

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

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		24-03-2023	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2022	Data do	31-12-2022
Jednostka danych liczbowych			
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA			
Siedziba podmiotu			
Województwo	OPOLSKIE	Powiat	KLUCZBORK
Gmina	WOŁCZYN	Miejscowość	WOŁCZYN
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	OPOLSKIE
Powiat	KLUCZBORSKI	Gmina	WOŁCZYN
Ulica	DWORCOWA	Nr domu	28
		Nr lokalu	
Miejscowość	WOŁCZYN	Kod pocztowy	46-250
		Poczta	WOŁCZYN
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6 8 2 0 Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2022 data do 31-12-2022

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)

AKTYWA I PASYWA WYKAZANE W SPRAWOZDANIU SĄ WYCENIANE ZGODNIE Z USTAWĄ Z DNIA 29 WRZESNIA 1994 ROKU O RACHUNKOWOŚCI, PRZY ZASTOSOWANIU CENY NABYCIA, W WARTOŚCI NOMINALNEJ, W KWOTACH WYMAGALNEJ ZAPŁATY Z ZACHOWANIEM ZASADY OSTROŻNEJ WYCENY I ZE STOSOWANIEM ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH NALEŻNOŚCI. ŚRODKI TRWAŁE W SPÓŁDZIELNI TO: NIERUCHOMOŚCI, GRUNTY, BUDYNKI, BUDOWLE BEZ WZGLĘDU NA WARTOŚĆ. RUCHOMOŚCI, WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE DO WARTOŚCI NIE PRZEKRACZĄCEJ 10 000,00 ZŁ MOGĄ BYĆ AMORTYZOWANE W KOSZTY JEDNORAZOWO. ŚRODKI TRWAŁE STANOWIACE ZASOBY MIESZKANIOWE PODLEGAJĄ UOMORZENIU A POZOSTAŁE-AMORTYZACJI. KWOTY ODPISÓW UOMORZENIOWYCH USTALA SIĘ METODĄ LINOWĄ. MATERIAŁY WYCENIA SIĘ W CENACH NABYCIA, STOSUJĄC METODĘ CEN EWIDENCYJNYCH NA POZIOMIE CEN NABYCIA.

Ustalenia wyniku finansowego

RACHUNEK ZYSKU I STRAT SPÓŁDZIELNIA SPORZĄDZA METODĄ PORÓWNAWCZĄ.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZOSTAŁO SPORZĄDZONE ZGODNIE Z WYMOGAMI
USTAWY Z DNIA 29 WRZEŚNIA 1994 R. O RACHUNKOWOŚCI (DZ.U. Z 2019 R. POZ 351
ZE ZM.), WEDŁUG ZAŁĄCZNIKA NR 1 DO TEJ USTAWY.

Pozostałe (opcjonalnie)

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

ul. Wolczyn, ul. Dworcowa 28
tel./fax 77 418 84 36

Informacja uszczegółwiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki (opcjonalnie)

NIP 7510002013

GLÓWNA KSIĘGOWA

Bożena Tomaszewska

Z-ca Prezesa Zarządu

Agnieszka Piwowar

PREZES ZARZĄDU

Bogusław Ambroszewski

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

(dane jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień 31.12.2022

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASywa		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021			rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021
A	Aktywa trwałe	5 682 702,48	6 225 455,76	A	Fundusze własne	5 907 787,91	6 681 314,98
I	Wartości niematerialne i prawne	9 517,27	2 885,54	I	Fundusz podstawowy	4 849 701,86	5 873 101,03
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	9 720,14	11 886,14
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	953 918,01	1 816 005,39
3	Inne wartości niematerialne i prawne	9 517,27	2 885,54	3	Fundusz wkładów budowlanych	3 886 063,71	4 045 209,50
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	230 581,94	230 101,86
II	Rzeczowe aktywa trwałe	5 673 185,21	6 222 570,22	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	338 058,50
1	Środki trwałe	5 673 185,21	6 222 570,22		- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	620 608,12	649 319,70	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4 909 427,53	5 422 080,14	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	84 660,01
c)	urządzenia techniczne i maszyny	1 322,54	2 909,58	VI	Zysk (strata) netto	36 849,06	155 393,58
d)	środki transportu	0,00	148 260,80	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe	141 827,02	0,00	VIII	Fundusz mienia	790 655,05	0,00
2	Środki trwałe w budowie			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 211 964,85	2 332 593,84
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1	Od jednostek powiązanych			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				- długoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek				- krótkoterminowa		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości				- długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				- krótkoterminowe		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
	- udziały lub akcje			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	- inne papiery wartościowe			3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe		
	– udziały lub akcje			d)	zobowiązania wekslowe		
	– inne papiery wartościowe			e)	inne		
	– udzielone pożyczki			III	Zobowiązania krótkoterminowe	2 134 895,12	2 322 536,83
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje				– do 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe				– powyżej 12 miesięcy		
	– udzielone pożyczki			b)	inne		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				– powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			b)	inne		
B	Aktywa obrotowe	2 437 050,28	2 788 453,06	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	544 634,24	779 869,66
I	Zapasy	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki		
1	Materiały			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Półprodukty i produkty w toku			c)	inne zobowiązania finansowe		
3	Produkty gotowe			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	222 875,20	632 506,84
4	Towary				– do 12 miesięcy	222 875,20	632 506,84
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	638 597,00	513 929,39	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	31 487,97	35 960,58
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń	105,99	42,68
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne	40 266,74	55 025,19
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	249 898,34	56 334,37
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych	247 394,84	56 334,37
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych	2 503,50	0,00
	– do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	1 590 260,88	1 542 667,17
3	Należności od pozostałych jednostek	638 597,00	513 929,39		– w tym fundusz remontowy	1 586 309,53	1 542 454,39
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	556 453,64	323 107,57	IV	Rozliczenia międzyokresowe	77 069,73	10 057,01
	– do 12 miesięcy	556 453,64	323 107,57	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	25,30	360,90		– długoterminowe		

c)	inne	0,00	68 880,00		- krótkoterminowe		
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	77 069,73	10 057,01
e)	należności od osób uprawnionych:	82 118,06	121 580,92				
	- z tytułu lokali mieszkalnych	75 245,65	114 827,45				
	- z tytułu lokali użytkowych	6 872,41	6 753,47				
III	Inwestycje krótkoterminowe	560 876,95	928 443,22				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	560 876,95	928 443,22				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	- udziały lub akcje						
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	7 841,31	0,00				
	- udziały lub akcje						
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	7 841,31	0,00				
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	553 035,64	928 443,22				
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	545 313,31	919 310,57				
	- inne środki pieniężne	7 722,33	9 132,65				
	- inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 237 576,33	1 346 080,45				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	21 406,56	15 871,21				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	147 201,94				
3.	Stan Funduszu Remontowego Zasobów Mieszkalniowych (wartość ujemna)	1 216 169,77	1 183 007,30				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	8 119 752,76	9 013 908,82		PASYWA razem (suma poz. A i B)	8 119 752,76	9 013 908,82

GLÓWNA KSIĘGOWA

Bożena Tomaszewska

Z-ca Prezesa Zarządu

Agnieszka Piwowar

PREZES ZARZĄDU

Bogusław Ambroszewski

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2022 - 31.12.2022

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA

(wariant porównawczy)

(dane jednostki)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	5 812 929,28	5 054 652,08
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	5 812 929,28	5 054 652,08
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	5 618 449,74	4 862 765,70
	b) w tym z działalności własnej	194 479,54	191 886,38
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	5 784 191,68	5 113 202,11
I	Amortyzacja	11 432,35	7 192,18
II	Zużycie materiałów i energii	3 517 440,96	2 817 786,48
III	Usługi obce	207 186,13	209 907,86
IV	Podatki i opłaty, w tym:	627 189,67	619 091,95
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	731 895,38	779 314,52
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	168 957,96	169 759,76
	– emerytalne	130 141,68	130 038,78
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	520 089,23	510 149,36
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	5 784 191,68	5 113 202,11
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	5 630 993,54	4 993 911,43
	b) z działalności własnej	153 198,14	119 290,68
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	28 737,60	-58 550,03
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-12 543,80	-131 145,73
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	41 281,40	72 595,70
D	Pozostałe przychody operacyjne	27 657,51	90 447,68
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje	0,00	68 880,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	266,79
IV	Inne przychody operacyjne	27 657,51	21 300,89
E	Pozostałe koszty operacyjne	54 520,57	12 374,27
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	53 497,57	10 667,12
III	Inne koszty operacyjne	1 023,00	1 707,15
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	1 874,54	19 523,38
G	Przychody finansowe	13 190,07	5 857,87
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:	13 190,07	5 857,87
	– 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	5,48	69,51
I	Odsetki, w tym:	5,48	69,51
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	15 059,13	25 311,74
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)	15 059,13	25 311,74
J	Podatek dochodowy	4 049,00	6 561,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	11 010,13	18 750,74
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	26 350,66	10 057,01
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	52 189,59	146 699,85
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	36 849,06	155 393,58

GLÓWNA KSIĘGOWA

Bożena Tomaszewska

Z-ca Prezesa Zarządu

Agnieszka Piwowar

PREZES ZARZĄDU

Bogusław Ambroszewski

Liczba dołączonych opisów: 8

Liczba dołączonych plików: 8

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto
 (wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wyszczególnienie	Rok bieżący			Rok poprzedni (opcjonalnie)		
	Wartość			Wartość		
	łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	15 059,13			25 311,74		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	97 934,93		97 934,93	22 454,40		22 454,40
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	8 614,99		8 614,99	69 543,44		69 543,44
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	73 566,66		73 566,66	4 716,67		4 716,67
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	10 372,09		10 372,09	69 978,85		69 978,85
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	53 614,04		53 614,04	42,68		42,68
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	42,68		42,68			
H. Strata z lat ubiegłych	0,00					
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania	1 027,14		1 027,14	-64 849,79		-64 849,79
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	44 992,18			72 901,89		
K. Podatek dochodowy	4 049,00			6 561,00		

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2022

- obejmują w szczególności:

I.

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;

Występują, przedstawiono w załączniku Nr 1 i Nr 2

2) kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;

Nie dotyczy – nie prowadzono odpisów

3) kwotę 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;

Nie dotyczy – nie prowadzono prac rozwojowych, nie wyceniono wartości firmy, nie dokonywano odpisów

4) wartość gruntów użytkowych wieczyste;

Spółdzielnia posiada należące do Gminy Wołczyn grunty w użytkowaniu wieczystym do 31.12.2088 roku o powierzchni 2,7181 ha i wartość netto 427 326,44 złotych.

5) wartość niezamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu;

Nie dotyczy – nie występują takie środki trwałe

6) liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zmiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują;

Nie dotyczą – nie występują

7) dane o odpisach aktualizujących wartość należności ze wskazaniem stanu na początku roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;

Występują przedstawiono w załączniku Nr 3

8) dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych;

Nie dotyczy, nie występuje kapitał akcyjny

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

Występują, przedstawiono w załączniku Nr 4

10) propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia strat za rok obrotowy;

zysk netto z własnej działalności gospodarczej po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości 36 849,06 złotych (wykazany w rachunku zysku i strat), podlega rozliczeniu na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni proponuje się przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości.

11) dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;

Nie dotyczy, nie tworzono rezerw

12) podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty;

Wartość zobowiązań długoterminowych – nie występuje:

- | | |
|----------------------------|-----------------------|
| a) do 1 roku | <i>Nie występują</i> |
| b) powyżej 1 roku do 3 lat | <i>Nie występują</i> |
| c) powyżej 3 do 5 lat | <i>Nie występują</i> |
| d) powyżej 5 lat | <i>Nie występują.</i> |

13) łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

Nie dotyczy

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;

Przedstawiono w załączniku Nr 5	Aktywa B.IV.1. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe: czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów dotyczą , itp.	21 406,56
Przedstawiono w załączniku Nr 6 z podziałem na nieruchomości	Aktywa B.IV.2. Nadwyżka kosztów nad przychodami eksploatacji nieruchomości (niedobór z eksploatacji)- dotyczą rozliczeń międzyokresowych kosztów nieruchomości spółdzielczych, obejmują ujemne wyniki rozliczeń gospodarki zasobami mieszkaniowymi, wyniki te podlegają rozliczeniu w okresach przyszłych (implementacja zaleceń KSR nr 7/2015).	0,00
Przedstawiono w załączniku Nr 7 z podziałem na nieruchomości	Aktywa B.IV.3. Stan Funduszu Remontowego Zasobów Mieszkaniowych (wartość ujemna) – rozliczenia międzyokresowe wydatków Funduszu Remontowego w nieruchomościach Spółdzielczych, dotyczą wydatków FR w poszczególnych nieruchomościach wyższych niż zebrane zaliczki (implementacja zaleceń KSR nr 7/2015).	1 216 169,77
Nie występują	Pasywa B.IV.2.a. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym krótkoterminowe dotyczą zarachowanych należności przyszłych okresów oraz innych przychodów okresów przyszłych	
Przedstawiono w załączniku Nr 6 z podziałem na nieruchomości	Pasywa B.IV.3. Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji nieruchomości (nadwyżka z eksploatacji)- rozliczenia międzyokresowe przychodów z nieruchomości spółdzielczych, obejmują dodatni wynik rozliczeń gospodarki zasobami mieszkaniowymi, wyniki te podlegają rozliczeniu w okresach przyszłych (implementacja zaleceń KSR nr 7/2015).	77 069,73
Przedstawiono w załączniku Nr 7 z podziałem na nieruchomości	Pasywa B.III.4. Stan Funduszu Remontowego Zasobów Mieszkaniowych (wartość dodatnia) – rozliczenia międzyokresowe wydatków Funduszu Remontowego w nieruchomościach Spółdzielczych, dotyczą wydatków FR w poszczególnych nieruchomościach wyższych niż zebrane zaliczki (implementacja zaleceń KSR nr 7/2015)	1 586 309,53

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;

Nie występują

16) łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazywanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki 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;

Nie występują

17) w przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej;

Nie występują

- a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,

Nie występują

- 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,

Nie występują

- c) tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego;

Nie występują

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 2018 r. poz.2187,2243,2354),

Nie wystąpiły

- b) art. 3b ust.1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2386 i 2243).

Nie występują

II.

- 1) strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynki 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 świadczenie usług:

Sprzedaż realizowana wyłącznie na terytorium kraju, struktura jest następująca:

Wyszczególnienie	Rok poprzedni	Rok obrotowy
Ogółem sprzedaż w tym:	5 054 652,08	5 812 929,28
Opłata eksploatacyjna z odpisem remontowym	1 700 652,32	1 817 583,53
Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi	537 636,00	544 770,00
Opłata za dostawę wody i odbioru ścieków	656 112,34	660 956,42
Zaliczki na C.O.	2 082 958,45	2 730 717,85
Pozostałe przychody (wynajem dodatkowych pomieszczeń, dzierżawa gruntu, wynajem sali, reklama itp.)	77 292,98	58 901,48

2) w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych;

- | | |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| a) amortyzacji | <i>Nie dotyczy (sporządzono RZiS w wersji porównawczej)</i> |
| b) zużycie materiałów i energii | <i>Nie dotyczy (sporządzono RZiS w wersji porównawczej)</i> |
| c) usług obcych | <i>Nie dotyczy (sporządzono RZiS w wersji porównawczej)</i> |
| d) podatków i opłat | <i>Nie dotyczy (sporządzono RZiS w wersji porównawczej)</i> |
| e) wynagrodzeń | <i>Nie dotyczy (sporządzono RZiS w wersji porównawczej)</i> |
| f) ubezpieczeń i innych świadczeń | <i>Nie dotyczy (sporządzono RZiS w wersji porównawczej)</i> |
| g) pozostałych kosztów rodzajowych | <i>Nie dotyczy (sporządzono RZiS w wersji porównawczej)</i> |

3) wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe;

Nie występują

4) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;

Nie występują

5) informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym;

Nie występują

6) rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto;

Występują, przedstawiono w załączniku Nr 8

7) koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym;

Nie występują

8) odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym;

Nie występują

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;

Nakłady na ochronę środowiska-nie wystąpiły

10) kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie;

Nie występują

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;

Nie występują

III.

Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych-kursy przyjęte do ich wyceny

Nie występują

IV.

Objaśnienia 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, sporządzono 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;

Nie dotyczy

V.

Informacje o:

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

Nie występują

2) transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę 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;

Nie występują

3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe (etaty);

<i>Zarząd i członkowie zarządu</i>	<i>1,00</i>
<i>Administracja-księgowość, kasa, kadry-płace</i>	<i>5,00</i>
<i>Administracja GZM</i>	<i>1,50</i>
<i>Dział techniczny - konserwatorzy</i>	<i>1,17</i>
<i>Gospodarze domów, sprzętaczka</i>	<i>4,33</i>

4) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacanych lub należnych osobom wchodzących 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;

<i>Zarząd i członkowie zarządu</i>	<i>126 982,18</i>
<i>Administracja-księgowość, kasa, kadry-płace</i>	<i>287 200,21</i>
<i>Administracja GZM</i>	<i>76 570,16</i>
<i>Dział techniczny - konserwatorzy</i>	<i>55 450,77</i>
<i>Gospodarze domów, sprzętaczka</i>	<i>152 253,06</i>
<i>Rada Nadzorcza</i>	<i>32 508,00</i>

5) kwota zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, 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;

Nie występują

6) wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za;

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| a) badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach | <i>Nie dotyczy</i> |
| b) inne usługi atestacyjne, | <i>Nie dotyczy</i> |
| c) usługi doradztwa podatkowego | <i>Nie dotyczy</i> |

d) pozostałe usługi

Nie dotyczy

VI.

1) informacja o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju;

Nie występują

2) informacja 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;

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 jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmianami w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;

Nie wystąpiły

4) informacje liczbowe, wraz w wyjaśnieniu, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

W sprawozdaniu finansowym za 2022 rok dokonano zmian przy prezentacji sprawozdania finansowego poprawiając wskazane poniżej pozycje Bilansu w roku poprzednim.

*W 2021 r. błędnie wskazano pozycję Aktywów Bilansu **A.II.1.d)** „środki transportu” zamiast **A.II.1.e)** „inne środki trwałe”.*

AKTYWA	2022	2021
A.II.1		
d) środki transportu	0,00	148 260,80
e) inne środki trwałe	141 827,02	0,00

*W 2021 r. błędnie wskazano pozycję Pasywów Bilansu **A.III.** „Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:” zamiast **A.VIII.** „Fundusz mienia”.*

PASYWA	2022	2021
A.		
III. Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	338 058,50
VIII. Fundusz mienia	790 655,05	0,00

VII.

- 1) informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsultacji, w tym
- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia | <i>Nie występują</i> |
| b) procentowym udziale, | <i>Nie występują</i> |
| c) części wspólne kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, | <i>Nie występują</i> |
| d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakup używanych rzeczowych składników aktywów trwałych, | <i>Nie występują</i> |
| e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych, | <i>Nie występują</i> |
| f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych, | <i>Nie występują</i> |
| g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia; | <i>Nie występują</i> |
- 2) informacja o transakcjach z jednostkami powiązаными;
- Nie występują*
- 3) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;
- Nie występują*
- 4) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o;
- a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępienia od konsolidacji,
- Nie występują*
- b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,
- Nie występują*
- c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak;
- Nie występują*
- przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,
 - Nie występują*
 - wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (fundusz) własnego, z podziałem na grupy,
 - Nie występują*
 - wartość aktywów,
 - Nie występują*
 - przeciętne roczne zatrudnienie,
 - Nie występują*

d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane;

Nie występują

5) informacje o;

a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,

Nie występują

b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne;

Nie dotyczy

6) nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

Nie dotyczy

VIII.

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

1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:

a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej

Nie dotyczy

b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,

Nie dotyczy

c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji;

Nie dotyczy

2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,

Nie dotyczy

b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,

Nie dotyczy

c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

Nie dotyczy

IX.

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 jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.

Nie dotyczy, nie występują zjawiska powodujące niepewności co do możliwości kontynuowania działalności.

X.

Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

Nie wystąpiły

Wolczyn dnia 24.03.2023 r.
Główny Księgowy

Zarząd

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Bożena Tomaszewska

Z-ca Prezesa Zarządu

Agnieszka Piwowa

PREZES ZARZĄDU

Bogusław Ambroszewski

SKŁADNIK AKTYWÓW TRWAŁYCH	STAN NA 01.01.2022 R.	PRZYCHODY ZAKUPY/NOWE ZWIEKSZENIA	AKTUALIZACJE	PRZEMIESZCZENIA	ROZCHODY	STAN BRUTTO NA 31.12.2022 R.
Wartości niematerialne i prawne	26 686,15	7 639,77	0,00	0,00	0,00	34 325,92
Program Mieszczanin	21 945,72					21 945,72
Licencja Ferro	488,32					488,32
Licencja Słonie	2 223,08					2 223,08
Licencja Płatnik R2	968,15	0,00				968,15
Licencja Kasa	1 060,88	0,00				1 060,88
Licencja ŚT		4 189,18				4 189,18
Licencja						
Nieruchomości		3 450,59				3 450,59
Rzeczowe aktywa trwałe	12 947 599,15	29 675,92	0,00	0,00	652 073,43	12 325 201,64
Wieczyste użytkowanie	185 880,87					185 880,87
Grunty własne (sfinansowany z wkładu mieszkaniowego)	519 205,04				25 923,36	493 281,68
Budynki mieszkalne (sfinansowane z wkładów mieszkaniowych i budowlanych)	11 445 938,61					10 846 816,74
Garáže (sfinansowane z wkładów budowlanych)	118 457,92					118 457,92
Pozostałe budynki	164 011,62					164 011,62
Infrastruktura	280 271,80	4 661,75				284 933,55
Pozostałe urządzenia i wyposażenie	233 833,29	25 014,17			27 028,20	231 819,26
RAZEM	12 974 285,30	37 315,69	0,00	0,00	652 073,43	12 359 527,56

Wolczyn dnia 24.03.2023 r.

Główny Księgowy

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Bożena Tomaszewska

Z-ca Prezesa Zarządu

PREZES ZARZĄDU

Agnieszka Piwowar

Zarząd

PREZES ZARZĄDU

Bogusław Ambroszewski

UMORZENIA/AMORTYZACJA W 2022 R.

SKŁADNIK AKTYWÓW TRWAŁYCH	STAN NA 01.01.2022 R.	AMORTYZACJA W 2022	ROZCHODY	STAN NA 31.12.2022 R.	STAN NETTO NA 31.12.2022 R.
Wartości niematerialne i prawne	23 800,61	1 008,04	0,00	24 808,65	9 517,27
Program Mieszczanin	21 915,44	30,28		21 945,72	0,00
Licencja Ferro	488,32			488,32	0,00
Licencja Slonie	1 148,59	444,62		1 593,21	629,87
Licencja Platnik R2	177,54	193,63		371,17	596,98
Licencja Kasa	70,72	212,18		282,90	777,98
Licencja ŚT		69,82		69,82	4 119,36
Licencja					
Nieruchomości		57,51		57,51	3 393,08
Rzeczowe aktywa trwałe	6 725 028,93	202 877,08	275 889,58	6 652 016,43	5 673 185,21
Wieczyste użytkowanie	55 766,21	2 788,22		58 554,43	127 326,44
Grunty własne (sfinansowany z wkładu mieszkaniowego)				0,00	493 281,68
Budynki mieszkalne (sfinansowane z wkładów mieszkaniowych i budowlanych)	6 152 951,12	162 693,94	262 705,47	6 052 939,59	4 793 877,15
Garáže (sfinansowane z wkładów budowlanych))	69 435,56	2 917,79		72 353,35	46 104,57
Pozostałe budynki	152 424,50	4 100,29		156 524,79	7 486,83
Infrastruktura	211 788,63	11 185,94		222 974,57	61 958,98
Pozostałe urządzenia i wyposażenie	82 662,91	19 190,90	13 184,11	88 669,70	143 149,56
RAZEM	6 748 829,54	203 885,12	275 889,58	6 676 825,08	5 682 702,48

Wolczyn dnia 24.03.2023 r.
Główny Księgowy

GIÓWA

Jożna Pomiszewska

Z-ca Prezesa Zarządu

Agnieszka Piwowar

Zarząd

PREZES ZARZĄDU

Bogusław Ambroszewski

DANE O ODPISACH AKTUALIZUJĄCYCH W 2022 R.

LP.	NIERUCHOMOŚCI	STAN NA 01.01.2022 R.	ROZWIĄZANIE ODPISU W 2022 ROKU	ZWIĘKZENIE ODPISU W 2022 ROKU	STAN NA 31.12.2022 R.
1.	K. Miarki - lokal mieszkalny	2 003,50			2 003,50
2.	K. Miarki - lokal mieszkalny	4 405,25			4 405,25
3.	K. Miarki - lokal mieszkalny	10 667,12		7 392,41	18 059,53
4.	Dworcowa - lokal mieszkalny	0,00		4 832,73	4 832,73
5.	Os. Młodych - lokal mieszkalny	0,00		5 619,43	5 619,43
6.	Os. Młodych - lokal użytkowy	14 873,66	14 873,66		0,00
7.	Pl. Partyzantów - lokal użytkowy	37 641,17			37 641,17
8.	SmartSolar Warszawa	0,00		35 653,00	35 653,00
	RAZEM	69 590,70	14 873,66	53 497,57	108 214,61

Wołczyn dnia 24.03.2023 r.
Główny Księgowy

GLÓWNA KSIĘGOWIA
Faul
Bożena Tmaszczyńska

Zarząd

Z-ca Prezesa Zarządu
Piwowar
Agnieszka Piwowar

PREZES ZARZĄDU
Piwowar
Bogusław Ambroszewski

FUNDUSZ WŁASNY SPÓŁDZIELNI ZA ROK OBROTOWY 2022 (w zł.)

FUNDUSZ	STAN NA POCZĄTEK ROKU OBROTOWEGO	ZMIANY W CIĄGU ROKU				STAN NA KONIEC ROKU OBROTOWEGO (2+3-4-5-6)
		ZWIĘKSZENIA	UMORZENIA	ZMIEJSZENIA PRZEKSZTAŁCENIE LOKALU W ODRĘBNĄ WŁASNOŚĆ	INNE	
1	2	3	4	5	6	7
Udziałowy	11 886,14	0,95			2 166,95	9 720,14
Wkładów mieszkaniowych	1 816 005,39		26 190,41	316 691,93	519 205,04	953 918,01
Wkładów budowlanych	4 045 209,50		139 421,32	19 724,47		3 886 063,71
Zasobowy	230 101,86	480,08				230 581,94
Mienia	338 058,50	0,00	40 685,13	25 923,36	-519 205,04	790 655,05
RAZEM	6 441 261,39	481,03	206 296,86	362 339,76	2 166,95	5 870 938,85

Wołczyn dnia 24.03.2023 r.
Główny Księgowy

GEÓWNA JUBINGOWA
Joanna Tomaszewska
Poznań Tomaszewska

Zarząd

Z-ca Prezesa Zarządu
Agnieszka Piwowar
Agnieszka Piwowar

PREZES ZARZĄDU
Bogusław Ambroszewski
Bogusław Ambroszewski

CZYNNYNE ROZLICZENIA MIĘDZYRESOWE W 2022 R.

TYTUŁY	STAN NA 01.01.2022 R.	STAN NA 31.12.2022 R.
I. Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów (poz. B.III Aktywa)		7 841,31
Krótkoterminowe aktywa finansowe		7 841,31
II. Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów (poz. B.IV Aktywa)	15 871,21	21 406,56
Ubezpieczenia majątkowe	11 295,20	15 091,56
Prenumerata GOFIN (biuletyn)	2 238,13	2 361,30
Energia elektryczna	1 924,60	2 032,70
Program antywirusowy	324,20	1 483,26
Gaz	89,08	82,49
Wydatki na ochronę zdrowia, BHP i inne		355,25
RAZEM	15 871,21	29 247,87

Wolczyn dnia 24.03.2023 r.
Główny Księgowy

GLÓDZIA KSIĘGOWA
Glódzia
Poczek Tomaszewska

Zarząd

Z-ca Prezesa Zarządu
Piwowar
Agnieszka Piwowar

PREZES ZARZĄDU
Ambroszewski
Bogusław Ambroszewski

PRZYCHODY I KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI W ROKU OBROTOWYM 2022 (w zł.)

Wynik za rok 2022- zestawienie wyników nieruchomościami

Nieruchomość	Powierzchnia m ²	Przychody	Koszty	Wynik 2022 (P-K)	Wynik 2022 (zł/m ² /msc)
	2	3	4	5	6
Słowackiego 1,3,5; Dworcowa 24,26	8 703,69	1 061 600,62	1 070 404,16	-8 803,54	-0,08
K. Miarki 4,6,10	4 944,00	673 447,90	681 923,00	-8 475,10	-0,14
Opolska 16; Osiedle Młodych 9	3 043,69	437 000,22	444 517,27	-7 517,05	-0,21
Namysłowska 28,32	1 366,10	188 562,13	192 239,68	-3 677,55	-0,22
Opolska 18	3 675,50	464 745,25	458 242,85	6 502,40	0,15
Pl. Partyzantów 4	3 731,79	479 728,93	478 077,59	1 651,34	0,04
Dworcowa 9	1 146,30	173 866,53	175 591,35	-1 724,82	-0,13
Osiedle Młodych 1	3 632,85	507 051,84	506 980,98	70,86	0,00
Osiedle Młodych 2	1 836,50	245 943,21	246 559,20	-615,99	-0,03
Osiedle Młodych 3	3 496,00	490 039,12	496 296,65	-6 257,53	-0,15
Osiedle Młodych 4	985,44	139 799,44	145 703,02	-5 903,58	-0,50
Osiedle Młodych 5	1 531,20	201 188,66	208 058,59	-6 869,93	-0,37
Osiedle Młodych 6	985,44	131 484,96	130 504,57	980,39	0,08
Osiedle Młodych 7	1 539,28	202 222,55	200 996,03	1 226,52	0,07
Osiedle Młodych 8	1 530,96	201 283,63	203 628,13	-2 344,50	-0,13
RAZEM	42 148,74	5 597 964,99	5 639 723,07	-41 758,08	-0,08

BILANS

AKTYWA B.IV.2

z czego niedobór z GZM 2020 - 2021 r.
 z czego niedobór z GZM 2022 r. lokale mieszkalne

147 201,94
 52 189,59
 199 391,53

PASYWA B.IV.3

z czego nadwyżka na GZM (pozostałe) 2021 r.
 z czego nadwyżka na GZM (pozostałe) 2022 r. lokale mieszkalne
 z czego nadwyżka na GZM (garaż, pomieszczenia piwniczne) 2022 r.
 rozliczony wynik z pozostałej działalności za lata 2019-2021

10 057,01
 10 431,51
 15 919,15
 240 053,59
 276 461,26

Wolczyn dnia 24.03.2023 r.

Główny Księgowy

GLÓWNA KSIĘGOWA

Bożena Tomaszewska

Z-ca Prezesa Zarządu

Agnieszka Piwowar

PREZES ZARZĄDU

Bogusław Ambroszewski

ROZLICZENIE FUNDUSZU REMONTOWEGO ZA ROK OBROTOWY 2022 (w zł.)

Nieruchomość	Stan na początek roku obrotowego	Zwłóknienia				Zmniejszenia										Stan na koniec roku obrotowego (2+3+4-5-16)
		odpisy objęte opłatą	inne	koszty wykonanych remontów	w tym, głównie pozycje remontowe											
					6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Słowackiego 1,3,5;																
Dworcowa 24,26	789 761,78	93 997,80		23 297,34		6 537,21	7 700,00	4 397,36	960,00	828,05	722,25				2 152,47	860 462,24
K. Miariki 4,6,10	285 520,61	53 395,20		77 342,46	1 660,00	30 059,23	5 377,18		360,00	32 155,77				7 179,20	551,08	261 573,35
Opolska 16;																
Ostiedle Młodych 9	-3 237,28	33 513,96		48 652,71		9 483,40			120,00	1 241,96	433,38	12 419,47			348,19	-18 376,03
Namysłowska 28,32	-125 473,19	14 753,88	4 040,76	15 455,60					13 403,22		738,00	1 145,30			169,08	-122 134,15
Opolska 18	104 302,37	39 694,80		9 249,01		600,00			240,00		433,38		7 560,00		415,63	134 748,16
Pl. Partyzantów 4	127 695,96	45 652,32		13 052,22	882,28	524,90			780,00			1 883,39	8 560,00		421,65	160 296,06
Dworcowa 9	25 098,02	19 640,04		4 333,57							577,84				145,60	40 404,49
Ostiedle Młodych 1	210 075,65	39 236,64		120 487,06		1 062,11	3 622,58		480,00	21 527,27		6 000,91			411,08	128 825,23
Ostiedle Młodych 2	-114 229,04	19 834,20		15 817,72	1 954,84	3 349,29			240,00	9 476,45	577,84				219,30	-110 212,56
Ostiedle Młodych 3	-379 590,43	39 041,40		41 322,45	440,00	233,01		3 138,96	240,00	23 515,64	1 155,68	936,52		11 266,17	396,47	-381 871,48
Ostiedle Młodych 4	-171 854,04	10 642,56		21 326,94		1 200,00			718,69	4 837,66			13 176,00		128,43	-182 538,42
Ostiedle Młodych 5	-193 384,39	17 289,48		8 770,77			0,00		1 116,71	550,00	577,84	639,52	5 400,00	300,00	186,70	-184 865,68
Ostiedle Młodych 6	-69 095,73	10 642,56		44 851,98		6 000,00	2 600,64		291,58		866,76	5 464,58		29 499,99	128,43	-103 303,15
Ostiedle Młodych 7	-61 231,06	16 624,56		9 747,16					455,44		1 155,68	7 948,48			187,56	-54 353,66
Ostiedle Młodych 8	-44 599,78	17 191,92		11 285,98	220,00	1 350,00			452,98		1 444,60	7 631,73			186,67	-38 693,84
Dworcowa 28	-20 312,36	493,56		0,00												-19 818,80
RAZEM	359 447,09	471 644,88	4 040,76	464 992,97	5 157,12	60 399,15	19 300,40	7 536,32	19 858,62	97 742,93	8 683,25	44 069,90	34 696,00	161 500,94	6 048,34	370 139,76

BILANS

AKTYWA B.IV.2 z czego niedobór z FR. 2022 r. -1 216 169,77

PASYWA B.III.4 z czego nadwyżka z FR. 2022 r. 1 586 309,53

Z-ca Prezesa Zarządu
Agnieszka Piwowar

PREZES ZARZĄDU
Bogusław Ambroszewski

GŁÓWNA KSIĘGOWA
Ewelina Ambroszewska

Wotczyn dnia 24.03.2023 r.
Główny Księgowy

Zarząd