

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„INCO” we Wrocławiu
ul. Swojczycka 38/6
51-501 Wrocław**

Podstawowy przedmiot działalności spółdzielni:

Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

KRS 0000 175 292

Regon 001074986

NIP 896 000 38 81

Czas trwania spółdzielni

Od 01.02.1984r -

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
za okres od 01.01.2021 do 31.12.2021**

Załączniki:

1. Wprowadzenie do sprawozdania
2. Informacja dodatkowa
3. Bilans na dzień 31.12.2021r.
4. Rachunek zysków i strat za okres 01.01.2021r – 31.12.2021r.

Wrocław, dnia 30.03.2022r.



Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego za rok 2021.

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości, spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym. W sprawozdaniu finansowym spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Informacje dodatkowe obejmują:

1. **Środki trwale oraz wartości niematerialne i prawne** są wyceniane w cenie nabycia. **Środki trwale oraz wartości niematerialne i prawne** do wartości 10.000 zł amortyzowane są jednorazowo w miesiącu oddania ich do użytkowania, powyżej 10.000 zł amortyzowane są metodą liniową za pomocą stawek przewidzianych (Dz.U. 2000r. Nr 54 poz. 654 z późniejszymi zmianami) do pełnej wysokości.
2. **Zmiany w wartościach grup rodzajowych środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych** zawierających stan aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia oraz stan na koniec przedstawia załącznik nr 1.
3. **Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.** Z dniem 1 stycznia 2019 r przekształcone zostało prawo użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności gruntu (na podstawie art.1, art.4 ust.1 pkt3, ust.2 pkt 1,art.7 ust.1-6 ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowni wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. z 2019r. poz.916), w związku z art.217 kpa (Dz.U. Z 2018r. poz.2096 i 1629,z 2019r.poz.60 i 730).
4. **Zmiany w metodach księgowania i wyceny** w roku obrotowym 2021 nie nastąpiły.
5. **Zmiany w sposobie sporządzania sprawozdania finansowego** w roku obrotowym 2021 nie nastąpiły.

6. **Informacje o znaczących zdarzeniach po dniu bilansowym.** Pandemia koronawirusa COVID-19 jest zdarzeniem, które nie powoduje korekt w sprawozdaniu finansowym za 2021, lecz jest uważane za zdarzenie po dacie bilansu wymagające dodatkowych ujawnień. Sytuacja wciąż się zmienia, trudno oszacować kwotę ewentualnego zmniejszenia przychodów w 2022r.

7. **Informacje o znaczących zdarzeniach z lat ubiegłych:**

.W dniu 26.09.2013 r. Sąd zatwierdził układ w postępowaniu upadłościowym przewidując restrukturyzację zobowiązań (Sygn.Akt. VIII GUp 8/13). Spłata zredukowanych wierzytelności /wobec BNF ACTUS/ dokonywana jest miesięcznie zgodnie z zawartym układem.

8. **Dane o własności kapitału podstawowego**

Stan funduszy własnych na 31.12.2021r. obejmuje:

• fundusz udziałowy	9.753,93 zł
• fundusz wkładów budowlanych	3.821.151,78 zł
• fundusz zasobowy	127.461,06 zł
• fundusz zasobowy z tytułu umorzeń zasobów mieszkaniowych	-42.290,06 zł
Razem	3.916.076,71 zł

9. **Stan funduszu remontowego na 31.12.2021r.**

Lp	Nieruchomość	B.O. na 01.01.2021r.	Odpisy i pozostałe przychody	Razem przychód	Koszty	Stan funduszu na 31.12.2021r.
1.	Bacciarellego 8-10	367.072,06 zł	226.311,44 zł	593.383,50 zł	157.869,67 zł	435.513,83 zł
2.	Hallera/Powstańców/Raławicka	-143.971,66 zł	165.704,42 zł	21.732,76 zł	43.971,57 zł	-22.238,81 zł
	Ogółem	223.100,40 zł	392.015,86 zł	615.116,26 zł	201.841,24 zł	413.275,02 zł

ZŁO Hteul

10. Istotne pozycje czynne i bierne rozliczeń międzyokresowych na 31.12.2021r.

Rozliczenia międzyokresowe bierne obejmują:

- nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości (nadwyżka na GZM) 18.462,33 zł
- świadczenia wykonane na rzecz spółdzielni przez kontrahentów (Techem) 1.131,59 zł

Rozliczenia międzyokresowe czynne obejmują:

- nadwyżkę kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (niedobór na GZM) 15.719,28 zł

11. Zobowiązania i należności na dzień 31.12.2021r. stanowią:

Zobowiązania długoterminowe:

Zobowiązania z tytułu wykupu gruntu przez okres 16 lat 110.145,28 zł

Zobowiązania krótkoterminowe:

• Wobec dostawców

FORTUM	69.948,10 zł
MPWiK	36.746,86 zł
ABC-Service	3.606,02 zł
Tauron	519,19 zł
Juventus	21.258,24 zł
Usługi Ogólnobudowlane-Gołębski	10.381,94 zł
Urząd Dozoru Technicznego	840,00 zł
BFN ACTUS	486.000,00 zł
	w tym: do 12 miesięcy 72.000,00 zł
	powyżej 12 miesięcy 414.000,00 zł
pozostali dostawcy	1.381,73 zł
Razem	630.682,08 zł

- **nadpłaty z tytułu opłat eksploatacyjnych** **91.663,66 zł**
 - **z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych oraz innych tytułów publicznoprawnych** **11.766,08 zł**
 - **inne** **1.200,01 zł**
- Należności krótkoterminowe na dzień 31.12.2021r. wynoszą:**

- **z tytułu opłat eksploatacyjnych** **78.984,60**
 - lokale mieszkalne 58.857,68 zł
 - lokale użytkowe 18.312,21 zł
 - garaże 1.814,71 zł
- **dopłata z tytułu C.O.** **79.215,16 zł**
- **z tytułu opłat za reklamy** **6.043,17 zł**
- **z tytułu pozostałych** **0,00 zł**
- **z tytułu opłat publiczno-prawnych:** **2.829,43 zł**
 - podatek dochodowy CIT-8 1.263,00 zł
 - z tyt.podatków (VAT) 1.566,43 zł
- **z tytułu kaucji za biuro** **4.000,00 zł**

Należne wpłaty na fundusz podstawowy (z tytułu przekształcenia) **117.029,36 zł**

12. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytoria (kraj, eksport)

przychodów ze sprzedaży towarów i usług:

Lp	Przychody	2020r.	2021r.
1.	Przychody ze sprzedaży usług eksploatacji zasobów własnych	1.369.330,64 zł	1.329.280,81 zł
2.	Przychody ze sprzedaży usług dźwigów własnych	13.492,22 zł	16.584,44 zł
3.	Przychody ze sprzedaży usług energii cieplnej zasobów własnych	758.227,22 zł	829.999,50 zł
4.	Pozostała sprzedaż usług	74.348,07 zł	74.723,10 zł
	Razem	2.215.398,15 zł	2.250.587,85 zł
5.	Pozostałe przychody finansowe i operacyjne	4.038,58 zł	4.304,83 zł
	Ogółem	2.219.436,73 zł	2.254.892,68 zł

13. Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz kosztach rodzajowych:

Lp	Koszty	2020r.	2021r.
1.	Amortyzacja	6.170,10 zł	6.879,60 zł
2.	Zużycie materiaow i energii	826.482,80 zł	901.063,99 zł
3.	Usługi obce	522.127,95 zł	556.267,91 zł
4.	Podatki i opłaty	115.289,18 zł	145.548,00 zł
5.	Wynagrodzenia (f.osobowy i bezosobowy)	230.040,00 zł	228.200,00 zł
6.	Ubezpieczenia społeczne	19.658,06 zł	20.413,47 zł
	w tym składki emerytalne	8.428,96 zł	8.428,96 zł
7.	Pozostałe koszty rodzajowe	485.844,96 zł	361.845,00 zł
	w tym odpis na fundusz remontowy	485.844,96 zł	361.845,00 zł
	Razem	2.205.613,05 zł	2.220.217,97 zł
8.	Koszt finansowe i operacyjne	2.967,10 zł	1.442,44 zł
	Ogółem	2.208.580,15 zł	2.221.660,41 zł

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

Podstawowa działalność Spółdzielni dotycząca Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi **nie jest objęta** podatkiem dochodowym od osób prawnych, natomiast pozostała działalność gospodarcza - **jest opodatkowana**.

Zysk brutto na działalności gospodarczej (do celów podatkowych)	25.125,36 zł
Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	190,00 zł
Przychód do opodatkowania- spł.układu ACTUS	7.056,11 zł
Dochód podlegający opodatkowaniu	32.371,47 zł
Należny podatek 9%	2.913,00 zł

15. Omówienie wyników oraz propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

Wynik za 2021r. na działalności z gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowiący nadwyżkę kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości wynosi **1.315,52 zł** (w tym pożytki na nieruchomości w kwocie **3.646,22 zł**) przechodzi do rozliczenia w roku następnym zgodnie z art. 6.1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Powyższe pożytki Zarząd proponuje zaliczyć na poczet funduszu zasobowego.

Wynik za 2021r.z pozostałej działalności wynosi **31.634,79zł.**

Lp	Nieruchomość	Nadwyżka
1.	Pożytki z reklam	28.590,03 zł
	Bacciarellego 8-10	1.157,95 zł
	Hallera/Powstańców/Racławicka	27.432,08 zł
2.	Pozostały wynik z działalności	3.044,76 zł
	Razem	31.634,79 zł

Propozycja podziału zysku na pozostałej działalności

Wyszczególnienie	Kwota	Proponowany podział
Wynik netto z pożytków na nieruchomości	28.590,03 zł	Zasilenie funduszu remontowego danej nieruchomości
Wynik netto z pozostałej działalności	3.044,76 zł	Zasilenie funduszu zasobowego

Wynik z działalności z lat ubiegłych został skorygowany w wyniku zawartego układu w postępowaniu upadłościowym dotyczącego zobowiązania Spółdzielni wobec BFN „ACTUS” (Syg. akt. VIII GUp/13). Do spłaty zredukowanej wierzytelności pozostało 81 raty po 6.000zł miesięcznie.

16. Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych:

Początek okresu	Koniec okresu	Zmiana
344.367,65 zł	427.177,51 zł	82.809,86 zł

Zco Mkeul

17. **Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym w grupach zawodowych (ilość osób)**

Treść	Średnioroczne zatrudnienie 2020	Średnioroczne zatrudnienie 2021
Zarząd i jego komórki funkcyjne	2	2
Nadzór techniczny i administracyjny	0	0
Konserwatorzy	0	0
Gospodarze domów	0	0
Ogółem	2	2

Stan zatrudnienia w Spółdzielni – 2 osoby w tym: 2 osoby na umowę o pracę.

18. **Organy Spółdzielni.**

Działalnością Spółdzielni kieruje **Zarząd** jednoosobowy:

Prezes Zarządu - Andrzej Łukaszewicz

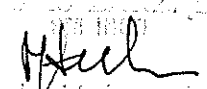
Naczelnym organem Spółdzielni jest **Walne Zgromadzenie** zwoływane, co **najmniej raz w roku**.

W okresie między Walnym Zgromadzeniem funkcję kontrolną i nadzór nad działalnością Spółdzielni sprawuje **Rada Nadzorcza**.

W 2021r skład Rady wynosił 5 osób.

Wrocław, dnia 31.03.2022r.



31.03.2022

Andrzej Łukaszewicz

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA "INCO"
WE WROCŁAWIU

sporządzony za okres 01.01.2021 - 31.12.2021

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: zł

(dane jednostki)

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za		Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
		rok bieżący 2021	rok poprzedni 2020	
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 250 587,85	2 215 398,15	
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00	
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	2 250 587,85	2 215 398,15	
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	2 175 864,75	2 141 050,08	
	b) z działalności własnej	74 723,10	74 348,07	
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)			
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów			
B	Koszty działalności operacyjnej	2 220 217,97	2 205 613,05	
I	Amortyzacja	6 879,60	6 170,10	
II	Zużycie materiałów i energii	901 063,99	826 482,80	
III	Usługi obce	556 267,91	522 127,95	
IV	Podatki i opłaty, w tym:	145 548,00	115 289,18	
	– podatek akcyzowy	0,00	0,00	
V	Wynagrodzenia	228 200,00	230 040,00	
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	20 413,47	19 658,06	
	– emerytalne	8 428,96	8 426,96	
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	361 845,00	485 844,96	
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów			
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	2 220 217,97	2 205 613,05	
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 176 912,48	2 164 419,77	
	b) z działalności własnej	43 305,49	41 193,28	
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	30 369,88	9 785,10	
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-1 047,73	-23 369,69	
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	31 417,61	33 154,79	
D	Pozostałe przychody operacyjne	1 726,24	1 909,96	
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
II	Dotacje			
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
IV	Inne przychody operacyjne	1 726,24	1 909,96	
E	Pozostałe koszty operacyjne	1 442,44	2 967,10	
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III	Inne koszty operacyjne	1 442,44	2 967,10	
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	30 653,68	8 727,96	
G	Przychody finansowe	2 578,59	2 128,62	
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
	a) od jednostek powiązanych, w tym:			
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
	b) od jednostek pozostałych, w tym:			
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
II	Odsetki, w tym:	2 578,59	2 128,62	
	– 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	0,00	0,00	
I	Odsetki, w tym:	0,00	0,00	
	– dla jednostek powiązanych			
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
	– w jednostkach powiązanych			
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
IV	Inne			

2021.12.31
LEO INCO
[Signature]
Anna Jankowska

[Signature]

I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	33 232,27	10 856,58	0,00
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego			
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego			
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	33 232,27	10 856,58	0,00
J	Podatek dochodowy	2 913,00	4 069,00	
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	30 319,27	6 787,58	0,00
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	12 593,32	8 427,33	
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	13 908,84	32 273,64	
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	31 634,79	30 633,89	0,00

GŁÓWNA KSIĘGOWA

E. Zyzala
Edyta Zyzala

WYKONAWCA
[Signature]
Krzysztof Juchaszewicz

SPÓLDZIELNIA MIESZKANIOWA
"INCO" WE WROCŁAWIU
(dane jednostki)

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2021.....

jednostka obliczeniowa: ..zł..

AKTYWA		Stan na dzień kończący		Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
		rok bieżący 2021	rok poprzedni 2020	
A	Aktywa trwałe	3 909 139,04	3 995 745,97	0,00
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	
2	Wartość firmy	0,00	0,00	
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	
II	Rzeczowe aktywa trwałe	3 909 139,04	3 995 745,97	0,00
1	Środki trwałe	3 909 139,04	3 995 745,97	0,00
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	683 047,31	683 047,31	
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3 203 995,22	3 283 722,55	
c)	urządzenia techniczne i maszyny	14 331,38	16 034,18	
d)	środki transportu	0,00	0,00	
e)	inne środki trwałe	7 765,13	12 941,93	
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	
3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
1	Nieruchomości	0,00	0,00	
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00	
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	
b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00	
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00	
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	

Zo *Hbuch*

B	Aktywa obrotowe	713 869,15	468 889,59	0,00
I	Zapasy	0,00	0,00	0,00
1	Materiały	0,00	0,00	
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	
3	Produkty gotowe	0,00	0,00	
4	Towary	0,00	0,00	
5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00	
II	Należności krótkoterminowe	171 072,36	122 134,54	0,00
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	
b)	inne	0,00	0,00	
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	
b)	inne	0,00	0,00	
3	Należności od pozostałych jednostek	171 072,36	122 134,54	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	85 258,33	6 580,62	0,00
	– do 12 miesięcy	85 258,33	6 580,62	
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 829,43	5 023,25	
c)	inne	4 000,00	4 150,00	
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	
e)	należności od osób uprawnionych:	78 984,60	106 380,67	0,00
	– lokale mieszkalne	60 672,39	90 255,51	
	– lokale użytkowe	18 312,21	16 125,16	
III	Inwestycje krótkoterminowe	527 077,51	344 367,65	0,00
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	527 077,51	344 367,65	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00	
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00	
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	527 077,51	344 367,65	0,00
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	527 077,51	344 367,65	
	– inne środki pieniężne	0,00	0,00	
	– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	15 719,28	2 387,40	0,00
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	15 719,28	2 387,40	
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy	117 029,36	123 913,45	
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	4 740 037,55	4 588 549,01	0,00

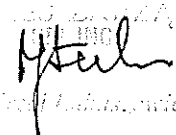
20 *Hofich*

	PASYWA	Stan na dzień kończący		Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
		rok bieżący	rok poprzedni	
A	Fundusze własne	3 461 711,50	3 468 288,90	0,00
I	Fundusz podstawowy	3 830 905,71	3 909 524,79	0,00
1	Fundusz udziałowy	9 753,93	9 753,93	
2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	0,00	0,00	
3	Fundusz wkładów budowlanych	3 821 151,78	3 899 770,86	
II	Fundusz zasobowy	85 171,00	86 130,22	
III	Fundusz z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	
IV	Pozostałe fundusze rezerwowe	0,00	0,00	
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-486 000,00	-558 000,00	
VI	Zysk (strata) netto	31 634,79	30 633,89	
VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 278 326,05	1 120 260,11	0,00
I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00	0,00
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00
	– długoterminowa	0,00	0,00	
	– krótkoterminowa	0,00	0,00	
3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00	0,00
	– długoterminowe	0,00	0,00	
	– krótkoterminowe	0,00	0,00	
II	Zobowiązania długoterminowe	110 145,28	117 029,36	0,00
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	
3	Wobec pozostałych jednostek	110 145,28	117 029,36	0,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	
d)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	
e)	inne	110 145,28	117 029,36	
III	Zobowiązania krótkoterminowe	1 148 586,85	995 691,58	0,00
1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	
b)	inne	0,00	0,00	
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	
b)	inne	0,00	0,00	
3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	735 311,83	772 591,18	0,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	630 682,08	692 517,84	0,00
	– do 12 miesięcy	216 682,08	206 517,84	
	– powyżej 12 miesięcy	414 000,00	486 000,00	
e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00	
f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	

g)	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	11 766,08	10 996,82	
h)	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00	
i)	inne	1 200,01	0,00	
j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	91 663,66	67 840,52	0,00
	– zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm	91 663,66	66 591,03	
	– zobowiązania wobec osób uprawnionych – lokale użytkowe	0,00	1 249,49	
k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów	0,00	0,00	
l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów	0,00	1 236,00	
4	Fundusze specjalne, w tym:	413 275,02	223 100,40	
	– fundusz remontowy	413 275,02	223 100,40	
IV	Rozliczenia międzyokresowe	19 593,92	7 539,17	0,00
1	Ujemna wartość firmy			
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 131,59	1 093,20	0,00
	– długoterminowe	0,00	0,00	
	– krótkoterminowe	1 131,59	1 093,20	
3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	18 462,33	6 445,97	
	PASYWA razem (suma poz. A i B)	4 740 037,55	4 588 549,01	0,00

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Edyta Zyzalska

URZĘDNIK

Edyta Zyzalska

Załącznik nr 1 Zmiana wartości środków trwałych i wartości niematerialnie prawnych na 31.12.2021r.

Grupa	Wartość nabycia		Zmiany		Stan na 31.12.2021r 6	Amortyzacja umorzenie		Zmiany			Wartość netto	
	Składniki majątku trwałego	Stan na 01.01.2021r	Przychody	Rozchody		Stan na 01.01.2021r	Przychody	Rozchody	Stan na 01.01.2021r	Przychody	Rozchody	Stan na 31.12.2021r
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
0	Grunty	683 047,31	0,00	0,00	683 047,31	0,00	0,00	0,00	0,00	683 047,31	683 047,31	
1	Budynki	4 634 415,23	0,00	15 524,32	4 618 890,91	1 350 692,68	69 516,22	5 313,21	1 414 895,69	3 283 722,55	3 203 995,22	
4	Maszyny i urządzenia	46 750,81	0,00	0,00	46 750,81	46 750,81	0,00	0,00	46 750,81	0,00	0,00	
6	Urządzenia techniczne	17 027,48	0,00	0,00	17 027,48	993,30	1 702,80	0,00	2 696,10	16 034,18	14 331,38	
8	Narzędzia i wyposażenie	32 980,73	0,00	0,00	32 980,73	20 038,80	5 176,80	0,00	25 215,60	12 941,93	7 765,13	
	Ogółem:	5 414 221,56	0,00	15 524,32	5 398 697,24	1 418 475,59	76 395,82	5 313,21	1 489 558,20	3 995 745,97	3 909 139,04	

Wartości niematerialne i prawne	8 620,27	2 000,00		10 620,27	8 620,27	2 000,00		10 620,27	0,00	0,00
---------------------------------	----------	----------	--	-----------	----------	----------	--	-----------	------	------

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Edyta Zyzalo
 Edyta Zyzalo

Andrzej Litwinowicz
 Andrzej Litwinowicz