów za zbędne	Stan na 31.12.2021 r.
Od dłużników w zakresie zaległości lokali mieszkalnych	0,00	91 303,46	-	-	91 303,46
Razem wartość wykazana w bilansie	0,00	91 303,46	-	-	91 303,46

Na należności dotyczące lokali mieszkalnych na prawie lokatorskim spółdzielnia nie tworzy odpisów aktualizujących gdyż pokrycie posiada we wkładach, natomiast na należności od lokali użytkowych we wpłaconych kaucjach.

Należności długoterminowe na dzień 31-12-2021r. wynoszą 4 638 261,95 zł

Bilans otwarcia na dzień 01-01-2021 r. wynosił 5 231 923,22 zł

Zwiększenia w roku 2021 wynosiły 16 923,33 zł

Zmniejszenia w roku 2021 wynosiły 610 584,60 zł

Należności krótkoterminowe na dzień 31-12-2021 r. wynoszą 7 125 483,37 zł

1. Należności od jednostek powiązanych – w roku obrotowym 2021 w Spółdzielni nie występują.

2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale – w roku obrotowym 2021 w Spółdzielni nie występują.

3. Należności od pozostałych jednostek

a) z tytułu dostaw i usług na dzień 31-12-2021 r. wynoszą **5 109 112,98 zł**

o okresie spłaty:

- do 12 miesięcy – 2 814 952,37 zł, w tym: od osób uprawnionych – 1 964 181,00 zł

- powyżej 12 miesięcy – 2 294 160,61 zł, w tym od osób uprawnionych – 2 143 822,12 zł

Struktura czasowa zaległości lokali mieszkalnych.

Miesiące zaległości	Liczba zadłużonych	Zadłużenie	Struktura
Do 3 miesięcy	1523	860 367,55	20,58 %
Od 3 miesięcy do 6 miesięcy	163	491 022,98	11,74 %
Od 6 miesięcy do 12 miesięcy	96	456 510,36	10,92 %
Od 12 miesięcy do 36 miesięcy	37	345 571,31	8,27 %
Powyżej 36 miesięcy	15	212 415,95	5,08 %
Nakazy zapłaty		1 643 591,48	39,31 %
Roszczenia sporne		171 361,96	4,10 %
Razem	1834	4 180 841,59	100,00 %

Strukturę czasowa zaległości lokali użytkowych.

Miesiące zaległości	Liczba zadłużonych	Zadłużenie	Struktura
Do 3 miesięcy	96	113 991,23	32,43 %
Od 3 miesięcy do 6 miesięcy	3	53 076,44	15,10 %
Od 6 miesięcy do 12 miesięcy	0	0,00	0,00 %
Od 12 miesięcy do 36 miesięcy	1	81 002,47	23,04 %
Powyżej 36 miesięcy	0	0,00	0,00%
Nakazy zapłaty		102 882,86	29,27 %
Roszczenia sporne		550,00	0,16 %
Razem	100	351 503,00	100,00%

- b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych na dzień **31-12-2021 r.** wynoszą **546 834,00 zł**
- c) inne na dzień **31-12-2021 r.** wynoszą **1 296 196,68 zł**
- d) dochodzone na drodze sądowej na dzień **31-12-2021 r.** wynoszą **173 339,71 zł**
- Roszczenia sporne dotyczą:
- lokali mieszkalnych – 171 361,96 zł
 - lokali użytkowych – 550,00 zł
 - tvk/internet – 1 427,75 zł

Spółdzielnia zgodnie z zasadą ostrożności i istotności aktualizuje wartość należności uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty.

8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.

W okresie sprawozdawczym 2021 w Spółdzielni nie występują.

9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Zestawienie funduszy spółdzielni przedstawia załącznik nr 1

Strukturę własności funduszu własnego przedstawia załącznik nr 2

10. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy; podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy (zł).

WYSZCZEGÓLNIENIE	2021 rok	2020 rok	2019
1. Wynik finansowy netto	827 785,33	1 102 320,37	3 105 467,86
2. Nierozliczony zysk z lat ubiegłych	1 102 320,37	2 169 833,73	2 075 610,34
3. Proponowany podział			
a) zasilenie funduszu remontowego – centralny (z zysku za 2018 r.)			1 000 000,00
b) pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków (z zysku za 2019 r.)			2 000 000,00
c) zwiększenie funduszu zasobowego - przekształcenie gruntów z użytkowania wieczystego na własność (opłata przekształcenia) grunty własne spółdzielni (z zysku za 2018 r.)			11 244,47
d) zasilenie funduszu remontowego – centralny (z zysku za 2018 r.)		1 064 365,87	
e) pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków (z zysku za 2019 r.)		1 105 467,86	
f) pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków (z zysku za 2020 r.)	1 102 320,37		
4. Wynik finansowy niepodzielony	827 785,33	1 102 320,37	2 169 833,73

W związku z ograniczeniami związanymi z epidemią COVID-19 w 2020, 2021 roku nie odbyło się Walne Zgromadzenie w Spółdzielni i nie została podjęta uchwała w sprawie podziału wyniku finansowego za 2019, 2020 rok. Podział wyniku finansowego za 2019, 2020 rok będzie ujęty w odrębnej uchwale Walnego Zgromadzenia.

11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie tworzyła rezerw.

12. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

Wartość zobowiązań Spółdzielni wynosi łącznie 28 878 933,55 zł, w tym:

- zobowiązania krótkoterminowe 19 408 952,32
- zobowiązania długoterminowe 9 469 981,23 zł,

co przedstawia poniższe zestawienie:

Wyszczególnienie	Okres spłaty				Razem
	do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 do 5 lat	powyżej 5 lat	
Zobowiązania długoterminowe:		4 048 841,90	3 079 169,79	2 341 969,54	9 469 981,23
- kredyty i pożyczki		4 048 841,90	3 079 169,79	2 341 969,54	9 469 981,23
- inne		0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	45 837 507,74	743 784,93		0,00	46 581 292,67
a) wobec pozostałych jednostek:	18 665 167,39	743 784,93	0,00	0,00	19 408 952,32
- kredyty i pożyczki	2 591 947,66				2 591 947,66
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług	12 822 172,54	743 784,93	0,00	0,00	13 565 957,47
- zobowiązania z tytułu podatków i ZUS	63 966,00				63 966,00
- pozostałe zobowiązania	3 187 081,19				3 187 081,19
b) fundusze specjalne	27 172 340,35				27 172 340,35
Razem zobowiązania	45 837 507,74	4 792 626,83	3 079 169,79	2 341 969,54	56 051 273,90

13. Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółdzielni według stanu na **31-12-2021 r. - 17 263 480,00 zł**, w tym:

- zabezpieczenie na hipotecę – kredyt na budowę mieszkań na lokatorskim prawie do lokalu w Banku Gospodarstwa Krajowego I O/Warszawa **17 263 480,00 zł**

14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie.

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni wystąpiły długoterminowe i krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne oraz bierne rozliczenia międzyokresowe przychodów (zł).

Wyszczególnienie	Stan na	
	31.12.2021	31.12.2020
A. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	29 795 078,73	31 742 122,09
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe w tym:	21 145 061,76	24 736 382,42
1. Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	21 145 061,76	24 736 382,42
zajęcie pasa drogowego	385,28	412,80
remont części wspólnej	67 673,54	85 716,84
remont lokalu usługowego	44 000,00	0,00
remont ciągników avant	28 839,09	52 495,07
remont dachu biura	34 397,02	47 407,29
baterie MWL 90-12	6 041,98	9 693,19
ujemne salda funduszu remontowego – wydatki do rozliczenia	20 963 724,85	24 540 657,23
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe w tym:	8 650 016,57	7 005 739,67
rozliczenia międzyokresowe kosztów:	333 199,26	232 865,86
ubezpieczenie majątku	95 081,59	90 106,59
ubezpieczenie środków transportu	13 075,71	8 931,46
ubezpieczenie oc Zarządu	3 827,40	3 827,40
prenumerata	9 668,34	14 471,41
reklama	700,00	650,00
inne	70 776,80	44 876,18
podatek vat do rozliczenia w następnym okresie	68 917,57	11 614,54
zajęcie pasa drogowego	27,52	27,52
remont części wspólnej	18 043,30	18 043,30
remont lokalu usługowego	22 000,00	0,00
remont dachu biura	13 010,27	13 010,27
remont ciągnika, avant	14 419,55	23 655,98
baterie MWL 90-12	3 651,21	3 651,21
ujemne salda na funduszu remontowym	2 008 172,76	2 154 125,29
niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	6 308 644,55	4 618 748,52
B. Bierne rozliczenia międzyokresowe przychodów	1 160 588,05	4 159 090,06
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	1 160 588,05	4 159 090,06
a) długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
b) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 160 588,05	4 159 090,06
- inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 039 246,00	4 066 982,40
m.in. kara za zerwanie umów, wybite szyby, udostępnienie nieruchomości, zadatek	1 039 246,00	4 066 982,40
- nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	121 342,05	92 107,66

15. W przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową.

a) Składniki aktywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu (zł):

Lp.	Aktywa	Łączna kwota	Długoterminowe	Krótkoterminowe
1.	Rozliczenia międzyokresowe	29 795 078,33	21 145 061,76	8 650 016,57
-	Rozliczenia międzyokresowe kosztów	514 536,17	181 336,91	333 199,26
-	Fundusz remontowy	22 971 897,61	20 963 724,85	2 008 172,76
-	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	6 308 644,55	0,00	6 308 644,55

b) Składniki pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu (zł)

Lp.	Pasywa	Łączna kwota	Długoterminowe	Krótkoterminowe
1.	Kredyty	12 061 928,89	9 469 981,23	2 591 947,66
-	Mieszkania lokatorskie	4 638 261,95	4 054 487,05	583 774,90
-	Termomodernizacja	7 423 666,94	5 415 494,18	2 008 172,76

- c) Fundusz remontowy na dzień 31.12.2021 roku wykazuje saldo w kwocie plus 2 312 117,85 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie;
- aktywa poz. A. V w kwocie 20 963 724,85 zł,
 - aktywa poz. B IV w kwocie 2 008 172,76 zł,
 - pasywa poz. B III. 4 w kwocie 25 284 015,46 zł.

Saldo funduszu remontowego nieruchomości przedstawia załącznik nr 3.

Stan funduszy specjalnych na dzień 31-12-2021 r. wynosi **27 172 340,35 zł**

w tym:

- zakładowy fundusz świadczeń socjalnych 73 069,83 zł,
- fundusz remontowy 25 284 015,46 zł,
- fundusz specjalny na wymianę wodomierzy, ciepłomierzy, domofony 1 815 255,06 zł.

Spółdzielnia tworzy:

- fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych oraz
- fundusz remontowy – centralny zasobów mieszkaniowych.

Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych tworzy się odrębnie dla poszczególnych nieruchomości. W ramach funduszu remontowego ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków prowadzi się na nieruchomości. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

W celu prowadzenia prawidłowej gospodarki zasobami mieszkaniowymi i utrzymania ich w należytym stanie technicznym oraz posiadania do realizacji tego zadania odpowiednich rezerw finansowych, oprócz funduszu remontowego tworzonego z odpisów w ciężar kosztów eksploatacji, tworzy się fundusz remontowy - centralny zasobów mieszkaniowych SML-W. Fundusz ten tworzony jest między innymi z nadwyżki bilansowej Spółdzielni.

Fundusze specjalne na wymianę wodomierzy i ciepłomierzy, domofony, szlabany tworzone są z naliczeń miesięcznych.

16. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych.

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym 2021 nie wystąpiły zobowiązania warunkowe.

17. W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

- a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
- b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym.
- c) tabelę zmian w funduszu z aktualizacji wyceny obejmującą stan funduszu na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.

W Spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu a, b i c.

17a) Informacje o dochodach z tytułu ukrytych zysków w rozumieniu art. 28m ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych – w przypadku podatników opodatkowanych ryczałtem od dochodów spółek.

18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

- a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896),

Lp.	Bank	Rachunek nr	Kwota
1.	PKO BP S.A.	89 10201026 0000 1402 0358 4059	66,90
2.	PEKAO S.A.	83 12401082 1111 0010 7948 7671	0,00

- b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1643 i 1639).

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym 2021 nie wystąpiły środki pieniężne na rachunkach VAT w spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych.

19. Liczba akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług.

Nie dotyczy Spółdzielni.

CZEŚĆ DRUGA - informacje objaśniające do rachunku zysków i strat.

1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług;

Struktura przychodów według rodzaju działalności i ich zasięgu terytorialnego, wartość przychodów netto ze sprzedaży usług bez pozostałej działalności, w tym operacyjnej i finansowej (zł):

Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż netto na kraj	
		Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy
1.	Usługi, w tym główne grupy		
a)	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi	65 167 780,11	58 789 448,73
	Przychody eksploatacja lokale mieszkalne	25 895 927,13	22 330 780,43
	Przychody centralne ogrzewanie i ciepła woda	22 831 338,79	19 752 757,89
	Przychody gaz liczniki zbiorcze	409 659,11	288 688,48
	Przychody z najmu lokali pożytek nieruchomości	1 184 150,24	1 068 489,01
	Przychody z pozostałej eksploatacji	5 905 118,29	6 391 770,46
	Przychody z eksploatacji garaży	297 941,64	284 565,15
	Przychody z wody i kanalizacji	7 709 728,90	7 926 207,35
	Przychody z eksploatacji lokali użytkowych - spółdzielcze własnościowe prawo do lokali, odrębna własność	222 055,03	219 957,08
	Przychody z nieruchomości na odrębną własność	699 023,01	515 709,72
	Przychody pozostałe	12 837,97	10 523,16
b)	Przychody z działalności	6 008 551,17	6 150 385,92
	Przychody z najmu lokali pożytek SML-W	2 192 033,80	2 180 727,53
	Przychody z telewizji kablowej	2 327 076,33	2 356 486,92
	Przychody stacja uzdatnia wody	91 801,68	187 768,75
	Przychody internet	636 802,46	672 164,54
	Przychody domki Listopadowa	30 404,02	21 180,46
	Przychody z administrowania wspólnot	275 292,86	249 846,48
	Przychody domki Przylesie	77 662,22	41 505,11
	Przychody z nieruchomości na odrębną własność	139 749,38	113 725,31
	Przychody sprzętanie obcych zasobów	91 385,40	101 460,42
	Przychody transport	22 877,15	14 705,40
	Przychody pozostałe	123 465,87	210 815,00

Wyniki na działalnościach w układzie kalkulacyjnym (zł).

Wyszczególnienie	Przychody	Koszty	Wynik
Eksploatacja lokale mieszkalne	25 895 927,13	27 999 847,42	-2 103 920,29
Centralne ogrzewanie i ciepła woda	22 831 338,79	22 831 338,79	0
Gaz liczniki zbiorcze	409 659,11	409 659,11	0
Najem lokali	3 376 184,04	2 936 409,41	439 774,63
Pozostała eksploatacja	5 905 118,29	5 830 264,74	74 853,55
Eksploatacja garaży	297 941,64	302 179,81	- 4 238,17
Woda i kanalizacja	7 709 728,90	7 709 728,90	0
Nieruchomości na odrębną własność	838 772,39	919 797,37	- 81 024,98
Przychody pozostałe	136 303,84	136 303,84	0
Eksploatacja lokali użytkowych spółdzielcze własnościowe prawo do lokali, odrębna własność	222 055,03	223 935,52	- 1 880,49
Telewizja kablowa	2 327 076,33	2 279 914,24	47 162,09
Stacja uzdatnia wody	91 801,68	87 942,16	3 859,52
Internet	636 802,46	557 578,90	79 223,56
Administrowanie domki Listopadowa	30 404,02	37 883,23	- 7 479,21
Administrowanie wspólnot	275 292,86	294 353,55	- 19 060,69
Administrowanie domki Przylesie	77 662,22	77 662,22	0
Sprzątanie obcych zasobów	91 385,40	118 158,19	- 26 772,79
Transport	22 877,15	15 821,50	7 055,65
Pozostałe operacyjne	5 869 451,47	4 864 973,33	1 004 478,14
Pozostałe finansowe	145 795,88	86 088,71	59 707,17
Razem	77 191 578,63	77 719 840,94	(-) 528 262,31
Podatek dochodowy od osób prawnych			304 614,00
Wynik finansowy netto – działalność i GZM, w tym:			(-) 832 876,31
Wynik ujemny z eksploatacji i utrzymania nieruchomości			1 660 661,64
Zysk z działalności gospodarczej			827 785,33

Różnice przychodów i kosztów w układzie kalkulacyjnym w porównaniu z rachunkiem zysków i strat

Wyszczególnienie	Przychody	Koszty
Przychody koszty w układzie kalkulacyjnym	77 191 578,63	77 719 840,94
Korekta o koszty ze sprzedaży środków trwałych	- 4 188 696,57	- 4 188 696,57
Koszty rozliczane w czasie		- 789 629,69
Razem po korekcie ze sprzedaży środków trwałych	73 002 882,06	74 320 774,06

2. W przypadku spółdzielni, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat według wariantu porównawczego.

3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środków trwałych.

4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących zapasy.

5. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym 2021 nie wystąpiły.

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

Główne pozycje różniące podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto (zł).

L.p.	Treść	Znak	Kwota w tys. zł
1	Przychody księgowe razem	+	73 792 511,75
2	Eliminacja z przychodów kwot, które podatkowo powinny być wykazane po stronie kosztów, bądź w ogóle podatkowo nie powinny być wykazane:	-	789 629,69
	a) zmiana stanu produktów	-	28 642,09 zł
	b) koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby	-	760 987,60 zł
3	Minus przychody księgowe nie zaliczane do przychodów podatkowych:	-	2 226 832,99
	a) rozliczenie za centralne ogrzewanie do wysokości kosztów	-	582 623,38 zł
	b) rozliczenie za dostawę wody do wysokości kosztów	-	41 453,73 zł
	c) rozliczenie do wysokości kosztów gaz	-	89 159,83 zł
	d) rozliczenie nieruchomości Akademijna 6	-	16 792,32 zł
	e) rozliczenie nieruchomości C,C1	-	13 531,97 zł
	f) rozliczenie do wysokości kosztów domki	-	18 024,78 zł
	g) rozliczenie mediów z 2020 roku - zmniejszenie przychodów	-	1 435 580,67 zł
	h) zaokrąglenia vat	-	2,34 zł
	i) naliczone lecz nie otrzymane odsetki	-	29 663,97 zł
4	Plus przychody podatkowe	+	5 278 624,38
	a) przychody z rozliczenia różnic kursowych	+	0,00 zł
	b) przychody z rozliczenia wyniku sprzedaży śr. trwałych	+	4 188 696,57 zł
	c) wpłaty na ciepłomierze i wodomierze	+	461 668,40 zł
	d) przychody termomodernizacja	+	0,00 zł
	e) przychody do rozliczenia z członkami w następnym okresie	+	4 159,41 zł
	f) statystyczne przychody z tyt. odpisów	+	0,00 zł
	g) wpłata wkładu z tytułu przetargu lokalu mieszkalne	+	624 100,00 zł
5	Razem przychody podatkowe: 1 - 2 - 3 +4	+	76 054 673,45

6	Koszty księgowe razem		+	74 320 774,06
7	Korekta kosztów o kwoty, wykazane ze znakiem przeciwnym po stronie przychodów, bądź które podatkowo w ogóle nie powinny być wykazane:		+	3 427 708,97
	a) koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby	760 987,60 zł	-	
	b) różnice kursowe	0,00 zł	+	
	c) przychód ze sprzedaży środków trwałych	4 188 696,57 zł	+	
8	Minus - koszty księgowe przejściowo podatkowo nieuzasadnione:		-	119 945,55
	a) koszty rozliczane w czasie	28 642,09 zł		
	b) odpisy aktualizujące należności których nieściągalność nie została uprawdopodobniona	91 303,46 zł		
9	Minus - koszty księgowe trwale podatkowo nieuzasadnione:		-	544 012,90
	a) amortyzacja dot. gzm	54 183,16 zł	+	
	b) wpłaty na rzecz PFRON	114 749,00 zł	+	
	c) należności przedawnione	5 796,08 zł	+	
	d) należności nieściągalne	56 504,98 zł	+	
	e) odsetki za zwłokę	27,85 zł	+	
	f) odsetki budżetowe	292,99 zł	+	
	g) ubezpieczenie OC zarządu	10 250,00 zł	+	
	h) art. spożywcze, reprezentacja	4 659,84 zł	+	
	i) darowizny	0,00 zł	+	
	j) wykorzystanie logo PIG	2 025,00 zł	+	
	k) amortyzacja podnośnika w leasingu	40 799,52 zł	+	
	l) składki nieobowiązkowe	19 526,00 zł	+	
	m) fundusz remontowy lokali użytkowych	33 147,96 zł	+	
	n) podatek od towarów i usług	4 823,95 zł	+	
	o) samochód osobowy 25 procent kosztów	2 188,02 zł	+	
	p) koszty poniesione do wysokości odszkodowania Unią	145 387,90 zł	+	
	r) koszty remontu środka trwałego zaliczane w koszty podatkowe w latach poprzednich (jednorazowo koszty pośrednie)	43 210,75 zł	+	
	s) odsetki naliczone niezapłacone	4 742,98 zł	+	
	t) pomoc de minimis	0,00 zł	+	
	w) pozostałe	1 696,92 zł	+	
10	Plus koszty podatkowe, nie zaliczane w roku obrotowym do kosztów księgowych		+	517 243,72
	a) koszty podatkowe roku bieżącego rozliczenie ciepłomierzy, termomodernizacji, remonty, statystyczne koszty,	517 243,72 zł	+	
11	Razem koszty uzyskania przychodów: 6 - 7 - 8 - 9+10		+	77 601 768,30
12	Wynik			-1 547 094,85
13	Dochód wolny od podatku (-), strata na działalności zwolnionej (+)		+	3 150 327,84
14	Podstawa opodatkowania brutto: 12-13			1 603 232,99
15	Odliczenia (darowizny)		=	0,00
16	Podstawa opodatkowania		=	1 603 233,00
17	Podatek dochodowy 19%		=	304 614,00

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym (zł).

Wartość obrotu sprzedaży wewnętrznej na rzecz środków trwałych w budowie wynosi 573 703,57 zł

8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.

W Spółdzielni wystąpiły na dzień 31.12.2021 r. różnice kursowe:

dodatnie – 0,00 zł,

ujemne – 39 617,05 zł,

Wynik ujemne różnice kursowe wynoszą 39 617,05 zł.

W Spółdzielni występują różnice kursowe wyrażone w walucie obcej (USD, EURO) rozliczane metoda podatkową, przeliczane są na złote według kursu średniego ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski

- różnice kursowe dodatnie powstają, gdy kurs na dzień powstania zobowiązania jest większy od kursu średniego NBP na dzień bilansowy,

- różnice kursowe ujemne powstają, gdy kurs na dzień powstania zobowiązania jest mniejszy od kursu średniego NBP na dzień bilansowy.

9. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;

Poniesione w 2021 roku nakłady na środki trwałe w budowie 11 850 775,51 zł.

Nie planuje się nakładów na ochronę środowiska.

10. Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

W okresie sprawozdawczym 2021 w Spółdzielni wystąpiły koszty związane zapobieganiem rozprzestrzeniania się COVID-19 w wysokości 28 443,06 zł.

Dodatkowe koszty działalności operacyjnej z powodu COVID-19 dotyczą głównie:

- zakupu środków ochrony osobistej (maseczek, rękawiczek, płynów do dezynfekcji),
- zakupu środków do odkażania klatek schodowych, wind
- dostosowanie miejsc do bezpiecznej pracy (obudowy pleksiglasowe).

11. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie wystąpiły.

12. Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. z 2020 r. poz. 1645), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

CZEŚĆ TRZECIA - Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.

Kursy wyrażone w walucie obcej (USD, EURO), przeliczane są na złote według średniego kursu ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski. Do przeliczenia faktury w walucie obcej na złote stosuje się średni kurs waluty z dnia poprzedzającego wystawienie faktury. Termin płatności faktury to 30 dni. Do zapłaty stosuje się kurs z danego dnia, w którym jest przelew. Różnice kursowe powstają między wartością faktury pomnożonej przez kurs dolara, euro z dnia zapłaty a wartością faktury przeliczonej przez średni kurs dolara z dnia poprzedzającego wystawienie faktury. Kursy wyrażone w walucie obcej w USD, EURO na dzień bilansowy zgodnie z art. 30 ust. 1 ustawy o rachunkowości wycenione zostały według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski w tabeli kursów nr 254/A/NBP/2021 z dnia 31.12.2021 r. Średni kurs dla 1 USD wynosi 4,0600; euro 4,5994.

CZEŚĆ CZWARTA - informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

1. Objasnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.

1.1. Stan środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych przedstawia się następująco (zł):

Lp.	Rodzaj środków pieniężnych	31.12.2021 r.	31.12.2020 r.
1.	Środki pieniężne w kasie	30 984,96	45 107,36
2.	Środki pieniężne w drodze	0,00	0,00
3.	Środki pieniężne na rachunku bieżącym PKO BP S.A.	13 863 971,21	1 495 764,62
4.	Środki pieniężne na rachunku VAT PKO BP S.A.	66,90	65,36
5.	Środki pieniężne na rachunku funduszu remontowego PKO BP S.A.	1 035 799,25	916 081,65
6.	Środki pieniężne na rachunku funduszu socjalnego PKO BP S.A.	5 959,53	2 223,70
7.	Środki pieniężne na rachunku bieżącym PEKAO S.A.	927 308,45	4 413 435,80
8.	Środki pieniężne na rachunku bieżącym PEKAO S.A.	69 175,61	126 130,18
9.	Środki pieniężne na rachunku VAT PEKAO S.A.	0,00	4 911,05
10.	Środki pieniężne na rachunku lokaty PEKAO S.A.	127 769,02	287 121,05
11.	Środki pieniężne na rachunku lokaty PEKAO S.A.	1 321 525,63	1 506 635,98
12.	Środki pieniężne na rachunku Bank Gospodarstwa Krajowego	5 701,93	6 812,64
	Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	17 388 262,49	8 804 289,39

1.2. Spółdzielnia sporządziła Rachunek Przepływów Pieniężnych za rok 2021 metodą pośrednią.

Struktura środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych za 2021 rok przedstawia się następująco:

- przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej -2 480 735,33 zł,
- przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej 13 792 596,19 zł,

- przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej -2 727 887,76 zł,
- zmiana środków pieniężnych netto na dzień 31-12-2021 r. 8 583 973,10 zł,
- środki pieniężne na początek roku obrotowego 8 804 289,39 zł,
- środki pieniężne na koniec roku obrotowego 17 388 262,49 zł.

Informacja dodatkowa do przepływów pieniężnych

A. Przepływy z działalności operacyjnej.

II. Korekty

1.	Amortyzacja	Konto	Opis konta	Kwota
		400 -01	Wartości niematerialnych i prawnych	0
		400 -02	Środki trwałe	679 049,70
		Razem	A II 1	679 049,70
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	761 766	Zysk (strata) z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	1 260 192,82
		Razem	A II 4	-1 260 192,82

6. Zmiana stanu zapasów	Bilans zamknięcia	Bilans otwarcia	Zmiana
	88 581,58	117 503,23	-28 921,65
	Razem	A II 6	28 921,65
7. Zmiana stanu należności	Bilans zamknięcia	Bilans otwarcia	Zmiana
długoterminowe	4 638 261,95	5 231 923,22	-593 661,27
krótkoterminowe	7 125 483,37	8 975 568,84	-1 850 085,47
Zmiana stanu należności inwestycyjnych	0,00	57,83	57,83
	Razem	A II 7	2 443 688,91
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	Bilans zamknięcia	Bilans otwarcia	Zmiana
krótkoterminowe	43 989 345,01	47 398 619,06	-3 409 274,05
Korekta funduszy specjalnych			0,00
Zmiana stanu zobowiązań inwestycyjnych	740 815,80	72,97	-740 742,83
	Razem	A II 8	-4 150 016,88
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	Bilans zamknięcia	Bilans otwarcia	Zmiana
Aktywa czynne			
długoterminowe	21 145 061,76	24 736 382,42	3 591 320,66
krótkoterminowe	8 650 016,57	7 005 739,67	-1 644 276,90
Razem	29 795 078,33	31 742 122,09	-1 947 043,76
	Razem		1 947 043,76
Pasywa bierne			
Inne rozliczenia	1 160 588,05	4 159 090,06	-2 998 502,01
	Razem		- 2 998 502,01
	Razem	A II 9	-1 051 458,25
10. Inne Korekty	Bilans zamknięcia	Bilans otwarcia	
	1 487,03	0,00	1 487,03
	Razem	A II 10	1 487,03

B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

I. Wpływy

1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kwota
Sprzedaż środków trwałych	6 504 913,88
Przeniesienie w odrębną własność	18 880 203,26
Zmiana stanu należności inwestycyjnych konto 202	57,83
Razem	25 385 174,97
Razem B I 1.	25 385 174,97

II. Wydatki

1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych

	Kwota
Zakup środków trwałych	1 727 906,35
Ulepszenie środków trwałych	96 913,69
Wydatki na środki trwałe w budowie	10 025 955,47
Wydatki związane z przeniesieniem w odrębną własność, przekształcenie gruntu	482 546,10
Zmiana stanu zobowiązań inwestycyjnych	-740 742,83
Wydatki na wartości niematerialne i prawne	Kwota
Razem	11 592 578,78
Razem B II 1.	11 592 578,78

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.

Wpływy	Wydatki	Zmiana
11 842,70		11 842,70
	Razem C I 1.	11 842,70

II. Wydatki

4. Spłata kredytów i pożyczek

Konto	Opis konta	Kwota
144	Kredyty termomodernizacyjne	2 146 069,19
143	Krajowy Fundusz Mieszkaniowy	593 661,27
	Razem C II 4.	2 739 730,46

CZEŚĆ PIATA - informacje o:

1. charakterze i celu gospodarczym zawartych przez spółdzielnię umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie występują.

2. transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie występują.

3. przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe; Informacje o przeciętnym w roku obrotowym i poprzednim zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.

Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym i poprzednim z podziałem na grupy zawodowe przedstawia się następująco

LP.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku w etatach	
		bieżącym	poprzednim
1.	Pracownicy umysłowi	67	65
	Pracownicy umysłowi - biuro	52	50
	Pracownicy umysłowi – administracje,	15	15
2.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	54	56
	Sprzątaczką biurową	1	1
	Pracownicy fizyczni osiedli	51	53
	Pracownicy transportu i logistyki	2	2
	Razem	121	121

Na dzień 31.12.2021 r. Spółdzielnia zatrudniała 122 pracowników na podstawie umowy o pracę, a w roku poprzednim 124 osób.

4. wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu;

Nie dotyczy Spółdzielni.

5. kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących spółdzielni, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów.

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie występuje.

6. wynagrodzeniu firmy audytorskiej wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota netto (zł)
1	Ustawowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	18 000,00
2	Doradztwo podatkowe	0,00
3	Pozostałe usługi	0,00
Razem		18 000,00

CZEŚĆ SZÓSTA – istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych.

1. informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na fundusz własny z podaniem ich kwot i rodzaju;

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie występują.

2. informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie występują.

3. przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny.

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie występują.

4. informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

W sprawozdaniu finansowym za rok 2021 występuje porównywalność danych ze sprawozdania za rok 2020.

CZEŚĆ SIÓDMA – objaśnienie transakcji z jednostkami powiązаныmi i zagadnienia dotyczące konsolidacji.

1. informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

Cała część siódma nie dotyczy Spółdzielni.

CZEŚĆ ÓSMA – informacje dotyczące połączeń spółek.

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie.

Cała część ósma nie dotyczy Spółdzielni.

CZEŚĆ DZIEWIĄTA – zagrożenia dla kontynuacji działalności.

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez spółdzielnię działań mających na celu eliminację niepewności.

Nie istnieją znane spółdzielni okoliczności wskazujące na zagrożenia kontynuowania przez nią działalności w okresie następnym.

Ogłoszony stan zagrożenia epidemiologicznego spowodowany rozprzestrzenianiem się wirusa COVID-19 oraz związane z tym stanem ograniczenia mogą spowodować opóźnienie, a w niektórych przypadkach całkowite wstrzymanie zaplanowanych prac remontowych. Konsekwencją takiego stanu rzeczy może być skumulowanie robót remontowych w przyszłości i podwyższenie ich kosztów. W najbliższym czasie możemy spodziewać się opóźnień w regulowaniu przez mieszkańców zobowiązań z tytułu eksploatacji lub z tytułu najmu lokali użytkowych. Nie wpłynie to jednak na pogorszenie sytuacji finansowej Spółdzielni, ani na terminowość spłaty zaciągniętych kredytów.

Stan epidemii COVID-19 nie stanowi zagrożenia kontynuowania działalności Spółdzielni. Konflikt zbrojny za granicą naszego kraju pozostaje bez wpływu na działalność Spółdzielni.

CZEŚĆ DZIESIĄTA - inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy spółdzielni.

Nie wystąpiły inne zdarzenia mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.

Załączniki:

1. Zestawienie funduszy Spółdzielni
2. Struktura własności kapitału własnego
3. Saldo funduszu remontowego.

Legionowo 25.03.2022 r.

Sporządził

Główny Księgowy Agnieszka Krośnicka

Pełnomocnik Zarządu
ds. Finansowych

Główny Księgowy
Agnieszka Krośnicka

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
W LEGIONOWIE
ul. Jagiellońska 11, 05-120 Legionowo
NIP 531-000-46-44, Regon 800492033

Zarząd

Prezes Zarządu – Szymon Rosiak

V-ce Prezes Zarządu – Marek Petrykowski

V-ce Prezes Zarządu – Agnieszka Borkowska

V-ce Prezes Zarządu SML-W
Marek Petrykowski

V-ce Prezes Zarządu SML-W
Agnieszka Borkowska

Prezes Zarządu SML-W
Szymon Rosiak

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
W LEGIONOWIE
ZARZĄD

Załącznik nr 1

	FUNDUSZ WKŁADÓW UDZIAŁOWYCH	FUNDUSZ WKŁADÓW MIESZKANIOWYCH	FUNDUSZ WKŁADÓW BUDOWLANYCH	FUNDUSZ WKŁADÓW KFM	RAZEM FUNDUSZ PODSTAWOWY	FUNDUSZ ZASOBOWY	FUNDUSZ ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH	RAZEM FUNDUSZ ZAPASOWY	ZYSK STRATA	RAZEM KAPITAŁ WŁASNY
1. Wartość na dzień 01.01.2021 (B0)	108 644,99	9 362 145,60	76 454 985,37	6 940 213,70	92 865 989,66	17 821 946,94	73 962 941,67	91 784 838,61	6 283 398,57	190 934 276,84
2. Zwiększenie	0,00	2 039 937,06	0,00	610 584,60	2 650 521,66	0,00	1 010 995,52	1 010 995,52	827 785,33	4 489 302,51
A/ odpis z zysku					0,00			0,00		0,00
B/ przeszktałenie praw i przeniesienie w odrębną własność					0,00			0,00		0,00
C/ wpła w członków na wkład mieszkaniowy finansowe zastępienie		645 473,87			645 473,87			0,00		645 473,87
D/ wpła w członków kredy KFM		599 567,64		610 584,60	1 210 152,24					1 210 152,24
E/ waloryzacja		794 895,55			794 895,55					794 895,55
F/ zysk za rok ubiegły					0,00			0,00		0,00
G/ przekształcenie praw gruntu					0,00		11 842,70	11 842,70		11 842,70
H/ przesunięcie z innych funduszy pozostałe					0,00		999 152,82	999 152,82	827 785,33	1 826 938,15
3. Zmniejszenia	0,00	1 787 761,41	3 065 269,08	1 210 152,24	6 063 183,53	0,00	2 416 270,83	2 416 270,83	0,00	8 479 454,36
A/ pokrycie strat					0,00			0,00		0,00
B/ przesunięcie na inne fundusze					0,00		999 152,82	999 152,82		999 152,82
C/ zwrot wkładów					0,00			0,00		0,00
D/ przeniesienie lokali w odrębną własność		640 636,82	1 503 190,94		2 143 827,76		719 143,07	719 143,07		2 862 970,83
E/ zwrot wkładów mieszkaniowych		645 473,87			645 473,87					645 473,87
F/ pozostałe (s rzędz)					0,00		7 520,00	7 520,00		7 520,00
G/ kredy KFM				1 210 152,24	1 210 152,24					1 210 152,24
H/ przesunięcie do inwestycji					0,00			0,00		0,00
I/ przekształcenie gruntu na własność z uchyłowania wieczystego								0,00		
J/ wygaszenie prawa użytkowania wieczystego gruntu		262 418,67	1 932 453,97		2 194 872,64		690 454,94	690 454,94		2 885 327,58
K/ umorzenie		239 232,05	-370 375,03		-131 142,98			0,00		-131 142,98
L/ waloryzacja					89 453 327,79	17 821 946,94	72 557 666,36	90 379 613,30	7 111 183,90	186 944 124,99
4. Wartość funduszy na dzień 31.12.2021 (B2)	108 644,99	9 614 321,25	73 389 715,49	6 340 646,06	89 453 327,79	17 821 946,94	72 557 666,36	90 379 613,30	7 111 183,90	186 944 124,99

Załącznik nr 2

FUNDUSZ RODZAJ / KONTO	2	Wkład		5	Fundusz		MIENIE SM GRUNT		Zasobowy	RAZEM		OGÓLEM (poz. 6+11)
		Udziałowy	mieszkaninowy		Wkład budowlany	KFM	podstawowy (poz. 2-5)	Grunty		MIENIE SM	RAZEM (poz. 7-8)	
1			3	4		6	7	8	9	10		
FUNDUSZ WG ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA												
801	108 644,99					108 644,99			0,00		0,00	108 644,99
802						0,00			0,00	17 821 946,94	0,00	17 821 946,94
804		17 523 528,12				17 523 528,12			0,00		0,00	17 523 528,12
805			228 903 893,75			228 903 893,75			0,00		0,00	228 903 893,75
806		1 503,27				1 503,27			0,00		0,00	1 503,27
809					6 340 646,06	6 340 646,06			0,00		0,00	6 340 646,06
810		0,00				0,00	76 255 612,11		76 255 612,11		0,00	76 255 612,11
811		0,00				0,00		10 615 176,83	10 615 176,83		0,00	10 615 176,83
807 WN (-)		3 164 769,36		62 385 403,97		65 550 173,33			0,00		0,00	65 550 173,33
807 MA (+)		1 296 710,29		2 613 023,50		3 909 733,79			0,00		0,00	3 909 733,79
RAZEM FUNUSZE	108 644,99	15 656 972,32	169 131 513,28	6 340 646,06	191 237 776,65	76 255 612,11	10 615 176,83	86 870 789,94	17 821 946,94	104 692 735,88	295 930 512,53	
Umorzenie w ciężar funduszy												
808		6 042 651,07		95 741 797,79		101 784 448,86		5 170 578,80	5 170 578,80		0,00	106 955 027,66
810						0,00	9 142 543,78	9 142 543,78	9 142 543,78		0,00	9 142 543,78
RAZEM	0	6 042 651,07	95 741 797,79	0,00	101 784 448,86	9 142 543,78	14 313 122,58	14 313 122,58	14 313 122,58	0,00	116 097 571,44	
WARTOŚĆ NETTO FUNDUSZY	108 644,99	9 614 321,25	73 389 715,49	6 340 646,06	89 453 327,79	67 113 068,33	5 444 598,03	72 557 666,36	17 821 946,94	90 379 613,30	179 832 941,09	

Załącznik nr 3

	<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Wynik narastająco</i>	<i>Wynik ujemny</i>	<i>Wynik dodatni</i>
BEZ PODZIAŁU NA ANALITYKĘ	FUNDUSZ CENTRALNY ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH	19 294 471,26		19 294 471,26
	Razem	19 294 471,26		19 294 471,26
01 - BATORY	GARAŻE	14 204,20		14 204,20
	01000 - SŁOWACKIEGO 23	44 677,10		44 677,10
	01001 - WARSZAWSKA 34	- 149 392,52	- 149 392,52	
	01002 - WARSZAWSKA 36	- 60 936,08	- 60 936,08	
	01003 - SŁOWACKIEGO 25	34 874,73		34 874,73
	01004 - WARSZAWSKA 38	149 299,86		149 299,86
	01005 - SŁOWACKIEGO 27	- 85 485,68	- 85 485,68	
	01006 - WARSZAWSKA 40	- 205 001,31	- 205 001,31	
	01007 - SŁOWACKIEGO 29	49 320,25		49 320,25
	01008 - WARSZAWSKA 46	140 650,80		140 650,80
	01009 - JAGIELLOŃSKA 4	25 334,67		25 334,67
	01010 - WARSZAWSKA 42	31 344,40		31 344,40
	Razem	-11 109,58	-500 815,59	489 706,01
	02 - JAGIELLOŃSKA	02000 - PIŁSUDSKIEGO 24	19 294,40	
02002 - ALEJA 3-GO MAJA 23		62 014,59		62 014,59
02003 - ALEJA 3-GO MAJA 25		- 287 497,58	- 287 497,58	
02004 - ALEJA 3-GO MAJA 27		- 161 196,29	- 161 196,29	
02007 - BRONIEWSKIEGO 4		- 19 608,81	- 19 608,81	
02008 - JAGIELLOŃSKA 19		- 212 424,37	- 212 424,37	
02009 - MICKIEWICZA 35		- 261 379,27	- 261 379,27	
02010 - BRONIEWSKIEGO 8		- 56 614,97	- 56 614,97	
02011 - BRONIEWSKIEGO 5		- 160 889,93	- 160 889,93	
02012 - SOWIŃSKIEGO 14		- 137 268,55	- 137 268,55	
02013 - HUBALA 4		- 9 198,98	- 9 198,98	
02014 - HUBALA 6		- 85 725,46	- 85 725,46	

02015 - HUBALA 3	- 162 965,92	- 162 965,92	
02016 - HUBALA 5	- 79 813,76	- 79 813,76	
02017 - MARYSIEŃKI 3	- 212 577,87	- 212 577,87	
02018 - MARYSIEŃKI 1	- 28 368,68	- 28 368,68	
02019 - MARYSIEŃKI 6	- 435 884,24	- 435 884,24	
02020 - MARYSIEŃKI 4	- 130 773,79	- 130 773,79	
02021 - KAZIMIERZA WIELKIEGO 31	- 132 335,83	- 132 335,83	
02022 - ALEJA 3-GO MAJA 26	- 146 553,79	- 146 553,79	
02023 - KRASIŃSKIEGO 71	144 098,17		144 098,17
02024 - ALEJA 3-GO MAJA 33	- 341 811,88	- 341 811,88	
02025 - SOBIESKIEGO 12	223 963,60		223 963,60
02026 - JAGIELLOŃSKA 21	225 002,40		225 002,40
02027 - SOWIŃSKIEGO 12	31 024,85		31 024,85
02028 - SOWIŃSKIEGO 19	- 79 034,39	- 79 034,39	
02029 - SOWIŃSKIEGO 13	240 255,56		240 255,56
02030 - SOBIESKIEGO 10	- 57 154,49	- 57 154,49	
02031 - MICKIEWICZA 37	- 561 661,83	- 561 661,83	
02032 - SOWIŃSKIEGO 16	- 707 524,15	- 707 524,15	
02033 - ALEJA 3-GO MAJA 31	107 513,92		107 513,92
02034 - ALEJA 3-GO MAJA 29	- 102 616,49	- 102 616,49	
02035 - SOWIŃSKIEGO 8	268 107,97		268 107,97
02036 - KRASIŃSKIEGO 75	94 382,09		94 382,09
02037 - KRÓLOWEJ JADWIGI 10	- 513 845,03	- 513 845,03	
02038 - HUBALA 2	- 130 080,79	- 130 080,79	
02039 - HUBALA 1	- 270 964,55	- 270 964,55	
02040 - KRÓLOWEJ JADWIGI 4	- 604 308,52	- 604 308,52	
02041 - SOWIŃSKIEGO 11	- 984 626,35	- 984 626,35	
02042 - SOBIESKIEGO 8	- 839 437,83	- 839 437,83	
02043 - MARYSIEŃKI 2	- 451 412,19	- 451 412,19	
02044 - SOWIŃSKIEGO 5	387 663,04		387 663,04
02045 - NORWIDA 7	330 532,95		330 532,95
02046 - OGRODOWA 2	- 171 789,97	- 171 789,97	
02047 - NORWIDA 11	86 861,34		86 861,34

	02048 - NORWIDA 13	405 393,97		405 393,97
	02049 - NORWIDA 15	240 002,30		240 002,30
	02050 - NORWIDA 14	249 837,74		249 837,74
	02069 - LEŚNA 6	272 178,45		272 178,45
	02070 - LEŚNA 4	- 276 208,12	- 276 208,12	
	02071 - SOWIŃSKIEGO 7A	- 258 143,95	- 258 143,95	
	02072 - SOWIŃSKIEGO 7	59 452,27		59 452,27
	Razem	- 5 624 119,01	- 9 071 698,62	3 447 579,61
03 - MŁODYCH	GARAŻE	11 647,46		11 647,46
	03001 - SUWALNA J	- 171 016,82	- 171 016,82	
	03002 - SUWALNA H	- 196 250,89	- 196 250,89	
	03003 - SUWALNA G	- 76 360,35	- 76 360,35	
	03004 - SUWALNA F	- 15 137,41	- 15 137,41	
	03005 - SUWALNA E	- 74 932,26	- 74 932,26	
	03006 - SUWALNA D	- 7 838,15	- 7 838,15	
	Razem	- 529 888,42	- 541 535,88	11 647,46
04 - SOBIESKIEGO	GARAŻE	206 046,04		206 046,04
	04101 - SOBIESKIEGO 41	184 881,42		184 881,42
	04102 - SOBIESKIEGO 39	142 522,41		142 522,41
	04103 - HUSARSKA 1	- 134 622,25	- 134 622,25	
	04104 - HUSARSKA 3	- 112 203,06	- 112 203,06	
	04105 - SOBIESKIEGO 37	- 14 660,63	- 14 660,63	
	04106 - HUSARSKA 7	- 220 297,53	- 220 297,53	
	04107 - HUSARSKA 9	- 11 581,80	- 11 581,80	
	04108 - HUSARSKA 11	61 790,57		61 790,57
	04109 - HUSARSKA 13	67 415,01		67 415,01
	04110 - HUSARSKA 15	- 63 850,31	- 63 850,31	
	04111 - HUSARSKA 17	- 124 197,28	- 124 197,28	
	04112 - HUSARSKA 19	188 528,33		188 528,33
	04114 - HUSARSKA 23	- 193 531,93	- 193 531,93	
	04115 - HUSARSKA 21	32 054,87		8 610,21
	04116 - HUSARSKA 27	255 910,84		255 910,84
	04117 - HUSARSKA 29	- 63 519,24	- 63 519,24	

04201 - HUSARSKA 2	- 145 144,18	- 145 144,18	
04202 - CZARNIECKIEGO 6	64 141,09		64 141,09
04203 - HUSARSKA 4	- 132 934,81	- 132 934,81	
04204 - HUSARSKA 6	- 149 855,24	- 149 855,24	
04205 - HUSARSKA 8	- 255 068,65	- 255 068,65	
04206 - HUSARSKA 10	- 271 913,07	- 271 913,07	
04207 - HETMAŃSKA 8	- 214 922,80	- 214 922,80	
04212 - RYCERSKA 3	- 165 138,16	- 165 138,16	
04213 - CZARNIECKIEGO 7	77 970,68		77 970,68
04214 - RYCERSKA 1	- 376 309,54	- 376 309,54	
04215 - RYCERSKA 1A	- 358 382,00	- 358 382,00	
04301 - HETMAŃSKA 15	- 250 836,53	- 250 836,53	
04302 - HETMAŃSKA 9	- 336 429,34	- 336 429,34	
04304 - MIESZKA I-GO 15	- 240 504,87	- 240 504,87	
04305 - HETMAŃSKA 7	- 169 624,38	- 169 624,38	
04306 - HUSARSKA 14	- 416 308,23	- 416 308,23	
04307 - HUSARSKA 16	- 397 700,58	- 397 700,58	
04310 - HETMAŃSKA 5	- 76 159,87	- 76 159,87	
04400 - ZWYCIĘSTWA 1	- 694 566,23	- 694 566,23	
04401 - SIWIŃSKIEGO 3	- 326 945,58	- 326 945,58	
04402 - SIWIŃSKIEGO 1	- 514 942,53	- 514 942,53	
04403 - SOBIESKIEGO 29	- 330 828,58	- 330 828,58	
04404 - SOBIESKIEGO 27	- 113 774,93	- 113 774,93	
04405 - SIWIŃSKIEGO 5	- 65 911,75	- 65 911,75	
04406 - SIWIŃSKIEGO 9	- 206 349,95	- 206 349,95	
04407 - SOBIESKIEGO 21	- 227 448,72	- 227 448,72	
04408 - LEŚNA 10	- 290 247,42	- 290 247,42	
04409 - SOBIESKIEGO 19	- 135 007,36	- 135 007,36	
04410 - ZWYCIĘSTWA 4	- 111 854,32	- 111 854,32	
04411 - ZWYCIĘSTWA 2	- 330 531,96	- 330 531,96	
04412 - LEŚNA 23	- 274 628,88	- 274 628,88	
04413 - SOBIESKIEGO 15	- 340 197,39	- 340 197,39	
04414 - LEŚNA 21	- 75 278,26	- 75 278,26	

	04415 - LEŚNA 17	- 144 069,55	- 144 069,55	
	04501 - PAŁACOWA 10	- 132 375,04	- 132 375,04	
	04502 - WILANOWSKA 5	- 78 233,72	- 78 233,72	
	04503 - WILANOWSKA 3	- 12 405,95	- 12 405,95	
	04504 - WILANOWSKA 6	- 163 830,65	- 163 830,65	
	04505 - WILANOWSKA 8	- 240 898,08	- 240 898,08	
	04506 - PAŁACOWA 3	- 229 267,15	- 229 267,15	
	04507 - PAŁACOWA 1	- 255 577,84	- 255 577,84	
	04508 - PAŁACOWA 8	- 285 667,79	- 285 667,79	
	04509 - PAŁACOWA 2	- 337 934,93	- 337 934,93	
	04510 - PAŁACOWA 6	- 233 374,81	- 233 374,81	
	04511 - WILANOWSKA 4	- 162 649,58	- 162 649,58	
	04512 - PAŁACOWA 4	- 267 618,61	- 267 618,61	
	Razem	- 10 196 852,58	- 11 478 113,84	1 281 261,26
07 - PRZYLESIE BUD.1-5	07001 - PRZYLESIE 5A	24 967,90		24 967,90
	07002 - PRZYLESIE 5	10 453,51		10 453,51
	07003 - PRZYLESIE 5B	50 404,85		50 404,85
	07004 - PRZYLESIE 7B	36 506,39		36 506,39
	07005 - PRZYLESIE 7A	93 157,83		93 157,83
	Razem	215 490,48		215 490,48
58 - KOMPLEKS 58	GARAŻE	3 691,91		3 691,91
	58000 - KOMPLEKS 58 KR.JAD.1,1A,1B,1C	- 1 223 457,84	- 1 223 457,84	
	Razem	- 1 219 765,93	- 1 223 457,84	3 691,91
60 - OGRODOWA - DETKI	60000 - DETKI OGRODOWA 11,13,15	- 156 275,84	- 156 275,84	
	Razem	- 156 275,84	- 156 275,84	0,00
Razem lokale mieszkalne		1 771 950,38	- 22 971 897,61	24 743 847,99
Lokale użytkowe		540 167,47		540 167,47
Ogółem		2 312 117,85	- 22 971 897,61	25 284 015,46