

I. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Część I – Ogólne dane liczbowe.

1. Zmiany w ciągu roku obrotowego wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz długoterminowych aktywów (inwestycji) finansowych:

a) Środki trwałe - wartość początkowa

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa na 01.01.2021 roku	Zwiększenia z tytułu: • nabycia, • aktualizacji • przemieszczenia • inne	Zmniejszenia z tytułu: • sprzedaży • aktualizacji • przemieszczenia • inne	w zł i gr
				Wartość końcowa na 31.12.2021 roku
<b>RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE z tego:</b>	<b>11 985 177,56</b>	<b>8 813,76</b>	<b>0,00</b>	<b>11 993 491,32</b>
1) grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntów	742 294,35	0,00	0,00	742 294,35
2) budynki i bud.	11 193 696,22	0,00		11 193 696,22
3) maszyny i urządzenia	18 243,80	0,00	0,00	18 243,80
4) środki transportu	0,00	0,00	0,00	0,00
5) pozostałe środki trwałe	1 984,02	0,00	0,00	1 984,02
<b>RAZEM ŚRODKI TRWAŁE</b>	<b>11 956 218,39</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11 956 218,39</b>
6) środki trwałe w budowie	<b>28 959,17</b>	<b>8 813,76</b>	<b>0,00</b>	<b>37 272,93</b>

b) Środki trwałe - wartość umorzenia

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	Wartość początkowa na 01.01.2021 roku	Zwiększenia z tytułu: • umorzeń, • aktualizacji • przemieszczenia • inne	Zmniejszenia z tytułu: • sprzedaży • aktualizacji • przemieszczenia • inne	w zł i gr
				Wartość końcowa na 31.12.2021 roku
<b>Umorzenie środków trwałych razem z tego:</b>	<b>4 533 643,67</b>	<b>206 753,26</b>	<b>0,00</b>	<b>4 740 396,93</b>
1) grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntów	418 431,75	18 557,35	0,00	436 989,10
2) budynki i bud.	4 094 984,10	188 195,91	0,00	4 283 180,01
3) maszyny i urządzenia	18 243,80		0,00	18 243,80
4) środki transportu	0,00	0,00	0,00	0,00
5) pozostałe środki trwałe	1 984,02	0,00	0,00	1 984,02

c) Środki trwałe – odpis z tytułu utraty wartości

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	w zł i gr	
	Wartość netto na 31.12.2020 roku	Wartość netto na 31.12.2021 roku
<b>Środki trwałe w budowie – odpis z tytułu utraty wartości</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Nie wystąpiły

d) Wartość netto środków po uwzględnieniu odpisu z tytułu utraty wartości zaprezentowana w bilansie w pozycji Aktywa – II Rzeczowe aktywa trwałe – 1. Środki trwałe

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	w zł i gr	
	Wartość netto na 31.12.2020 roku	Wartość netto na 31.12.2021 roku
<b>Wartość netto rzeczowych aktywów trwałych razem</b>	<b>7 451 533,89</b>	<b>7 253 094,39</b>
<b>Wartość netto środków trwałych z tego:</b>	<b>7 451 533,89</b>	<b>7 253 094,39</b>
1) grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntu	323 862,60	305 305,25
2) budynki i budowle	7 098 712,12	6 910 516,21
3) maszyny i urządzenia	0,00	0,00
4) środki transportu	0,00	0,00
5) pozostałe środki trwałe	0,00	0,00
6) środki trwałe w budowie	28 959,17	37 272,93

**e) Informacja o wyodrębnieniach działek, lokali mieszkalnych, usługowych oraz miejsc postojowych według stanu na 31.12.2021 roku.**

Wyszczególnienie	Powierzchnia ogółem w m <sup>2</sup>	Powierzchnia spółdzielni m <sup>2</sup>	Powierzchnia wyodrębniona w m <sup>2</sup>
Powierzchnia działek	19 105,00	14 197,91	4 907,09
Powierzchnia lokali mieszkalnych	15 083,44	11 047,19	4 036,25
Powierzchnia lokali usługowych	115,60	115,60	0,00
Powierzchnia garaży	1 167,61	922,56	245,05

**f) Wartości niematerialne i prawne – wartość początkowa**

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa na 31.12.2020 roku	Zwiększenia z tytułu: • nabycia, • aktualizacji • przemieszczenia • inne	Zmniejszenia z tytułu: • sprzedaży • aktualizacji • przemieszczenia • inne	w zł i gr
				Wartość początkowa na 31.12.2021 roku
<b>Wartości niematerialne i prawne razem z tego:</b>	<b>68 216,99</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>68 216,99</b>
licencje	68 216,99	0,00	0,00	68 216,99

**g) Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych**

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	Wartość umorzenia na 31.12.2020 roku	Zwiększenia z tytułu: • nabycia • aktualizacji • przemieszczenia • inne	Zmniejszenia z tytułu: • sprzedaży • aktualizacji • przemieszczenia • inne	w zł i gr
				Wartość umorzenia na 31.12.2021 roku
<b>Umorzenia wartości niematerialnych i prawnych razem z tego:</b>	<b>59 606,99</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>59 606,99</b>
licencje	59 606,99		0,00	59 606,99

**h) Wartości niematerialne i prawne – wartość netto** zaprezentowane w bilansie w pozycji Aktywa – I  
Wartości niematerialne i prawne– 3. Inne wartości niematerialne i prawne

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	Wartość netto na 31.12.2020 roku	w zł i gr
		Wartość netto na 31.12.2021 roku
<b>Wartość netto niematerialnych i prawnych razem z tego:</b>	<b>0,00</b>	<b>8 610,00</b>
licencje	0,00	8 610,00

**i) Długoterminowe inwestycje na 31.12.2021 r.**

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe inwestycje finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	zł i gr
					Razem
<b>Saldo otwarcia na 01.01.2021 r. z tego</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Wartość w koszcie wybudowania	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Zwiększenia, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-Sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Utworzenie odpisu na różnicę pomiędzy odpisem dokonany a zawartymi umowami	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Saldo zamknięcia na 31.12.2021 r.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Wartość w koszcie wytworzenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Nie wystąpiły.

**j) Długoterminowe należności na 31.12.2021 r.**

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość należności na 31.12.2020 roku	Zwiększenia w roku 2021	Zmniejszenia w roku 2021	w zł i gr
				Wartość należności 31.12.2021 roku
<b>Długoterminowe należności: z tego:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Nie wystąpiły.

**2. Grunty użytkowane wieczyste:**

Spółdzielnia posiada grunty na 31.12.2021 roku w prawie wieczystego użytkowania w:

**a) Działki niezabudowane w Warszawie o powierzchni**

I.p.	Adres nieruchomości	Nr działek	Powierzchnia działek
1	0,00	0,00	0,00

**b) Działki zabudowane**

I.p.	Adres nieruchomości	Nr działek	Powierzchnia działek
1	<b>Perkuna 52</b>	<b>41/5</b>	<b>622,00</b>

2	Perkuna 52	43 i 42/4	6 505,00
3	Perkuna 54	42/7	3 414,00
4	Perkuna 56	42/6	3 871,00
5	Perkuna 58	42/5	4 693,00

Na dzień 31.12.2021 r. w posiadaniu Spółdzielni znajduje się działka nr 41/6 o powierzchni ok. 806 m<sup>2</sup> nie stanowiąca przedmiotu jej własności z uwagi na jej nieuregulowany stan prawny.

**3. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu:**

Nie wystąpiły.

**4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli:**

Nie wystąpiły.

**5. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

Spółdzielnia odstąpiła od tworzenia aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

**6. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego na 31.12.2021 r.: netto** zaprezentowane w bilansie w pozycji Pasywa – I Kapitał (fundusz) podstawowy. Zmiany kapitału podstawowego przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2020 roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	w zł i gr
				Stan na 31.12.2021 roku
Fundusz udziałowy	58 400,00	0,00	0,00	58 400,00
Fundusz wkładów budowlanych	7 422 574,72	0,00	186 425,95	7 236 148,77
<b>RAZEM</b>	<b>7 480 974,72</b>	<b>0,00</b>	<b>186 425,95</b>	<b>7 294 548,77</b>

**7. Zmiany w stanie kapitałów (funduszy) zapasowych** zaprezentowane w bilansie w pozycji Pasywa – II Kapitał (fundusz) zapasowy. Zmiany przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2020 roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	w zł i gr
				Stan na 31.12.2021 roku
Wpisowe	51 973,95	0,00	0,00	51 973,95
Fundusz zasobowy	99 771,33	0,00	0,00	99 771,33
Fundusz zasobowy-uchwała 6/2018 WZC z dn. 19.06.2018 r.	0,00		0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>151 745,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>151 745,28</b>

**8. Dane o strukturze niepodzielonego wyniku finansowego za lata ubiegłe na 31.12.2021 r.:**

Zmiany wyniku finansowego za lata ubiegłe przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Niepodzielony wynik finansowy za lata ubiegłe	Zmiany w roku 2021	w zł i gr
			Niepodzielony wynik finansowy za lata ubiegłe
Niepodzielony wynik za lata ubiegłe	53 181,44	43 221,19	96 402,63
<b>RAZEM</b>	<b>53 181,44</b>	<b>43 221,19</b>	<b>96 402,63</b>

Nie wystąpiły.

9. **Propozycje co do sposobu przeznaczenia nadwyżki bilansowej (zysku) za rok 2021**\_Zarząd Spółdzielni przedstawił następującą propozycję podziału nadwyżki bilansowej netto za 2021 rok:

w zł i gr	
<b>Nadwyżka bilansowa (zysk) netto</b>	<b>41 678,38</b>
Fundusz remontowy Perkuna 52 – pożyczki z nieruchomości	29 591,22
Fundusz remontowy Perkuna 54 – pożyczki z nieruchomości	552,57
Fundusz remontowy Perkuna 56 – pożyczki z nieruchomości	6 925,77
Fundusz remontowy Perkuna 58 – pożyczki z nieruchomości	475,77
Fundusz remontowy – całe zasoby SM Perkun	3 719,75
Fundusz zasobowy	413,30
<b>RAZEM</b>	<b>41 678,38</b>

10. **Zobowiązania długoterminowe** zaprezentowane w bilansie w pozycji Pasywa – III Zobowiązania długoterminowe – 3 Wobec pozostałych jednostek **zawiera poniższa tabela:**

Wyszczególnienie wg bilansu	Razem zobowiązania na:		z tego zobowiązania płatne:			w zł i gr
	31.12.2020 roku	31.12.2021 roku	powyżej 1 roku do 3 lat na:	powyżej 3 roku do 5 lat na:	powyżej 5 lat na:	
			Koniec roku	Koniec roku	Koniec roku	
Zobowiązania długoterminowe razem			zobowiązań długoterminowych	0,00	0,00	
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych				0,00	0,00	
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tego:				0,00	0,00	
Kredyty i pożyczki				0,00	0,00	
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych				0,00	0,00	
inne zobowiązania finansowe				0,00	0,00	
pozostałe zobowiązania długoterminowe (kaucje)	86 264,63	89 750,66		0,00	0,00	
<b>RAZEM</b>	<b>86 264,63</b>	<b>89 750,66</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

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

Nie wystąpiły.

12. **Odpisy aktualizujące wartość zapasów.**

Nie wystąpiły.

13. **Dane o należnościach z tytułu opłat eksploatacyjnych i odpisach aktualizujących wartość należności ogółem.** Należności z tytułu opłat eksploatacyjnych według kryterium czasu w przedziałach :

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2020 r.	Stan na 31.12.2021 r.	Różnica
Do 3 miesięcy	73 607,59	69 174,98	-4 432,61
Od 3 do 6 miesięcy	15 374,42	16 137,64	763,22
Od 6 do 12 miesięcy	22 887,19	5 219,10	-17 668,09
Powyżej 12 miesięcy	161 369,13	195 849,20	34 480,07
Roszczenia z ND 82	27 644,79	27 644,79	0,00
<b>Razem</b>	<b>300 883,12</b>	<b>314 025,71</b>	<b>13 142,59</b>
<b>Razem bez roszczenia z ND 82</b>	<b>273 238,33</b>	<b>286 380,92</b>	<b>13 142,59</b>

Zmiany stanu odpisów aktualizujących wartość należności ogółem w 2021 roku kształtowały się następująco:

Wyszczególnienie		w zł i gr	
		Stan na 31.12.2020 roku	Stan na 31.12.2021 roku
<b>1</b>	<b>Stan na początek roku</b>	<b>27 644,79</b>	<b>27 644,79</b>
2	Zwiększenia	0,00	0,00
a)	utworzenie odpisów aktualizujących	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00
0	rozwiązanie odpisów	0,00	0,00
b)	wykorzystanie odpisów	0,00	0,00
<b>4</b>	<b>Stan na koniec roku</b>	<b>27 644,79</b>	<b>27 644,79</b>

Nie wystąpiły.

**14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych** zaprezentowanych w bilansie w pozycji Aktywa – IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe :

**a) rozliczenia międzyokresowe czynne**

Wyszczególnienie		w zł i gr	
		Stan na 31.12.2020 roku	Stan na 31.12.2021 roku
Prenumerata + dostęp on-line			
Koszty ubezpieczeń		6 708,00	7 162,50
Koszty wieczystego użytkowania			
Koszty mediów		77 251,80	133 690,09
Koszt zakupu telefonu		92,18	0,00
<b>RAZEM</b>		<b>84 051,98</b>	<b>140 852,59</b>

**b) rozliczenia międzyokresowe czynne – wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi**

Wyszczególnienie		w zł i gr	
		Stan na 31.12.2020 roku	Stan na 31.12.2021 roku
Inne rozliczenia międzyokresowe nadwyżka kosztów nad przychodami z działalności eksploatacyjnej (GZM)		420 337,43	420 337,43
Inne rozliczenia międzyokresowe nadwyżka kosztów nad przychodami na funduszu remontowym Perkuna 52			
Inne rozliczenia międzyokresowe nadwyżka kosztów nad przychodami z działalności eksploatacyjnej (GZM)			
<b>RAZEM</b>		<b>420 337,43</b>	<b>420 337,43</b>

**c) rozliczenia międzyokresowe bierne:**

Wyszczególnienie	w zł i gr	
	Stan na 31.12.2020 roku	Stan na 31.12.2021 roku
Rozliczenia międzyokresowe przyszłych kosztów inwestycyjnych	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Nie wystąpiły.

d) **rozliczenia międzyokresowe przychodów – wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi** zaprezentowanych w bilansie w pozycji Pasywa – IV Rozliczenia międzyokresowe – 2b Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:

Wyszczególnienie	w zł i gr	
	Stan na 31.12.2020 roku	Stan na 31.12.2021 roku
Inne rozliczenia międzyokresowe nadwyżka przychodów nad kosztami z działalności eksploatacyjnej (GZM)	645 159,94	651 112,72
<b>RAZEM</b>	<b>645 159,94</b>	<b>651 112,72</b>

e) **rozliczenia międzyokresowe przychodów**

Wyszczególnienie	w zł i gr	
	Stan na 31.12.2020 roku	Stan na 31.12.2021 roku
Przychody podlegające rozliczeniu w czasie z tytułu:	0,00	0,00
-kosztów zasądzonych wyrokami sądowymi	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Nie wystąpiły.

15. **Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem rodzaju):**

Wyszczególnienie zobowiązań według ich rodzajów	Forma zabezpieczenia	w zł i gr	
		Wysokość kredytu zabezpieczona zabezpieczeniem według stanu na: 31 grudnia 2021 roku	
<b>Zobowiązania razem:</b>	<b>Hipoteka</b>	<b>0,00</b>	
z tego zobowiązania według ich rodzajów:			

Nie wystąpiły.

16. **Wykaz zobowiązań warunkowych (w tym udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń także wekslowych):**

Zobowiązania warunkowe nie wystąpiły w roku 2020 ani w roku 2021.

## Część II – Struktura rzeczowa

1. **Struktura rzeczowa i terytorialna (kraj, eksport) przychodów ze sprzedaży produktów, usług i towarów:**

Przychody ze sprzedaży netto (bez VAT)	w zł i gr	
	sprzedaż krajowa w roku 2020	sprzedaż krajowa w roku 2021
<b>Razem przychody ze sprzedaży netto:</b>	<b>2 108 521,95</b>	<b>2 358 506,77</b>
1) sprzedaży produktów	2 108 521,95	2 358 506,77
2) sprzedaży usług	0,00	0,00

Spółdzielnia nie prowadzi sprzedaży na eksport.

Poniższe Tabele prezentują:

1. stan środków funduszu remontowego na dzień 31.12.2019 r. zaprezentowany w bilansie w pozycji Pasywa - III Zobowiązania krótkoterminowe – 4 fundusze specjalne,
2. wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi. zaprezentowany w bilansie w pozycji Aktywa - IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe – nadwyżka kosztów nad przychodami GZM,
3. rozliczenie podatku dochodowego od osób prawnych za 2021 r.

Tabela nr 1

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2020 roku	w zł i gr
		Stan na 31.12.2021 roku
Fundusze specjalne	0,00	0,00
Środki na wymianę wodomierzy	59 856,00	0,00
Środki na opłatę przekształceniową	169 166,93	169 166,93
<b>RAZEM</b>	<b>229 022,93</b>	<b>169 166,93</b>



L.p	FUNDUSZ REMONOWY	Zgodnie z zaleceniami	PLAN NA 2021 R.	WYKONANIE PLANU NA 31.12.2021 R.	Plan na 2021 - budynek 52	WYKONANIE PLANU NA 31.12.2021 R.	Plan na 2021 - budynek 54	WYKONANIE PLANU NA 31.12.2021 R.	Plan na 2021 - budynek 56	WYKONANIE PLANU NA 31.12.2021 R.	Plan na 2021 - budynek 58	WYKONANIE PLANU NA 31.12.2021 R.
1.	Bilans otwarcia na 01 stycznia 2021 r.		526 590,08	526 590,08	121 079,15	121 079,15	242 798,20	242 798,20	122 368,77	122 368,77	40 343,97	40 343,97
2.	Nadwyżka bilansowa		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Naliczenia od 01.01.2021r. do 31.12.2021 r.		406 310,94	406 311,00	124 572,42	124 572,48	94 293,36	94 293,36	93 930,48	93 930,48	93 514,68	93 514,68
4.	<b>FUNDUSZ REMONOWY RAZEM</b>		932 901,02	932 901,08	245 651,57	245 651,63	337 091,56	337 091,56	216 299,25	216 299,25	133 858,65	133 858,65
5.1	Przełożenie zapadniętej kostki brukowej : wjazdy do garaży, ciągi piesze drogi dojazdowe	dla zabezpieczenia / zły stan techniczny	130 000,00	0,00			65 000,00				65 000,00	
5.2	Wykonanie projektów Wewnętrznych linii zasilania (WILZ)	dla zabezpieczenia / zły stan techniczny	8 150,00	8 118,00	4 450,00	4 428,00	3 700,00	3 690,00				
5.3	Wymiana zaworów zaworów podpiornowych CW, ZW, Audyt instalacji centralnego ogrzewania	modernizacja w celu poprawy wydajności instalacji	35 000,00	0,00	15 000,00		10 000,00				10 000,00	
5.4	Montaż oświetlenia w piwnicach, włącznika głównego, oświetlenia awaryjnego, ewakuacyjnego w piwnicach i na klatkach wymiana oświetlenia na led, wymiana WILZ	dla zabezpieczenia / obniżenie kosztów długoterminowo / realizacja potrzeb mieszkańców	240 000,00	222 127,45				240 000,00		222 127,45		
5.5	Montaż instalacji systemu detekcji mętanu ( czujniki gazu)	dla zabezpieczenia	37 500,00	38 844,00	13 500,00	14 268,00	8 000,00	8 192,00	8 000,00	8 192,00	8 000,00	8 192,00
5.6	Montaż 24 szt. nowych kamer wraz z okablowaniem i rejestratorami	zużycie materiałów zalecenia konserwatora/ modernizacja	27 000,00	0,00								
5.7	Wymiana instalacji domofonowej przy remoncie instalacji elektrycznej	zużycie materiałów zalecenia konserwatora/ modernizacja	15 000,00	11 674,40				15 000,00		11 674,40		
5.8	Czyszczenie pionów kanalizacyjnych	aktualnego inspektora	11 500,00	0,00	5 100,00		3 200,00				3 200,00	
5.9	Remont węzła ciepłego	zalecenia po przeglądzie budowlanym	10 000,00	6 946,00	10 000,00	6 946,00						
5.10	Remont ogrodzenia: elementy stalowe, mur i furtki, remont bram	aktualnego inspektora/ zły stan techniczny	60 000,00	0,00								
5.11	Remont klatek schodowych	aktualnego inspektora	110 000,00	80 644,30					55 000,00	80 644,30	55 000,00	
5.12	Studnie głębinowe: pompa, hydrofor i podłączenie do podwęża, oraz dostosowanie instalacji obecnych polewaczek/ instalacja zbiornika na wodę deszczową		12 500,00	0,00	12 500,00							
5.13	Rezerwa na prace nieprzewidziane: naprawa rys/pęknięć na elewacji Perikuna 52.56 oraz zakup i montaż zbiornika C.O. - węzeł Perikuna 58		11 000,00	14 477,17	5 000,00	9 336,51	3 000,00			3 990,61	3 000,00	1 150,05
5.14	Nadzór inwestorski		12 300,00	9 063,69	1 000,00		1 000,00		9 300,00	9 063,69	1 000,00	
5.15	Rozliczenie mienia wspólnego		0,00	0,00	26 673,66		20 190,26		20 112,56		20 023,52	
6.	<b>Łączne wydatki na 31.12.2021 r.</b>		719 950,00	391 895,01	93 223,66	34 978,51	114 090,26	11 882,00	347 412,56	335 692,45	165 223,52	9 342,05
7.	<b>Saldo na dzień 31.12.2021 r.</b>		212 951,02	541 006,07	152 427,91	210 673,12	223 001,30	325 209,56	-131 113,31	-119 393,20	-31 344,87	124 516,60

Kardos

## CIT 2021

Wyszczególnienie	objęte zwolnieniem	opodatkowane	ogółem
1. Opłaty eksploatacyjne-lokale mieszkalne (art. 4 usm)	2 181 782,90	0,00	2 181 782,90
<b>2. razem przychody z nieruchomości (1)</b>	<b>2 181 782,90</b>	<b>0,00</b>	<b>2 181 782,90</b>
3. Opłaty eksploatacyjne za lokale użytkowe	0,00	19 155,92	19 155,92
4. Opłaty za garaże w nieruchomości	0,00	116 022,62	116 022,62
5. Pożytki z mienia spółdzielni (reklamy, dzierżawa terenów itd.)	0,00	32 537,65	32 537,65
6. przychody pozostałe +schowki	0,00	9 007,68	9 007,68
<b>7. razem przychody z działalności podstawowej spółdzielni (2 - 6)</b>	<b>2 181 782,90</b>	<b>176 723,87</b>	<b>2 358 506,77</b>
8. Przychody finansowe	0,00	4 255,91	4 255,91
9. Przychody operacyjne			0,00
<b>10. razem przychody okresu sprawozdawczego (7 - 9)</b>	<b>2 181 782,90</b>	<b>180 979,78</b>	<b>2 362 762,68</b>
11. Przychody nie stanowiące przychodów podatkowych w br.	0,00		0,00
<b>12. przychody podatkowe ogółem (10-11)</b>	<b>2 181 782,90</b>	<b>180 979,78</b>	<b>2 362 762,68</b>
13. koszty utrzymania i eksploatacji nieruchomości	1 885 520,94	102 257,00	1 987 777,94
14. Pozostałe koszty operacyjne		2 517,78	2 517,78
15. Koszty finansowe		24,94	24,94
16. Koszty ogólne spółdzielni art. 15 ust. 2	297 535,41	24 680,68	322 216,09
17. Straty nadzwyczajne			0,00
<b>18. razem koszty okresu sprawozdawczego (13-17)</b>	<b>2 183 056,35</b>	<b>129 480,40</b>	<b>2 312 536,75</b>
19. Koszty z tyt. korekty VAT	0,00	0,00	0,00
20. ZUS za XII 2020 r. - płatny w I/2021r.	0,00	0,00	0,00
<b>21. razem koszty okresu sprawozdawczego (18-20)</b>	<b>2 183 056,35</b>	<b>129 480,40</b>	<b>2 312 536,75</b>
<b>22. Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów</b>	<b>0,00</b>	<b>190,00</b>	<b>190,00</b>
PFRON			0,00
budżetowe odsetki za zwłokę			0,00
składka KRS		190,00	190,00
koszty NKUP			0,00
odpis z aktualizacji należności			0,00
korekta wskaźnika VAT			0,00
ZUS - płatność w następnym m-cu			0,00
Koszty WZC			0,00
wierzytelności odpisane jako przedawnione			0,00
reprezentacja			0,00
<b>23. Koszty uzyskania przychodów [(21)-(22)]</b>	<b>2 183 056,35</b>	<b>129 290,40</b>	<b>2 312 346,75</b>
dochód/strata art. 7 ust. 2	-1273,45	51 689,38	50 415,93
podstawa opodatkowania		51 689,38	
podatek 19%		9 821	
zaliczki zaptaczone		12 960,00	
zaliczka do zaptacenia/zwrotu		-3 139	

L.p.	Wyszczególnienie	PERKUNA	GARAŻE	LU	Razem
		52-58	52-58	52-58	52-58
1.	<b>A pow. użytkowa m2</b>	<b>14 890,65</b>	<b>1 117,20</b>	<b>115,60</b>	<b>16 123,45</b>
2.	Eksploatacja	299 609,40	22 447,68	2 279,16	324 336,24
3.	Wymiana wodomierzy	76 120,00	0,00	440,00	76 560,00
4.	Utrzymanie czystości	101 852,16	6 522,36	1 911,36	110 285,88
5.	Naprawy i konserwacje i przeglądy	60 757,08	4 556,76	471,72	65 785,56
6.	Podatek od nieruchomości	21 309,00	1 690,32	3 398,76	26 398,08
7.	Wieczyste użytkowanie gruntów	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Ochrona	180 079,92	29 117,40	1 791,84	210 989,16
9.	Wywóz nieczystości	227 730,96	0,00	973,11	228 704,07
10.	ZW i kanalizacja	171 291,31	0,00	474,37	171 765,68
11.	CO	449 754,95	16 878,05	3 399,68	470 032,68
12.	CW opłata stała	47 178,60	0,00	448,23	47 626,83
13.	CW opłata zmienna	152 986,24	0,00	187,43	153 173,67
14.	Energia elektryczna	17 868,84	6 656,61	467,14	24 992,59
15.	Fundusz Remontowy	375 244,44	28 153,44	2 913,12	406 311,00
16.	<b>Razem Przychody (poz. od 2. do 15.)</b>	<b>2 181 782,90</b>	<b>116 022,62</b>	<b>19 155,92</b>	<b>2 316 961,44</b>
17.	Eksploatacja	322 986,18	23 539,26	2 434,29	348 959,73
18.	Wymiana wodomierzy	69 428,62	0,00	601,27	70 029,89
19.	Utrzymanie czystości	91 404,28	6 857,40	709,61	98 971,29
20.	Naprawy i konserwacje i przeglądy	62 552,48	4 029,08	454,68	67 036,24
21.	Podatek od nieruchomości	17 538,60	1 613,40	3 276,00	22 428,00
22.	Wieczyste użytkowanie gruntów	0,00	0,00	0,00	0,00
23.	Ochrona	161 312,10	26 082,80	1 605,10	189 000,00
24.	Wywóz nieczystości	227 409,93	0,00	1 258,77	228 668,70
25.	ZW i kanalizacja	189 390,38	0,00	519,69	189 910,07
26.	CO	449 754,95	16 878,05	3 399,68	470 032,68
27.	CW opłata stała	47 178,60	0,00	448,23	47 626,83
28.	CW opłata zmienna	152 986,24	0,00	187,43	153 173,67
29.	Energia elektryczna	15 869,55	1 182,50	117,08	17 169,13
30.	Fundusz Remontowy	375 244,44	28 153,44	2 913,12	406 311,00
31.	<b>Razem Koszty (poz. od 17. do 30.)</b>	<b>2 183 056,35</b>	<b>109 012,73</b>	<b>17 924,95</b>	<b>2 309 994,03</b>
32.	Eksploatacja	-23 376,78	-1 091,58	-155,13	-24 623,49
33.	Wymiana wodomierzy	6 691,38	0,00	-161,27	6 530,11
34.	Utrzymanie czystości	10 447,88	-335,04	1 201,75	11 314,59
35.	Naprawy i konserwacje i przeglądy	-1 795,40	-149,12	17,04	-1 927,48
36.	Podatek od nieruchomości	3 770,40	76,92	122,76	3 970,08
37.	Wieczyste użytkowanie gruntów	0,00	0,00	0,00	0,00
38.	Ochrona	18 767,82	3 034,60	186,74	21 989,16
39.	Wywóz nieczystości	321,03	0,00	-285,66	35,37
40.	ZW i kanalizacja	-18 099,07	0,00	-45,32	-18 144,39
41.	CO	0,00	0,00	0,00	0,00
42.	CW opłata stała	0,00	0,00	0,00	0,00
43.	CW opłata zmienna	0,00	0,00	0,00	0,00
44.	Energia elektryczna	1 999,29	5 474,11	350,06	7 823,46
45.	Fundusz Remontowy	0,00	0,00	0,00	0,00
46.	<b>Wynik roku 2021 (poz. 16. pomniejszona o poz. 31.)</b>	<b>-1 273,45</b>	<b>7 009,89</b>	<b>1 230,97</b>	<b>6 967,41</b>
47.	Reklamy	0,00	0,00	28 537,65	28 537,65
48.	LUKMAN	0,00	0,00	1 903,08	1 903,08
49.	Plac zabaw	0,00	0,00	4 000,00	4 000,00
50.	Schowki	0,00	0,00	894,60	894,60
51.	Pożytki dla nieruchomości	0,00	0,00	6 210,00	6 210,00
52.	<b>RAZEM PRZYCHODY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>41 545,33</b>	<b>41 545,33</b>
53.	<b>BO 2021 r.</b>	<b>50 628,24</b>	<b>3 137,44</b>	<b>1 370,34</b>	<b>55 136,02</b>
54.	Razem Przychody Roku 2021	2 181 782,90	116 022,62	19 155,92	2 316 961,44
55.	Razem Koszty Roku 2021	2 183 056,35	109 012,73	17 924,95	2 309 994,03
56.	<b>Wynik Roku 2021</b>	<b>-1 273,45</b>	<b>7 009,89</b>	<b>1 230,97</b>	<b>6 967,41</b>
57.	<b>Pozostałe przychody</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>41 545,33</b>	<b>41 545,33</b>
58.	<b>Wynik na 31.12.2021 r. narastająco</b>	<b>49 354,79</b>	<b>10 147,33</b>	<b>44 146,64</b>	<b>103 648,76</b>

## 2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe i inwestycje długoterminowe:

Odpisy aktualizujące wartość środków trwałych, w tym środków trwałych w budowie oraz długoterminowych inwestycji w mieszkania w budynku nie wystąpiły.

Tytuł	w zł i gr	
	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2020 roku	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku
<b>Utrata wartości środków trwałych w budowie i długoterminowe inwestycje w mieszkaniu w budynku</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Odpisy aktualizujące wartość środków trwałych dokonane w okresie, razem	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- nierozliczony koszt budynku	0,00	0,00
- obniżenie ceny sprzedaży	0,00	0,00
Utworzenie odpisu aktualizującego na różnicę pomiędzy utworzonym odpisem w	0,00	0,00
Rozwiązanie odpisu dotyczącego ceny sprzedaży	0,00	0,00

### 3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów:

Nie wystąpiły.

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

Nie wystąpiły.

### 5. Informacja o kosztach rodzajowych, w tym o kosztach wytworzenia produktów i usług na własne potrzeby:

Wyszczególnienie kosztów	w zł i gr	
	Koszty wg rodzajów za rok:	
	za okres od 01.01.2020 do 31.12.2020 roku	za okres od 01.01.2021 do 31.12.2021 roku
<b>Razem koszty operacyjne według rodzajów:</b>	<b>2 020 541,41</b>	<b>2 309 994,03</b>
a) amortyzacja	140,74	0,00
b) zużycie materiałów i energii	952 986,81	1 138 875,53
c) usługi obce	409 334,05	555 973,94
d) podatki i opłaty	22 157,12	23 148,00
e) wynagrodzenia	196 341,18	159 940,35
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	26 897,06	19 707,13
- emerytalne		
g) pozostałe koszty rodzajowe	412 684,45	412 349,08
<b>w tym: koszty wytworzenia produktów i usług na własne potrzeby</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### Część III - Objasnienia struktury środków pieniężnych do sprawozdania przepływu środków pieniężnych:

Zgodnie z art. 45, ust. 3. Ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości Spółdzielnia nie jest zobowiązana do sporządzania rachunku przepływów pieniężnych.

Wyszczególnienie	w zł i gr	
	Stan na:	
	31 grudnia 2020 roku	31 grudnia 2021 roku
<b>Środki pieniężne i inne krótkoterminowe aktywa finansowe - razem</b>	<b>1 356 560,31</b>	<b>1 318 430,78</b>
1) środki pieniężne w kasie		
2) środki pieniężne na rachunkach bankowych	1 356 560,31	1 318 430,78

### Część IV

**1. Charakter i cel gospodarczy zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie**

Spółdzielnia nie posiada istotnych umów nieuwzględnionych w bilansie, których ujawnienie byłoby niezbędne dla oceny jej sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego.

**2. Istotne transakcje zawarte przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi.**

Nie wystąpiły.

**3. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe: przeciętna liczba zatrudnionych w osobach**

Wyszczególnienie wg grup zawodowych	Za rok poprzedni		Za rok obrotowy	
	ogółem	w tym kobiety	ogółem	w tym kobiety
<b>Zatrudnienie razem</b>				
z tego:				
1) pracownicy na stanowiskach bezpośrednio produkcyjnych	0	0	0	0
2) pracownicy obsługi, kierownictwa	2	2	2	2

**4. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących:**

Wynagrodzenia brutto	w zł i gr	
	za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 roku	za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 roku
Zarząd Spółdzielni	94 926,38	96 000,00
Pracownicy obsługi	41 054,80	3 461,35
<b>Wynagrodzenia, razem</b>	<b>135 981,18</b>	<b>99 461,35</b>

**5. Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących:**

Nie wystąpiły.

**6. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych:**

Wynagrodzenie netto podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłacone lub należne za rok zakończony dnia 31 grudnia 2020 roku i dnia 31 grudnia 2021 roku w podziale na rodzaje usług:

Rodzaj usługi	w zł i gr	
	za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 roku	za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 roku
Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	0,00	0,00
Inne usługi poświadczające	0,00	0,00
Usługi doradztwa podatkowego	0,00	0,00
Pozostałe usługi	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Warszawa, dnia 30.06.2022 r.

*Paulosiale Anna  
Krzyszowa SM Perkun*

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
**„PERKUN”**  
04-180 Warszawa, ul. Perkuna 56  
NIP 113 276 33 10  
(1)

SM „PERKUN”  
Przewodniczący Zarządu  
*Beata Pienta*  
Beata Pienta