

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 7 8 3 1 3 3 5 0 4 3	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0 0 0 0 1 6 4 0 4 3	
---	---	--

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		31-03-2022	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2021	Data do	31-12-2021
Jednostka danych liczbowych			
☒ w złotych ☐ w tysiącach złotych			
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA " DĘBINA "			
Siedziba podmiotu			
Województwo	WIELKOPOLSKIE	Powiat	M. POZNAŃ
Gmina	M. POZNAŃ	Miejscowość	POZNAŃ
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	WIELKOPOLSKIE
Powiat	M. POZNAŃ	Gmina	M. POZNAŃ
Ulica	OSIEDLE DĘBINA	Nr domu	106
Miejscowość	POZNAŃ	Kod pocztowy	61-450
		Poczta	POZNAŃ
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6 8 3 2 Z ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

☐ Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2021 data do 31-12-2021

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

☐ sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

☒ sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:

☒ tak

☐ nie

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:

☒ tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności)

☐ nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

1. Gospodarka kasowa - nie prowadzi się konta "Kasa", rozrachunki z tytułu rozliczeń gotówkowych odnoszone są na konta zespołu "234". Wypłata gotówki z rachunków bankowych odbywa się przy użyciu kart bankomatowych zgodnie z ustalonymi zasadami wewnętrznymi dotyczącymi osób uprawnionych, limitów i zasad rozliczania. Drobne płatności, poza opłatami czynszowymi, regulowane są przy użyciu terminala płatniczego.
2. Rachunek kosztów - prowadzi się ewidencję kosztów w zespole " 5 " z podziałem na koszty eksploatacji "501", dźwigi "502", koszty CO+CW "503", koszty zarządu "555" z dalszym podziałem w/w kosztów wg ich rodzaju oraz rozlicza na poszczególne budynki. Ewidencja odbywa się bezpośrednio na konta z pominięciem konta "490" rozliczenie kosztów.
3. Działalność remontowa - ewidencja w zakresie naliczeń na fundusze odbywa się na kontach zespołu "856", z podziałem na naliczenia na remonty mieszkań "856-01", dźwigów "856-02", z podziałem na budynki oraz garaży "856-03". Wydatki z funduszu remontowego ujmują się z podziałem na budynki na kontach : materiały remontowe "856-04", usługi remontowe "856-06", dźwigi "856-08" wg wartości brutto łącznie z podatkiem Vat.
4. Działalność społeczna i kulturalna prowadzona jest w ramach konta "850" Fundusz społeczno-kulturalny. Fundusz jest zasilany przez wpływy z wynajmu pomieszczeń klubu "Dębczak", który działa na terenie Osiedla Dębina.
5. Działalność eksploatacyjna lokali mieszkalnych - w ramach tej działalności podstawowej Spółdzielnia może zawierać umowy z lokatorami wg stawek ustalanych w przetargach. Dotyczy to wyłącznie mieszkań odzyskanych po eksmisjach zadłużonych lokali. Przychody uzyskane z tych lokali mieszkalnych są traktowane na równi z opłatami z lokali na prawach odrębnej własności lub lokatorskiego tytułu do lokalu i mogą być przeznaczone wyłącznie na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
6. Działalność gospodarcza - Spółdzielnia wynajmuje lokale użytkowe i miejsca na reklamy traktując dochody z tej działalności jako pożytki, które w całości są przeznaczane na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi. Przychody z tego tytułu są księgowane na koncie "701-02" z podziałem na budynki oraz na koncie "760-05".
7. Administrowanie obcą nieruchomością - Spółdzielnia zawarła umowę na zarządzanie i administrowanie nieruchomością mieszkalną w Poznaniu przy ulicy Fiołkowej 5 oraz nieruchomością w Poznaniu ul. 28 Czerwca 1956 nr 136 . Przychody z tytułu tych usług są ujmowane na koncie "760-08".
8. Ewidencja magazynowa zapasów - nie prowadzi się pełnej ewidencji magazynowej materiałów. Zakupione materiały są bezpośrednio odpisywane w koszty w momencie zakupu. W przypadku zakupu większej ilości materiałów prowadzi się szczegółową ewidencję pozabilansową zużycia w/w materiałów. Sposób opisywania i kontroli dokumentów dotyczących zakupu i rozliczania zużycia materiałów odbywa się wg wewnętrznych ustaleń.
9. Rozliczanie kosztów w czasie - koszty, które dotyczą okresu przekraczającego rok kalendarzowy, podlegają rozliczeniu i są ujmowane w kosztach roku, którego dotyczą. Nie prowadzi się rozliczenia na poszczególne miesiące, koszty są obciążane w momencie zakupu.
10. Podatek od towarów i usług - koszty ewidencjonuje się co do zasady wg wartości brutto, ponieważ Spółdzielnia w ramach swojej podstawowej działalności prowadzi gospodarkę zasobami mieszkaniowymi, która korzysta ze zwolnienia w zakresie należnego podatku od towarów i usług. Natomiast w ramach działalności dotyczącej garaży w wydzielonej geodezyjnie hali garażowej, a także działalności społeczno - kulturalnej w budynku Klubu "Dębczak", koszty ujmują się wg wartości netto i odlicza się naliczony podatek vat od zakupów dotyczących w/w działalności w całości, ponieważ sprzedaż dotycząca garaży i klubu jest w całości objęta podatkiem od towarów i usług.
11. Badanie sprawozdania finansowego - zgodnie z Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych, co najmniej raz na trzy lata przeprowadza się lustrację, natomiast zgodnie z art.64 ust.1 Ustawy o rachunkowości, sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej "Dębina" nie podlega obowiązkowemu badaniu przez biegłego rewidenta

Ustalenia wyniku finansowego

Działalność podstawowa

W zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielnia za rok obrotowy 2021 uzyskała dodatni wynik finansowy wg wymienionych poniżej kwot :

- przychody z GZM : 7.078.067
- koszty na GZM : 7.160.514
- niedobór na GZM : - 82.447

Działalność gospodarcza

Spółdzielnia prowadziła działalność gospodarczą polegającą na wynajmie lokali użytkowych, powierzchni reklamowych, zarządzaniu obcą nieruchomością oraz działalność finansową, polegającą na lokowaniu wolnych środków finansowych w Banku, a także działalność społeczno- kulturalną w klubie osiedlowym.

- przychody z wynajmu / naliczenia czynszowe / : 122.024,53
- przychody z wynajmu / fakturowane / : 68.796,42
- razem przychody z wynajmu : 190.820,95
- zarządzanie obcymi nieruchomościami : 9.793,68
- przychody finansowe : 40,59
- Razem Przychody : 200.655,22
- Razem Koszty Uzyskania Przychodów : 34.571,43
- Dochód : 166.083,79
- Podatek Dochodowy : 14.948
- Zysk netto z działalności gospodarczej : 151.136
- Wynik na GZM : - 82.447
- Zysk netto : 68.689

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej " Dębina " zostało sporządzone na moment bilansowy przypadający na dzień 31.12.2021 r.

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego stosowano następujące zasady :

- zasada ciągłości dotycząca stosowania tych samych zasad w kolejnych latach obrotowych
- zasada kontynuacji zakładająca, że SM " Dębina " będzie kontynuowała działalność w kolejnych przewidywalnych okresach
- zasada memoriału, która polega na przyporządkowaniu kosztów do przypadających przychodów
- zasada ostrożności
- zasada prawidłowości pod względem merytorycznym
- zasada prawidłowości pod względem formalno - rachunkowym

Sprawozdanie finansowe SM " Dębina " zawiera następujące elementy składowe :

- Bilans na dzień 31.12.2021 r.
- Rachunek zysków i strat za okres 01.01.2021 - 31.12.2021
- Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- Zestawienie zmian w funduszu własnym
- Ustalenie sposobu sporządzania sprawozdania finansowego
- Zasady / polityka / rachunkowości
- Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów
- Ustalenia wyniku finansowego
- Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym, a wynikiem finansowym
- Dodatkowe informacje i objaśnienia- plik PDF

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w formie elektronicznej / plik XML / i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez Głównego Księgowego oraz dwóch członków Zarządu.

Spółdzielnia nie ma obowiązku poddawania sprawozdania badaniu przez biegłego. Sprawozdanie zostanie przedstawione na Walnym Zebraniu członków Spółdzielni w czerwcu 2022 roku, a następnie przekazane drogą elektroniczną

Pozostałe (opcjonalnie)

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
" DEBINA "

(dane jednostki)

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2021

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASYWA	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący	rok poprzedni			rok bieżący	rok poprzedni
A	Aktywa trwałe	21 563 471,49	21 716 425,05	A	Fundusze własne	22 833 379,70	23 226 454,10
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	11 190 353,83	11 190 353,83
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	72 564,40	72 564,40
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	104 995,22	104 995,22
3	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	11 012 794,21	11 012 794,21
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	8 646 570,00	8 646 570,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	21 254 661,69	21 716 425,05	III	Fundusz z aktualizacji wyceny	2 369 294,88	2 831 058,24
1	Środki trwałe	21 254 661,69	21 716 425,05	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	7 608 631,09	7 608 631,09	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	558 472,03	204 469,13
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	13 646 030,60	14 107 793,96	VI	Zysk (strata) netto	68 688,96	354 002,90
c)	urządzenia techniczne i maszyny			VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
d)	środki transportu						
e)	inne środki trwałe			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	785 689,04	577 907,67
2	Środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych				– długoterminowa		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– krótkoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek			3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		– długoterminowe		
1	Nieruchomości				– krótkoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne			II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– udziały lub akcje			3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe			a)	kredyty i pożyczki		
	– udzielone pożyczki			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			c)	inne zobowiązania finansowe		

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe		
	– udziały lub akcje			e)	inne		
	– inne papiery wartościowe			III	Zobowiązania krótkoterminowe	780 289,04	577 907,67
	– udzielone pożyczki			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
	– udziały lub akcje				– powyżej 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe			b)	inne		
	– udzielone pożyczki			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe				– do 12 miesięcy		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	308 809,80	0,00		– powyżej 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	inne		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	308 809,80	0,00	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 218 050,66	951 587,50
B	Aktywa obrotowe	2 055 597,25	2 087 936,72	a)	kredyty i pożyczki		
I	Zapasy	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1	Materiały			c)	inne zobowiązania finansowe		
2	Półprodukty i produkty w toku			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	890 918,22	458 385,05
3	Produkty gotowe				– do 12 miesięcy	890 918,22	458 385,05
4	Towary				– powyżej 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	266 225,95	397 030,00
II	Należności krótkoterminowe	698 335,36	496 063,45	f)	zobowiązania wekslowe		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	7 600,30	29 076,26
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– do 12 miesięcy			i)	inne	53 306,19	67 096,19
	– powyżej 12 miesięcy			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	0,00	0,00
b)	inne				– zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm		
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych – lokale użytkowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– do 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne, w tym:	-437 761,62	-373 679,83
b)	inne				– fundusz remontowy	-434 316,89	-371 717,81
3	Należności od pozostałych jednostek	698 335,36	496 063,45	IV	Rozliczenia międzyokresowe	5 400,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	693 288,14	458 005,28	1	Ujemna wartość firmy		
	– do 12 miesięcy	693 288,14	458 005,28	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	5 400,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy				– długoterminowe		

b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	6,05	328,00		– krótkoterminowe	5 400,00	0,00
c)	inne	44,37	44,37	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
d)	dochodzone na drodze sądowej	4 996,80	37 685,80				
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	– lokale mieszkalne						
	– lokale użytkowe						
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 322 002,89	1 591 873,27				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 322 002,89	1 591 873,27				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 322 002,89	1 591 873,27				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	918 836,39	1 189 307,32				
	– inne środki pieniężne	403 166,50	402 565,95				
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	35 259,00	0,00				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	35 259,00	0,00				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości						
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	23 619 068,74	23 804 361,77		PASYWA razem (suma poz. A i B)	23 619 068,74	23 804 361,77

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA " DĘBINA

sporządzony za okres 01.01.2021 - 31.12.2021

(wariant kalkulacyjny)

(dane jednostki)

jednostka obliczeniowa: ..zł..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2021	rok poprzedni 2020
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	7 157 013,42	6 832 681,36
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	7 157 013,42	6 832 681,36
II	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	6 249 204,77	5 627 577,91
	– jednostkom powiązanym		
I	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	6 249 204,77	5 627 577,91
II	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A – B)	907 808,65	1 205 103,45
D	Koszty sprzedaży		
E	Koszty ogólnego zarządu	937 615,54	903 362,51
F	Zysk (strata) ze sprzedaży (C – D – E)	-29 806,89	301 740,94
G	Pozostałe przychody operacyjne	121 136,79	85 409,85
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	121 136,79	85 409,85
H	Pozostałe koszty operacyjne	8 264,63	10 637,78
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	8 264,63	10 637,78
I	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G – H)	83 065,27	376 513,01
J	Przychody finansowe	571,69	9 899,89
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:	571,69	9 899,89
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
K	Koszty finansowe		
I	Odsetki, w tym:		
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		
L	Zysk (strata) brutto (I+J-K)	83 636,96	386 412,90
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (L + L.I – L.II)	83 636,96	386 412,90
M	Podatek dochodowy	14 948,00	32 410,00
N	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
O	Zysk (strata) netto (L-M-N)	68 688,96	354 002,90
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego		
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego		
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (L.III – M – N – O.I + O.II)	68 688,96	354 002,90

ZESTAWIENIE ZMIAN W FUNDUSZU WŁASNYM

sporządzone za okres 01.01.2021 - 31.12.2021

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2021	rok poprzedni 2020
I.	Fundusz własny na początek okresu (BO)	23 226 454,10	23 353 560,37
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a.	Fundusz własny na początek okresu (BO), po korektach	23 226 454,10	23 353 560,37
1.	Fundusz podstawowy na początek okresu	11 190 353,83	11 190 353,83
1.1.	Fundusz udziałowy na początek okresu	72 564,40	72 564,40
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
1.2.	Fundusz udziałowy na koniec okresu	72 564,40	72 564,40
1.3.	Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	104 995,22	104 995,22
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
1.4.	Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	104 995,22	104 995,22
1.5.	Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	11 012 794,21	11 012 794,21
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
1.6.	Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	11 012 794,21	11 012 794,21
1.7.	Fundusz podstawowy na koniec okresu	11 190 353,83	11 190 353,83
2.	Fundusz zasobowy na początek okresu	8 646 570,00	8 665 915,81
2.1.	Zmiany funduszu zasobowego	0,00	-19 345,81
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	19 345,81
	- spisanie przeterminowanych nieściągalnych należności	0,00	19 345,81
	-		
	-		
	-		
2.2.	Stan funduszu zasobowego na koniec okresu	8 646 570,00	8 646 570,00

3.	Fundusz z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	2 831 058,24	3 292 821,60
3.1.	Zmiany funduszu z aktualizacji wyceny	-461 763,36	-461 763,36
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	461 763,36	461 763,36
	- naliczenie umorzenia	461 763,36	461 763,36
	-		
	-		
	-		
3.2.	Fundusz z aktualizacji wyceny na koniec okresu	2 369 294,88	2 831 058,24
4.	Pozostałe fundusze rezerwowe na początek okresu		
4.1.	Zmiany pozostałych funduszy rezerwowych		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
4.2.	Pozostałe fundusze rezerwowe na koniec okresu		
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	204 469,13	204 469,13
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	204 469,13	204 469,13
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	204 469,13	204 469,13
	a) zwiększenie (z tytułu)	354 002,90	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	- zysk z roku 2020	354 002,90	0,00
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	558 472,03	204 469,13
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	558 472,03	204 469,13
6.	Wynik netto	68 688,96	354 002,90
	a) zysk netto	68 688,96	354 002,90
	b) strata netto		
	c) odpisy z zysku		
II.	Fundusz własny na koniec okresu	22 833 379,70	23 226 454,10
III.	Fundusz własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	22 672 184,46	23 226 454,10