

Sprawozdanie finansowe

ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI

Za okres od 2022-01-01 do 2022-12-31

Data sporządzenia: 2023-02-23

Wariant sprawozdania: 1

Kod sprawozdania: SprFinJednostkaInnaWZlotych - SFJINZ (1) - 1-2

Dane identyfikujące jednostkę						
Nazwa firmy SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "WSPÓLNY DOM" W SZCZECINIE						
Siedziba albo miejsce zamieszkania						
Województwo ZACHODNIOPOMORSKIE		Powiat SZCZECIN		Gmina SZCZECIN		Miejscowość SZCZECIN
Adres						
Kod kraju PL	Województwo ZACHODNIOPOMORSKIE		Powiat SZCZECIN		Gmina SZCZECIN	Ulica NIEMCEWICZA
Miejscowość SZCZECIN		Kod pocztowy 71-520	Poczta SZCZECIN			
Podstawowy przedmiot działalności jednostki						
PKD 6832Z	PKD 6820Z					
Identyfikator podatkowy NIP						
NIP 8510205610						
Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.						
Numer KRS 0000110686						

Okres objęty sprawozdaniem	
Od dnia 2022-01-01	Do dnia 2022-12-31

Sprawozdanie zawiera dane łączne (w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe)	
Sprawozdanie zawiera dane łączne NIE	

Kontynuacja działalności	
Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w następującym przedziale przeliczeniowym TAK	
Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności TAK	
Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności	

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Ekonomiczno-Finansowych
Główny Księgowy
mgr Zofia Onyśk

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Eksploatacyjno-Technicznych
mgr inż. arch. Karol Jagiełło

P R E Z E S
mgr inż. Adam Humienik

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

metód wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji).

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe. Środki trwałe są wyceniane w cenach nabycia pomniejszonych o umorzenie. Do celów podatkowych przyjmowane są stawki amortyzacyjne wynikające z załącznika do ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych określających wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodu. Środki trwałe o wartości początkowej nie przekraczającej 3 500,- zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkownika. Środki trwałe umarżane są według metody liniowej. Materiały wycenia się według ceny nabycia. dla potrzeb wyceny rozchodu materiałów stosuje się metodę FIFO. Inwestycje krótkoterminowe wycenia się według ceny (wartości) nabycia. Należności wykazuje się wg wartości netto tj. wartości brutto pomniejszonej o odpisy aktualizujące wartość należności. Na dzień bilansowy wykazuje się w kwotach wymagających zapłaty. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty. Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej. Zobowiązania wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty. Fundusze własne wycenia się według wartości nominalnej. Rezerwy wycenia się w uzasadnionej wiarygodnie oszacowanej wartości. Fundusze specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej.

ustalenia wyniku finansowego

Wynik finansowy Spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny. W zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową, pozostała działalność jest opodatkowana. Wynik z działalności: - eksploatacji i utrzymania nieruchomości został przeniesiony na rozliczenia międzyokresowe, zgodnie z art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych do rozliczenia w roku następnym, - pozostałej działalności gospodarczej - opodatkowanej po pomniejszeniu o pożytki z nieruchomości wspólnych oraz potrąceniu podatku dochodowego od osób prawnych jako zysk netto (nadwyżka bilansowa) pozostaje do podziału przez Walne Zgromadzenie.

metoda sporządzenia sprawozdania finansowego

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym. W rachunku zysków i strat następuje wyłączenie nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za rok obrotowy łącznie z rozliczeniem w rachunku ciągnionym nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły (wariant I). Do sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych Spółdzielnia zastosowała metodę pośrednią.

postanowienie

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości. Spółdzielnia w ramach dopuszczalnych uproszczeń nie tworzyła w 2022 r. rezerw na świadczenia emerytalne i podobne, ponieważ jej wysokość mieści się w istotności ogólnej przyjmowanej przy badaniu sprawozdania finansowego i nie wpływa w istotny sposób na sytuację majątkową i finansową, a także kształtowanie wyniku finansowego.

Bilans za okres od 2022-01-01 do 2022-12-31

Aktywa	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania	Pasywa	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
Aktywa razem	369 933 894,63	379 434 351,42	Pasywa	369 933 894,63	379 434 351,42
A. Aktywa trwałe	310 535 250,24	302 973 679,63	A. Kapitał (fundusz) własny	326 711 935,38	322 584 171,50
I. Wartości niematerialne i prawne	26 373,11	15 683,50	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	295 613 587,00	293 554 002,17
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1. Fundusz udziałowy	245 727,72	245 057,72
2. Wartość firmy	0,00	0,00	2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	6 511 308,66	6 231 383,79
3. Inne wartości niematerialne i prawne	26 373,11	15 683,50	3. Fundusz wkładów budowlanych	288 856 550,62	287 077 560,66
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	15 109 498,66	11 124 377,33
II. Rzeczowe aktywa trwałe	309 810 985,54	302 593 901,03	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
1. Środki trwałe	308 528 569,18	302 320 117,76	III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	14 553 402,04	14 753 560,54
A. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	113 939 461,56	113 204 371,65	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
B. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	189 559 333,20	183 235 918,39	IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
C. urządzenia techniczne i maszyny	5 014 324,77	5 872 367,21	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
D. środki transportu	0,00	0,00	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
E. inne środki trwałe	15 449,65	7 460,51	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	1 282 416,36	273 783,27	VI. Zysk (strata) netto	1 435 447,68	3 152 231,46
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00			

III. Należności długoterminowe	12,41	0,00	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	43 221 959,25	56 850 179,92
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	I. Rezerwy na zobowiązania	1 200,00	450 590,00
3. Od pozostałych jednostek	12,41	0,00	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	46 556,00
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00	- długoterminowa	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	- krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	3. Pozostałe rezerwy	1 200,00	404 034,00
A. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	- długoterminowe	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	- krótkoterminowe	1 200,00	404 034,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	II. Zobowiązania długoterminowe	4 487,90	1 260,68
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
B. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	3. Wobec pozostałych jednostek	4 487,90	1 260,68
- udziały lub akcje	0,00	0,00	A. kredyty i pożyczki	4 487,90	1 260,68
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	C. inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	D. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
C. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	E. inne	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	III. Zobowiązania krótkoterminowe	42 348 397,96	55 343 391,54
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	697 879,18	364 095,10	B. inne	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	697 879,18	364 095,10	A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	58 899 425,23	75 933 819,18	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
I. Zapasy	1 731 371,35	11 213 772,58	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
1. Materiały	349 171,98	327 928,53	B. inne	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	1 249 379,93	10 753 024,61	3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	14 466 493,27	25 457 841,02
3. Produkty gotowe	0,00	0,00	A. kredyty i pożyczki	0,00	0,00
4. Towary	132 819,44	132 819,44	B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00	C. inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	8 933 899,01	6 501 495,29	D. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	6 462 139,94	8 296 602,34
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	- do 12 miesięcy	6 462 139,94	8 296 602,34
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00			
- do 12 miesięcy	0,00	0,00			
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00			

B. inne	0.00	0.00	- powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00	E. zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	532 560,97	10 265 641,45
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0.00	0.00	F. zobowiązania wekslowe	0.00	0.00
- do 12 miesięcy	0.00	0.00	G. z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	419 139,97	675 690,37
- powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00	H. z tytułu wynagrodzeń	0.00	0.00
B. inne	0.00	0.00	I. inne	3 091 929,64	2 113 807,06
3. Należności od pozostałych jednostek	8 933 899,01	6 501 495,29	10. j) zobowiązania wobec osób uprawnionych	3 960 722,75	4 106 099,80
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	41 855,90	694 149,27	- z tytułu opłat za lokale mieszkalne	3 829 348,27	3 979 648,58
- do 12 miesięcy	41 855,90	694 149,27	- z tytułu opłat za garaże	108 284,66	111 497,47
- powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00	- z tytułu opłat za lokale użytkowe	23 089,82	14 953,75
B. z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	14 133,28	7 948,11	4. Fundusze specjalne	27 881 904,69	29 885 550,52
C. inne	133 614,40	109 161,54	- fundusz remontowy i fund. remontowy węzłów ciepłych nieruchomości	27 689 199,89	29 695 869,97
D. dochodzone na drodze sądowej	152 996,26	115 531,21	- pozostałe fundusze	192 704,80	189 680,55
5. e) należności od osób uprawnionych	8 591 299,17	5 574 705,16	IV. Rozliczenia międzyokresowe	867 873,39	1 054 937,70
- z tytułu opłat za lokale mieszkalne	8 196 321,26	5 079 486,71	1. Ujemna wartość firmy	0.00	0.00
- z tytułu opłat za garaże	76 450,17	86 804,55	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	867 873,39	1 054 937,70
- z tytułu opłat za lokale użytkowe	318 527,74	408 413,90	- długoterminowe	0.00	0.00
III. Inwestycje krótkoterminowe	24 841 238,68	34 952 502,86	- krótkoterminowe	184 995,06	184 995,15
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	24 841 238,68	34 952 502,86	- nadwyżka przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	682 878,33	869 942,55
A. w jednostkach powiązanych	0.00	0.00			
- udziały lub akcje	0.00	0.00			
- inne papiery wartościowe	0.00	0.00			
- udzielone pożyczki	0.00	0.00			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00			
B. w pozostałych jednostkach	0.00	0.00			
- udziały lub akcje	0.00	0.00			
- inne papiery wartościowe	0.00	0.00			
- udzielone pożyczki	0.00	0.00			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00			
C. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	24 841 238,68	34 952 502,86			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 831 605,49	11 239 619,87			
- inne środki pieniężne	19 009 633,19	23 712 882,99			
- inne aktywa pieniężne	0.00	0.00			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0.00	0.00			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0.00	0.00			
5. Nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 219 125,79	748 367,21			

5. Saldo WN funduszu remontowego nieruchomości	21 747 333,46	21 951 963,89
5. Pozostałe	426 456,94	565 717,35
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	499 219,16	526 852,61
D. (akcje) własne	0.00	0.00

Rachunek zysków i strat

wersja porównawcza za okres od 2022-01-01 do 2022-12-31

Nazwa pozycji	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	80 458 172,98	92 296 266,39
– od jednostek powiązanych	0.00	0.00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	79 560 256,51	82 792 621,71
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	897 916,47	9 503 644,68
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0.00	0.00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0.00	0.00
Koszty działalności operacyjnej	79 396 507,60	89 974 691,04
I. Amortyzacja	67 209,24	67 128,88
II. Zużycie materiałów i energii	30 925 364,70	33 800 056,90
III. Usługi obce	21 934 523,73	32 044 262,11
IV. Podatki i opłaty, w tym:	15 839 150,09	12 536 082,04
– podatek akcyzowy	0.00	0.00
V. Wynagrodzenia	8 497 896,09	9 243 994,66
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 561 247,60	1 685 139,57
– emerytalne	726 378,29	774 758,53
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	571 116,15	598 026,88
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0.00	0.00
Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	1 061 665,38	2 321 575,35
Pozostałe przychody operacyjne	937 161,55	2 003 306,40
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0.00	0.00
II. Dotacje	0.00	0.00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	341 743,49	321 181,68
IV. Inne przychody operacyjne	595 418,06	1 682 124,72
Pozostałe koszty operacyjne	906 044,34	1 127 307,62
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0.00	0.00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	522 597,27	303 262,00
III. Inne koszty operacyjne	383 447,07	824 045,62
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	1 092 782,59	3 197 574,13
Przychody finansowe	250 314,23	1 157 439,45
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0.00	0.00
A. Od jednostek powiązanych, w tym:	0.00	0.00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00
B. Od jednostek pozostałych, w tym:	0.00	0.00

- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00
II. Odsetki, w tym:	250 314,23	1 157 439,45
- od jednostek powiązanych	0.00	0.00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0.00	0.00
- w jednostkach powiązanych	0.00	0.00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0.00	0.00
V. Inne	0.00	0.00
Koszty finansowe	106 164,95	168 618,21
I. Odsetki, w tym:	361,07	1 650,07
- dla jednostek powiązanych	0.00	0.00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0.00	0.00
- w jednostkach powiązanych	0.00	0.00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0.00	0.00
IV. Inne	105 803,88	166 968,14
Nadwyżka przychodów nad kosztami z roku ubiegłego (+)	1 711 852,43	1 781 988,26
Nadwyżka kosztów nad przychodami z roku ubiegłego (-)	-1 744 683,08	-2 190 740,83
Zysk (strata) brutto (F+G-H)	1 204 101,22	3 777 642,80
Podatek dochodowy	304 901,00	503 836,00
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0.00	0.00
Nadwyżka przychodów nad kosztami z roku bieżącego (-)	-682 878,33	-869 942,55
Nadwyżka kosztów nad przychodami z roku bieżącego (+)	1 219 125,79	748 367,21
Zysk (strata) netto (I-J-K)	1 435 447,68	3 152 231,46

Zestawienie zmian w kapitale za okres od 2022-01-01 do 2022-12-31

Nazwa pozycji	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	329 959 255,27	326 711 935,38
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0.00	0.00
- korekty błędów	0.00	0.00
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	291 032 802,26	294 178 139,32
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	298 860 906,89	295 613 587,00
1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-3 247 319,89	-2 059 584,83
A. zwiększenie (z tytułu)	164 113,04	1 209 449,23
- wydania udziałów (emisji akcji)	0.00	0.00
- rozliczenie wpłat członkowskich	55 439,10	0.00
- rozliczenie wkładów mieszkaniowych i budowlanych	108 576,66	799 817,66
- waloryzacja wkładów mieszkaniowych i budowlanych	0.00	0.00
- pozostałe zwiększenia dot. lat ubiegłych (z tyt. aktualizacji ksiąg)	97,28	409 631,57
B. zmniejszenie (z tytułu)	3 411 432,93	3 269 034,06
- umorzenia udziałów (akcji)	0.00	0.00
- zwrotu udziałów	1 100,00	670,00
- rozliczenie wkładów mieszkaniowych i budowlanych	1 413,88	422 143,70
- przeniesienie wkładów z tyt. ustanowienia odrębnej własności	3 408 919,05	2 846 220,36
2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	295 613 587,00	293 554 002,17

2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	22 042 092,15	15 109 498,66
1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-6 932 593,49	-3 985 121,33
A. zwiększenie (z tytułu)	2 033 273,24	4 589 616,65
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
- podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
- umorzenie zasobów mieszkaniowych	1 298 224,65	790 567,68
- spłata kredytu i odsetek mieszkań lokatorskich i własn.	4 621,35	4 352,81
- umorzenie prawa wieczyst.użytkow.gruntów, grunty własne	12 579,88	28 195,28
- modernizacja środków trwałych	686 205,39	3 355 494,40
- przeszacowanie bud.mieszk. z tyt. ustanowienia odrębnej własności	0,00	0,00
- pozostałe	31 641,97	411 006,48
B. zmniejszenie (z tytułu)	8 965 866,73	8 574 737,98
- pokrycia straty	0,00	0,00
- umorzenie zasobów mieszkaniowych i niemieszkaniowych	7 497 109,98	7 455 925,55
- umorzenie wygaśn.wieczyst.użytkowania gruntów, grunty własne	1 201 954,25	761 935,60
- przeszacowanie bud.mieszk. z tyt. ustanowienia odrębnej własności	265 739,51	356 876,83
- wpisowe	1 062,99	0,00
- zmniejszenie z tyt. aktualizacji stanu ksiąg	0,00	0,00
2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	15 109 498,66	11 124 377,33
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	14 433 757,56	14 553 402,04
1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	119 644,48	200 158,50
A. zwiększenie (z tytułu)	347 673,77	621 106,62
- waloryzacja wkładów	347 673,77	621 106,62
B. zmniejszenie (z tytułu)	228 029,29	420 948,12
- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
- waloryzacja wkładów	228 029,29	420 948,12
2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	14 553 402,04	14 753 560,54
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
A. zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	1 225 301,65	1 435 447,68
1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 225 301,65	1 435 447,68
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 225 301,65	1 435 447,68
A. zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	1 225 301,65	1 435 447,68
3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00

- korekty błędów	0,00	0,00
5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
A. zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
6. Wynik netto	1 435 447,68	3 152 231,46
A. zysk netto	1 435 447,68	3 152 231,46
B. strata netto	0,00	0,00
C. odpisy z zysku	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	325 276 487,70	319 431 940,04
Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	326 711 935,38	322 584 171,50

Rachunek przepływów pieniężnych metoda pośrednia za okres od 2022-01-01 do 2022-12-31

Nazwa pozycji	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	1 435 447,68	3 152 231,46
II. Korekty razem	9 126 685,97	9 461 646,82
1. Amortyzacja	67 209,24	67 128,88
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-249 953,16	-1 155 789,38
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
5. Zmiana stanu rezerw	0,00	449 390,00
6. Zmiana stanu zapasów	-893 940,66	-9 482 401,23
7. Zmiana stanu należności	-2 121 899,81	2 432 416,13
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	6 760 532,93	12 994 993,58
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2 607 710,64	647 716,13
10. Inne korekty	2 957 026,79	3 508 192,71
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	10 562 133,65	12 613 878,28
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	1 900 143,19	633 641,52
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 900 143,19	633 641,52
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
A. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
B. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
- odsetki	0,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00

4. Inne wpływy inwestycyjne	0.00	0.00
II. Wydatki	2 957 026,79	3 508 192,71
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 957 026,79	3 508 192,71
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0.00	0.00
A. w jednostkach powiązanych	0.00	0.00
B. w pozostałych jednostkach	0.00	0.00
- nabycie aktywów finansowych	0.00	0.00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0.00	0.00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0.00	0.00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-1 056 883,60	-2 874 551,19
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	250 314,23	1 532 348,05
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0.00	0.00
2. Kredyty i pożyczki	0.00	0.00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0.00	0.00
4. Inne wpływy finansowe	250 314,23	1 532 348,05
II. Wydatki	5 196 719,58	1 160 410,96
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0.00	0.00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0.00	0.00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0.00	0.00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	3 408,48	3 227,22
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0.00	0.00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0.00	0.00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0.00	0.00
8. Odsetki	361,07	1 650,07
9. Inne wydatki finansowe	5 192 950,03	1 155 533,67
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-4 946 405,35	371 937,09
Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	4 558 844,70	10 111 264,18
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	0.00	0.00
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0.00	0.00
Środki pieniężne na początek okresu	20 282 393,98	24 841 238,68
Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	24 841 238,68	34 952 502,86
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0.00	0.00

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Załączone elementy informacji dodatkowej

Załączony plik Dodatkowe_informacje_i_objasnienia2022.pdf	Opis Dodatkowe informacje i obja?nienia 2022 r.
Załączony plik Zalaczniki_nr_1_i_2_do_Informacji_i_objasnien.pdf	Opis Za31 czniki nr 1 i 2 do Informacji i obja?nien

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto za okres od 2022-01-01 do 2022-12-31

A. Zysk (strata) brutto za dany rok			
Rok poprzedni:		1 204 101,22	
Rok bieżący:		3 777 642,80	
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)			
Rok bieżący:	Wartość łączna	374 908,60	Z zysków kapitałowych 0.00 Z innych źródeł 0.00
Dotacja ze środków UE - środki finansowe otrzymane przez uczestnika projektu jako pomoc udzielona w ramach programu finansowanego z udziałem środków europejskich			
Rok bieżący:	Wartość łączna	374 908,60	Z zysków kapitałowych 0.00 Z innych źródeł 0.00
Podstawa prawna Art: 17 Ust: 1 Pkt: 53			
Pozostałe:			
Rok bieżący:	Wartość łączna	0.00	Z zysków kapitałowych 0.00 Z innych źródeł 0.00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym			
Rok bieżący:	Wartość łączna	2 744 333,59	Z zysków kapitałowych 0.00 Z innych źródeł 0.00
Naliczone odsetki od lokat na dzień bilansowy			
Rok poprzedni:	Wartość łączna	4 579,31	Z zysków kapitałowych 0.00 Z innych źródeł 0.00
Rok bieżący:	Wartość łączna	166 666,05	Z zysków kapitałowych 0.00 Z innych źródeł 0.00
Podstawa prawna Art: 12 Ust: 4 Pkt: 2			
Przychody GZM za 2021 r. + pożytki			
Rok poprzedni:	Wartość łączna	1 711 852,43	Z zysków kapitałowych 0.00 Z innych źródeł 0.00
Rok bieżący:	Wartość łączna	1 781 988,26	Z zysków kapitałowych 0.00 Z innych źródeł 0.00
Podstawa prawna Art: 17 Ust: 1			
Opłata przekształceniowa			
Rok poprzedni:	Wartość łączna	420 875,64	Z zysków kapitałowych 0.00 Z innych źródeł 0.00
Rok bieżący:	Wartość łączna	403 717,87	Z zysków kapitałowych 0.00 Z innych źródeł 0.00
Podstawa prawna Art: 17 Ust: 1			
Naliczone, niezapłacone odsetki i koszty sądowe			
Rok poprzedni:	Wartość łączna	430 334,99	Z zysków kapitałowych 0.00 Z innych źródeł 0.00
Rok bieżący:	Wartość łączna	391 859,41	Z zysków kapitałowych 0.00 Z innych źródeł 0.00
Podstawa prawna Art: 12 Ust: 4 Pkt: 2			
Pozostałe wartości (suma pozycji z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)			
Rok bieżący:	Wartość łączna	102,00	Z zysków kapitałowych 0.00 Z innych źródeł 0.00
Podstawa prawna Art: 12			
Pozostałe:			
Rok bieżący:	Wartość łączna	0.00	Z zysków kapitałowych 0.00 Z innych źródeł 0.00

D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych

Rok bieżący:	Wartość łączna 383 579,91	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
---------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

Odsetki bankowe otrzymane naliczone w latach poprzednich

Rok poprzedni:	Wartość łączna 54,98	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
Rok bieżący:	Wartość łączna 4 579,31	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
	Podstawa prawna Art: 12 Ust: 1 Pkt: 1 		

Dotacja ze środków UE ujęta funduszowo (art. 12)

Rok bieżący:	Wartość łączna 374 908,60	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
	Podstawa prawna Art: 12 		

Różnica pomiędzy wartością rynkową lokalu a ceną uzyskaną w przetargu przeznaczona na fundusz remontowy

Rok bieżący:	Wartość łączna 4 092,00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
	Podstawa prawna Art: 12 Ust: 1 Pkt: 1 		

Pozostałe:

Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
---------------------	-------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)

Rok bieżący:	Wartość łączna	534 364,07	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
---------------------	----------------	-------------------	-----------------------	-------------	-----------------	-------------

Wpłaty na PFRON

Rok poprzedni:	Wartość łączna	114 300,00	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
Rok bieżący:	Wartość łączna	116 708,00	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
	Podstawa prawna	Art: 16 Ust: 1 Pkt: 36 				

Koszty lat ubiegłych

Rok poprzedni:	Wartość łączna	2 910,73	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
Rok bieżący:	Wartość łączna	2 135,92	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
	Podstawa prawna	Art: 16 Ust: 1 				

Rezerwy i koszty postęp.spornego dot. spraw przeciwko Spółdzielni

Rok poprzedni:	Wartość łączna	17,00	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
Rok bieżący:	Wartość łączna	403 121,00	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
	Podstawa prawna	Art: 16 Ust: 1 Pkt: 27 				

Rezerwy na poniesione koszty (brak faktur)

Rok bieżący:	Wartość łączna	0.00	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
	Podstawa prawna	Art: 16 Ust: 1 Pkt: 27 				

Pozostałe

Rok bieżący:	Wartość łączna	0.00	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
	Podstawa prawna	Art: 16 Ust: 1 				

Odsetki dot. spraw sądowych przeciwko Spółdzielni

Rok bieżący:	Wartość łączna	0.00	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
	Podstawa prawna	Art: 16 Ust: 1 				

Faktury nie zapłacone w mechanizmie podzielonej płatności (MPP)

Rok bieżący:	Wartość łączna	0.00	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
	Podstawa prawna	Art: 15d Ust: 1 Pkt: 3 				

Darowizna na pomoc w walce z COVID-19

Rok bieżący:	Wartość łączna	0.00	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
	Podstawa prawna	Art: 16 Ust: 1 Pkt: 16 				

Pozostałe:

Rok poprzedni:	Wartość łączna	14 954,65	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
Rok bieżący:	Wartość łączna	12 399,15	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00

F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku

Rok bieżący:	Wartość łączna	3 061 763,47	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
---------------------	----------------	---------------------	-----------------------	-------------	-----------------	-------------

Odpisy aktualizujące należności, których nieściągalność nie została uprawdopodobniona

Rok poprzedni:	Wartość łączna	608 880,02	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
Rok bieżący:	Wartość łączna	467 304,77	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
	Podstawa prawna	Art: 16 Ust: 1 Pkt: 26 Lit: a 				

Odpis aktualizujący dot. akcji

Rok bieżący:	Wartość łączna	0.00	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
	Podstawa prawna	Art: 16 Ust: 1 Pkt: 26 Lit: a 				

Koszty GZM za 2021 r.

Rok poprzedni:	Wartość łączna	1 744 683,08	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
Rok bieżący:	Wartość łączna	2 190 740,83	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
	Podstawa prawna	Art: 17 Ust: 1 Pkt: 44 				

Opłata przekształceniowa

Rok poprzedni:	Wartość łączna	422 372,52	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
Rok bieżący:	Wartość łączna	403 717,87	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
	Podstawa prawna	Art: 17 Ust: 1 Pkt: 44 				

Pozostałe:

Rok bieżący:	Wartość łączna	0.00	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
---------------------	----------------	-------------	-----------------------	-------------	-----------------	-------------

G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych

Rok bieżący:	Wartość łączna	36 535,84	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
---------------------	----------------	------------------	-----------------------	-------------	-----------------	-------------

Odpisy aktualizujące należności utworzone w latach ubiegłych, których nieściągalność została uprawdopodobniona w roku bieżącym

Rok poprzedni:	Wartość łączna	48 088,82	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
Rok bieżący:	Wartość łączna	36 535,84	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
	Podstawa prawna	Art: 16 Ust: 1 Pkt: 26 Lit: a 				

Koszty wynagrodzeń + pochodne z tytułu działalności deweloperskiej

Rok poprzedni:	Wartość łączna	18 697,46	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
Rok bieżący:	Wartość łączna	98 480,72	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
	Podstawa prawna	Art: 15 Ust: 4d 				

Pozostałe:

Rok bieżący:	Wartość łączna	0.00	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
---------------------	----------------	-------------	-----------------------	-------------	-----------------	-------------

H. Strata z lat ubiegłych

Rok bieżący:	Wartość łączna	0.00	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
---------------------	----------------	-------------	-----------------------	-------------	-----------------	-------------

I. Inne zmiany podstawy opodatkowania						
Rok bieżący:	Wartość łączna	2 096 355,57	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
Dochód z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczony na cele związane z utrzymaniem tych zasobów zwol. z podatku						
Rok bieżący:	Wartość łączna	2 096 355,57	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
Podstawa prawna Art: 17 Ust: 1 Pkt: 44						
Strata z gospodarki zasobami mieszkaniowymi						
Rok poprzedni:	Wartość łączna	126 896,32	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
Rok bieżący:	Wartość łączna	0.00	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
Podstawa prawna Art: 7 Ust: 3-4a						
Darowizny odliczane od dochodu						
Rok bieżący:	Wartość łączna	0.00	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
Podstawa prawna Art: 38g						
Darowizny odliczone od dochodu						
Rok bieżący:	Wartość łączna	0.00	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
Podstawa prawna Art: 18 Ust: 1 Pkt: 1						
Pozostałe:						
Rok bieżący:	Wartość łączna	0.00	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym						
Rok poprzedni:		1 604 741,87				
Rok bieżący:		2 406 735,93				
K. Podatek dochodowy						
Rok poprzedni:		304 901,00				
Rok bieżący:		457 280,00				

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Eksploatacji i Inżynierii Technicznych
mgr inż. arch. Karol Jagiello

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Ekonomiczno-Finansowych
Główny Księgowy
mgr Zofia Onyśk

PREZES
mgr inż. Adam Humienik

Dodatkowe informacje i objaśnienia za rok 2022

obejmują w szczególności:

I - Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu

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

Zmiany wartości niematerialnych i prawnych (według grup rodzajowych)

Grupa rodzajowa	Stan na 01.01.2022 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2022 r.
Inne WNiP razem – programy komputerowe	369 905,16	1 498,35	0,00	371 403,51

Grupa rodzajowa	Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych				Stan na 31.12.2022 r. -wartość netto
	Stan na 01.01.2022 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2022 r.	
Inne WNiP razem	343 532,05	12 187,96	0,00	355 720,01	15 683,50

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (według grup rodzajowych)

Grupa rodzajowa	Stan na 01.01.2022 r.	Zwiększenia		Zmniejszenia		Stan na 31.12.2022 r.
		Przychody	Przeoszt. PWUG*	Rozchody	Przeoszt. PWUG*	
Gr. 0	116 126 676,88	0,00	26 845,69	657 575,96		115 495 946,61
Gr. 1	360 420 945,00	221 096,19		2 203 130,48		358 438 910,71
Gr. 2	38 706 285,05	1 234 026,37		0,00		39 940 311,42
Gr. 3	782 579,02	0,00		0,00		782 579,02
Gr. 4	679 040,86	53 248,34		34 058,79		698 230,41
Gr. 5	3 534,20	0,00		0,00		3 534,20
Gr. 6	17 341 625,55	1 928 180,03		208 369,77		19 061 435,81
Gr. 7	0,00	0,00		0,00		0,00
Gr. 8	1 236 606,31	16 005,57		2 773,97		1 249 837,91
Suma	535 297 292,87	3 452 556,50	26 845,69	3 105 908,97	0,00	535 670 786,09

Grupa rodzajowa	Umorzenie środków trwałych				Stan na 31.12.2022 r. - wartość netto środków trwałych
	Stan na 01.01.2022 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2022 r.	
Gr. 0	2 187 215,32	104 359,64	0,00	2 291 574,96	113204371,65
Gr. 1	177 741 772,54	5 551 588,63	790 567,68	182 502 793,49	175 936 117,22
Gr. 2	31 826 124,31	814 385,94	0,00	32 640 510,25	7 299 801,17
Gr. 3	652 252,84	14 539,16	0,00	666 792,00	115 787,02
Gr. 4	636 935,40	25 466,20	34 058,79	628 342,81	69 887,60
Gr. 5	3 189,80	229,60	0,00	3 419,40	114,80
Gr. 6	12 500 076,82	1 083 150,97	208 369,77	13 374 858,02	5 686 577,79
Gr. 7	0,00	0,00	0,00	0,00	0
Gr. 8	1 221 156,66	23 994,71	2 773,97	1 242 377,40	7 460,51
Razem	226 768 723,69	7 617 714,85	1 035 770,21	233 350 668,33	302 320 117,76

* PWUG – prawo wieczystego użytkowania gruntów

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

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej spółdzielni nie występuje

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;

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują

4. Wartość gruntów w wieczystym użytkowaniu.

Wartość brutto i powierzchnia gruntów w wieczystym użytkowaniu

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
Powierzchnia m²				
Os. Piastowskie	46 766,02			46 766,02
Os. Drzetowo	15 205,00			15 205,00
Os. Arkońskie	50 437,25			50 437,25
Os. Książąt Pomorskich	56 367,55			56 367,55
Os. Bpa Bandurskiego	33 743,00			33 743,00

2

Os. Kormoranów	2 979,00			2 979,00
Domki	3 414,00			3 414,00
Razem powierzchnia	208 911,82			208 911,82
Wartość gruntów				
Razem wartość brutto	6 984 765,60			6 984 765,60

Wartość brutto i powierzchnia gruntów własnych

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
Powierzchnia m²				
Os. Piastowskie	90 486,56		487,66	89 998,90
Os. Drzetowo	26 091,44		65,94	26 025,50
Os. Arkońskie	110 071,40		965,38	109 106,02
Os. Książąt Pomorskich	115 821,42		981,91	114 839,51
Os. Bpa Bandurskiego	56 307,79		764,03	55 543,76
Os. Kormoranów	13 015,84		115,20	12 900,64
Domki	4 386,95		193,00	4 193,95
Razem powierzchnia	416 181,40		3 573,12	412 608,28
Wartość gruntów				
Razem wartość brutto	109 141 911,28	26 845,69	657 575,96	108 511 181,01

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

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej spółdzielni nie występuje.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej spółdzielni nie występuje.

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

Spółdzielnia zgodnie z zasadą ostrożności, w myśl art. 35b ust. 1 ustawy, dokonała aktualizacji wartości należności uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty.
Informacje o odpisach aktualizujących wartość należności:

3

Grupa należności	Stan na 01.01.2022 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2022 r.
1	2	3	4	5
Od dłużników w zakresie zaległości lokali mieszkalnych	2 335 568,87	424 199,64	456 753,69	2 303 014,82
Od dłużników w zakresie lokali użytkowych	817 822,10	17 023,75	27 877,00	806 968,85
Od dłużników w zakresie garaży	60 386,06	5 961,05	2 070,28	64 276,83
Od pozostałych dłużników	693 947,86	8 071,36	180,00	701 839,22
W zakresie należności dochodzonych na drodze sądowej	89 508,58	106 990,63	100 599,76	95 899,45
Ogółem wartości wykazana w bilansie	3 997 233,47	562 246,43	587 480,73	3 971 999,17

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

W spółdzielni nie występuje.

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

Przedstawia sprawozdanie „Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym”.

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

Zysk na działalności gospodarczej po potrąceniu podatku dochodowego wynosi 3.152.231,46 zł i zamierza się go przeznaczyć na cele statutowe tj. zwiększenie funduszu remontowego. Projekt uchwały w tej sprawie Zarząd przedłoży Walnemu Zgromadzeniu.

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

Zmiany stanu rezerw ujętych w bilansie z podziałem według układu bilansu:

LP	REZERWY	STAN POCZĄTKOWY	ZWIĘKSZENIA	ZMNIJSZENIA (rozwiązanie)	STAN KOŃCOWY
1	2	3	4	5	6
1	Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	0,00	46 556,00		46 556,00
2	NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNE I PODOBNE	0,00	0,00	0,00	0,00
	- długoterminowe				
	- krótkoterminowe				
3	POZOSTAŁE	1 200,00	402 834,00		404 034,00

4

	- długoterminowe				0,00
	- krótkoterminowe	1 200,00	402 834,00		404 034,00
2	RAZEM	1 200,00	449 390,00	0,00	450 590,00

Spółdzielnia w 2022 r. utworzyła rezerwy na toczące się postępowania sądowe przeciwko Spółdzielni:

- z powództwa CIROKO (wykonawcy inwestycji przy ul. Chopina 24) w wysokości 245 034,00 zł
- z powództwa Gminy Miasto Szczecin w wysokości 157 800,00 zł.

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

- a) do 1 roku,
- b) powyżej 1 roku do 3 lat,
- c) powyżej 3 do 5 lat,
- d) powyżej 5 lat;

Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe przedstawia poniższe zestawienie:

Wyszczególnienie	Okres spłaty			Razem
	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	ponad 5 lat	
Zobowiązania długoterminowe:				
- kredyty i pożyczki		1 260,68		1 260,68
		1 260,68		1 260,68
Zobowiązania krótkoterminowe				
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług	8 296 602,34			8296602,34
- zobowiązania z tytułu podatków i ZUS	675 690,37			675 690,37
- zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	10 265 641,45			10 265 641,45
- pozostałe zobowiązania	2 113 807,06			2 113 807,06
- wobec osób uprawnionych	4 106 099,80			4 106 099,80
Razem zobowiązania krótkoterminowe	25 457 841,02			25 457 841,02

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

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania zabezpieczone na majątku.

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

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni wystąpiły czynne i biernie krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:

a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

5

	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE czynne (B.IV.)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:		
-	nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	748 367,21	1 219 125,79
-	rozliczenie funduszu remontowego - saldo WN	21 951 963,89	21 747 333,46
-	bilety MZK, karty postojowe	84,00	30,00
-	prenumerata, inne	17 850,73	9 031,16
-	podpis elektroniczny, certyfikat Weblokator, systemy antywirusowe	6 289,36	1 549,34
-	opłata przekształceniowa	374 827,21	411 267,13
-	wycena lokat na 31.12.	166 666,05	4 579,31
	Razem	23 266 048,45	23 392 916,19
	DLUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE (A.V.)		
-	opłata przekształceniowa	364 095,10	697 879,18
	Razem	364 095,10	697 879,18

b) bierne rozliczenia kosztów oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów.

	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE (B.IV - pasywa)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	krótkoterminowe (wg tytułów)		
-	nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	869 942,55	682 878,33
-	rezerwa Warszewo-Stoki	180 995,15	180 995,06
-	przychody przyszłych okresów	4 000,00	4 000,00
		1 054 937,70	867 873,39

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

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

Lp.	Aktywa	Łączna kwota	Długoterminowe	Krótkoterminowe
1.	Rozliczenia międzyokresowe			
-	Opłata przekształceniowa	738 922,31	364 095,10	374 827,21

b) Składniki pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu:

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

c) Rozliczenie funduszu remontowego w podziale na poszczególne osiedla i nieruchomości według stanu na dzień 31.12.2022 roku przedstawia załącznik nr 2. Saldo funduszu remontowego zostało zaprezentowane w bilansie:

- aktywa poz. B.IV.2 w kwocie 21 951 963,89 zł,
- pasywa poz. B.III.4 w kwocie 29 695 869,97 zł.

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

Spółdzielnia jako *Wystawca weksla* złożyła do dyspozycji Województwa Zachodniopomorskiego z siedzibą w Szczecinie, weksel własny *in blanco* z klauzulą bez protestu, wystawiony w celu ustanowienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy o dofinansowanie projektu „*Montaż instalacji fotowoltaicznych zasilających budynki wielorodzinne*” w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020, łącznie do kwoty **466 385,92 zł.**

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

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

b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,

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

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

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),

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).

Środki pieniężne na rachunkach VAT na 31.12.2022 r.

Lp.	Bank	Rachunek nr	Kwota
1.	PKO BP	84 1020 4795 0000 9702 0387 4278	0,00

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

Nie dotyczy spółdzielni

II Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat obejmują w szczególności:

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

Struktura przychodów według rodzaju działalności i ich zasięgu terytorialnego, wartość przychodów netto ze sprzedaży usług:

Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż netto na kraj	
		bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy
1.	Usługi, w tym główne grupy:	82 792 621,71	79 560 256,51
a)	Przychody z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	77 311 097,51	74 586 294,45
	Przychody z eksploatacji i utrzymania nieruchomości - lokale mieszkalne	75 781 101,14	73 200 262,00
	Przychody z eksploatacji i utrzymania nieruchomości garaże własnościowe	944 102,50	876 937,78
	Przychody - lokale użytkowe własnościowe	585 893,87	509 094,67
b)	Przychody z działalności	5 481 524,20	4 973 962,06
	Przychody z lokali użytkowych w najmie	4 763 237,13	4 333 827,30
	Przychody z garaży w najmie	596 980,66	551 597,79
	Przychody z działalności klubów	121 306,41	88 536,97
2.	Pozostałe przychody operacyjne	2 003 306,40	937 161,55
3.	Przychody finansowe	1 157 439,45	250 314,23
	Razem	85 953 367,56	80 747 732,29

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Różnica między kosztami a przychodami tych nieruchomości w danym roku zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym poprzez rozliczenia międzyokresowe.

Wynik z pozostałej działalności gospodarczej spółdzielni wykazywany jest jako zysk lub strata netto. Zysk z pozostałej działalności gospodarczej po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych stanowi nadwyżkę bilansową. W roku 2022 wynik netto z pozostałej działalności Spółdzielni wynosi 3 152 231,46 zł. Zarząd proponuje przeznaczenie zysku na fundusz remontowy. Na poziom zysku wpływ miały między innymi:

- otrzymane faktury korekty wystawione przez PGNIG z tytułu zmiany klasyfikacji celu zużycia paliwa gazowego dotyczące lat 2018 – 2022 na łączną kwotę (-) 1 052 605,95 zł,
- uzyskane odsetki od lokat terminowych w bankach w wysokości 788 440,21 zł wynikające ze zmiany oprocentowania lokat z 0,5 % na 5,88 – 6,4 %.

8

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

- a) amortyzacji,
- b) zużycia materiałów i energii,
- c) usług obcych,
- d) podatków i opłat,
- e) wynagrodzeń,
- f) ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym emerytalnych,
- g) pozostałych kosztach rodzajowych;

Nie dotyczy, Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariacie porównawczym.

3) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środki trwałe.

4) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących wartość zapasów.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

Rozliczenie różnic między wynikiem finansowym brutto, a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych:

Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok ubiegły
WYNIK FINANSOWY BRUTTO za dany rok	3 777 642,80	1 204 101,22
Przychody nie ujęte w rachunku zysków i strat zwiększające podstawę opodatkowania	379 000,60	0,00
Przychody księgowe niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	2 744 333,59	2 567 642,37
- naliczone odsetki od lokat na dzień bilansowy (art. 12 ust. 4 pkt 2)	166 666,05	4 579,31
- naliczone, niezapłacone odsetki i koszty sądowe (art. 12 ust. 4 pkt 2)	391 859,41	430 334,99

9

- opłata przekształceniowa (art.17 ust.1)	403 717,87	420 875,64
- przychody GZM 2021 r. + pożytki (art. 17 ust.1)	1 781 988,26	1 711 852,43
- zwrócone odsetki budżetowe	102,00	0,00
Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:	4 579,31	54,98
- odsetki bankowe naliczone w 2021, otrzymane w 2022 r. (art. 12 ust. 1 pkt 1)	4 579,31	54,98
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	534 364,07	132 182,38
- PFRON art.16 ust.1 pkt 36	116 708,00	114 300,00
- koszty lat ubiegłych (art.16 ust.1)	2 135,92	2 910,73
- rezerwy i koszty postępowania spornego dot. spraw przeciwko Spółdzielni (art.16 ust.1 pkt.27)	403 121,00	17,00
- pozostałe (suma pozycji z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł) art.16 ust.1	12 399,15	14954,65
Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	3 061 763,47	2 775 935,62
- odpisy aktualizujące wartość należności, których nieściągalność nie została uprawdopodobniona (art.16 ust. 1 pkt 26a)	467 304,77	608 880,02
- koszty GZM za 2021 r. (art. 17 ust. 1 pkt 44)	2 190 740,83	1 744 683,08
- opłata przekształceniowa (art.17 ust.1 pkt 44)	403 717,87	422 372,52
Koszty uznane za koszty uzyskania przychodów ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	36 535,84	48 088,82
- odpisy aktualizujące należności utworzone w latach ubiegłych, których nieściągalność została uprawdopodobniona w roku bieżącym (art. 16 ust. 1 pkt 26a)	36 535,84	48 088,82
Koszty wynagrodzeń + pochodne z tytułu działalności deweloperskiej (art.. 15 ust. 4d)	98 480,72	18 697,46
Dochód z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów zwolniony z podatku (art. 17 ust. 1 pkt 44)	2 096 355,57	0,00
Dotacje zwolnione ze środków UE na instalację fotowoltaiczną	374 908,60	
Strata z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (art.7 ust. 3-4a)		126 896,32
Odliczenie od dochodu darowizny (art.38g)	0,00	0,00
Odliczenie od dochodu darowizny (art. 18 ust. 1 pkt 1)	0,00	0,00
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	2 406 735,93	1 604 741,87

10

Podatek dochodowy bieżący (19%)	457 280,00	304 901,00
Pozostałe zmniejszenia zysku	46 556,00	
Nadwyżka przychodów nad kosztami GZM	121 575,34	
Nadwyżka kosztów nad przychodami GZM		-536 247,46
WYNIK FINANSOWY NETTO	3 152 231,46	1 435 447,68

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

Wartość obrotów sprzedaży wewnętrznej na rzecz budowy środków trwałych w okresie sprawozdawczym nie występuje.

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

W spółdzielni nie występują różnice kursowe wyrażone w walucie obcej.

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;

Nie występuje.

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

Nie występuje.

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 występuje.

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

Nie występuje.

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

11

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

Lp.	Rodzaj środków pieniężnych	Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy
1.	Środki pieniężne w kasie	0,00	0,00
2.	Środki pieniężne na rachunku bieżącym	10 842 337,09	5 283 754,91
3.	Środki pieniężne na rachunku VAT	0,00	0,00
4.	Środki pieniężne na rachunku wkładów budowlanych i mieszkaniowych	293 616,00	94 533,39
5.	Środki pieniężne na rachunku lokat terminowych	19 372 455,49	18 846 328,87
6.	Środki pieniężne na rachunku ZFŚS	103 666,78	80 331,70
7.	Środki pieniężne na rachunku wpłat rezerwacyjnych	0,00	381 289,81
8.	Środki pieniężne na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym	4 340 427,50	155 000,00
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty		34 952 502,86	24 841 238,68

1.2. Spółdzielnia sporządziła Rachunek Przepływów Pieniężnych za rok 2022 metodą pośrednią.

V Informacje o:

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

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

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

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

Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym i poprzednim z podziałem na grupy zawodowe przedstawia się następująco (w osobach):

LP.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku	
		bieżącym	poprzednim
	Przeciętne zatrudnienie ogółem	104	106
	W tym:		
1.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	31	33
2.	Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	73	73
3.	Pracownicy na urloпах wychowawczych	-	-
4.	Pracownicy na urloпах bezpłatnych	-	-
5.	Uczniowie	-	-

Na dzień 31.12.2022 r. Spółdzielnia zatrudniała 104 pracowników na podstawie umowy o pracę, a w roku poprzednim 106 osób.

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

Nie dotyczy Spółdzielni.

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

W Spółdzielni - nie występuje.

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

- badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach,
- inne usługi atestacyjne,
- usługi doradztwa podatkowego,
- pozostałe usługi.

Wynagrodzenie firmy audytorskiej:

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota netto (zł)
1	Ustawowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	9 500,00
2	Inne usługi atestacyjne	0,00
3	Usługi doradztwa podatkowego	0,00
4	Pozostałe usługi	0,00
Razem		9 500,00

VI Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych

13

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

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

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

Żadna z powyższych sytuacji w spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła.

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

W sprawozdaniu finansowym za rok 2022 występuje porównywalność danych ze sprawozdania za rok 2021.

VII.

1) informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:

a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,

Nie dotyczy.

b) procentowym udziale,

Nie dotyczy.

c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,

Nie dotyczy.

d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,

Nie dotyczy.

e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,

Nie dotyczy.

f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,

Nie dotyczy.

g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia;

Nie dotyczy.

14

2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązаными;
Nie dotyczy.

3) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których spółdzielnia 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 dotyczy.

4) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:
Nie dotyczy.

a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,
Nie dotyczy.

b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,
Nie dotyczy.

c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:
Nie dotyczy.

- **przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,**
Nie dotyczy.

- **wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy,**
Nie dotyczy.

- **wartość aktywów,**
Nie dotyczy.

- **przeciętne roczne zatrudnienie,**
Nie dotyczy.

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

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 dotyczy.

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:
Nie dotyczy.

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:
Nie dotyczy.

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.

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. - zagrożenia dla kontynuacji działalności

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; in-

16

formacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez spółdzielnię działań mających na celu eliminację niepewności.

Pomimo występowania pandemii koronawirusa oraz toczącej się wojny w Ukrainie, zarząd Spółdzielni uważa, że czynniki te nie mają specjalnego wpływu na sytuację finansową i majątkową Spółdzielni. Nie występuje niepewność 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 spółdzielni.”

Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (GZM) w 2022 roku wyniósł (+) 121 575,34 zł tj. odnotowano nadwyżkę przychodów nad kosztami. Szczegółowe wyniki na poszczególnych nieruchomościach przedstawia załącznik nr 1. Dodatni wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości osiągnęło 109 nieruchomości na kwotę 869 942,55 zł, natomiast ujemny 104 nieruchomości na kwotę 748 367,21 zł.

Rozliczenie funduszu remontowego w podziale na poszczególne nieruchomości według stanu na dzień 31.12.2022 roku przedstawia załącznik nr 2. Saldo funduszu remontowego zostało zaprezentowane w bilansie:

- aktywa poz. B.IV.2 w kwocie 21.951.963,89 zł,
- pasywa poz. B.III.4 w kwocie 29.695.869,97 zł.

Działalność deweloperska – Spółdzielnia kontynuuje rozpoczętą inwestycję deweloperską polegającą na budowie siedmiokondygnacyjnego budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Chopina 24 w Szczecinie. Wykonawcą inwestycji zostało wybrane Przedsiębiorstwo Budowlane CIROKO Sp. z o.o. w Szczecinie, z którym została podpisana stosowna umowa. Planowany termin zakończenia inwestycji to lipiec 2023 roku. Nakłady poniesione w roku 2022 wyniosły 9 503 644,68 zł.

Szczecin, dnia 23.02.2023 r.

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Ekonomiczno-Finansowych
Główny Księgowy
mgr Zofia Onyśk

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Eksploatacyjno-Technicznych
mgr inż. arch. Karol Jagiełło

P R E Z E S
mgr inż. Adam Humienik

**Analiza wybranych pozycji sprawozdania
 WYNIK FINANSOWY DLA NIERUCHOMOŚCI**

Maska pozycji : % Rodzaj pozycji : wszystkie (Z,S,P,A) Maska jedn. kosztów : %

Wybrane pozycje sprawozdania:

I X. OGÓLEM WYNIK NA GZM (VII + VIII)

J.a. 1. Lokale użytkowe własnościowe

Koszty i Przychody dla terminu : 2022-01 / 2022-12

Opis pozycji	Przychody	Koszty	WYNIK	
	wartość	wartość	wartość	%
1001 ASNYKA 1	367 925,69	369 586,09	-1 660,40	100,45 %
1002 ASNYKA 2	365 994,14	366 398,50	-404,36	100,11 %
1003 ASNYKA 3	389 089,09	391 934,80	-2 845,71	100,73 %
1004 NIEMCEWICZA 27,28,29,30,31,32	466 229,80	462 584,27	3 645,53	99,22 %
1005 KADŁUBKA 25,25A,26,26A,27,27A	448 886,88	445 087,92	3 798,96	99,15 %
1006 KADŁUBKA 28,28A,29,29A,30,30A	470 755,84	470 832,84	-77,00	100,02 %
1007 KADŁUBKA 31	391 114,18	387 722,08	3 392,10	99,13 %
1008 KADŁUBKA 32	362 766,30	359 528,52	3 237,78	99,11 %
1009 KADŁUBKA 33	391 977,83	390 738,06	1 239,77	99,68 %
1010 CYRYLA I METODEDEGO 2,3	357 264,30	354 220,58	3 043,72	99,15 %
1011 CYRYLA I METODEDEGO 4,5	367 293,79	369 348,84	-2 055,05	100,56 %
1012 CYRYLA I METODEDEGO 6,7	338 744,85	334 648,38	4 096,47	98,79 %
1013 KADŁUBKA 1,2,3,4,5,5A,5B	553 689,71	554 310,64	-620,93	100,11 %
1014 OFIAR OŚWIĘCIMIA 34,34A,35,35A,36,36A,36B	575 176,72	552 338,64	22 838,08	96,03 %
1015 OFIAR OŚWIĘCIMIA 16	731 946,38	737 730,72	-5 784,34	100,79 %
1016 OFIAR OŚWIĘCIMIA 18	714 768,41	704 743,11	10 025,30	98,60 %
1017 KRÓLEWICZA KAZIMIERZA 3,5,7,9,11,13,15	516 869,09	519 714,03	-2 844,94	100,55 %
1018 KRÓLEWICZA KAZIMIERZA 17,19,21,23,25,27,29	550 788,35	547 513,17	3 275,18	99,41 %
1019 KRÓLEWICZA KAZIMIERZA 31,33,35,37,39,41,43	561 180,90	555 861,89	5 319,01	99,05 %
1020 KRÓLEWICZA KAZIMIERZA 45,47,49,51,53,55,57	558 461,87	556 010,83	2 451,04	99,56 %
1021 KRÓLEWICZA KAZIMIERZA 59	776 594,14	777 602,23	-1 008,09	100,13 %
1022 CYRYLA I METODEDEGO 11,12,13,14,15,16,17	526 686,41	521 027,76	5 658,65	98,93 %
1023 KRÓLEWICZA KAZIMIERZA 10,12,14,16	343 786,57	335 501,31	8 285,26	97,59 %
1024 RYNKOWA 29,31,33,35,37,39,41	548 784,50	550 524,57	-1 740,07	100,32 %
1025 KRÓLEWICZA KAZIMIERZA 79,81,82,83,85,87,89	544 342,67	543 797,81	544,86	99,90 %
1026 KRÓLEWICZA KAZIMIERZA 65,67,69,71,73,75,77	558 992,23	563 455,08	-4 462,85	100,80 %
1027 RYNKOWA 43	385 603,48	390 561,11	-4 957,63	101,29 %
1028 RYNKOWA 8	384 126,97	382 770,40	1 356,57	99,65 %
1029 RYNKOWA 6	413 711,76	412 275,07	1 436,69	99,65 %
1030 RYNKOWA 4	381 080,31	389 746,35	-8 666,04	102,27 %
1031 DEMBOWSKIEGO 25	390 182,53	394 398,13	-4 215,60	101,08 %
1032 DEMBOWSKIEGO 27	393 757,45	386 691,97	7 065,48	98,21 %
1033 DEMBOWSKIEGO 11,13,15,17,19,21,23	546 505,46	535 295,03	11 210,43	97,95 %
1034 CEGIELSKIEGO 5,5A - BRONISŁAWY 14,14A	363 056,59	326 717,46	36 339,13	89,99 %
1035 MARCINA 43,45,47,49,51,53	429 365,03	416 114,92	13 250,11	96,91 %
1036 MARCINA 29,31,33,35,37,39,41	527 812,81	520 931,89	6 880,92	98,70 %
1037 MARCINA 15,17,19,21,23,25,27	529 431,73	524 913,88	4 517,85	99,15 %
1038 MARCINA 1,3,5,7,9,11,13	524 007,07	512 247,13	11 759,94	97,76 %
1039 KOLLĄTAJA 28,28A,28B	166 268,10	160 476,32	5 791,78	96,52 %
1040 KRASIŃSKIEGO 91	403 065,72	397 988,52	5 077,20	98,74 %
1041 KRASIŃSKIEGO 92	402 712,56	394 521,76	8 190,80	97,97 %
1042 KRASIŃSKIEGO 93	420 362,25	413 372,51	6 989,74	98,34 %
1043 ZAMOYSKIEGO 4	423 493,05	417 376,60	6 116,45	98,56 %
1044 ZAMOYSKIEGO 5	405 721,61	402 187,16	3 534,45	99,13 %
1050 MARCINA 1, MARCINA 2, CYRYLA I METODEDEGO 30 LOK.UŻ.	35 923,85	31 471,85	4 452,00	87,61 %
1053 NIEMCEWICZA 26 GARAŻE, LOK.UŻ.	0,00	1,94	-1,94	

**Analiza wybranych pozycji sprawozdania
 WYNIK FINANSOWY DLA NIERUCHOMOŚCI**

Maska pozycji : % Rodzaj pozycji : wszystkie (Z,S,P,A) Maska jedn. kosztów: %

Koszty i Przychody dla terminu : 2022-01 / 2022-12

Opis pozycji	Przychody	Koszty	WYNIK	
	wartość	wartość	wartość	%
1054 NIEMCEWICZA 26 (GARAŻE)	1 581,41	738,64	842,77	46,71 %
1058 KADŁUBKA, OF. OŚWIĘCIMIA (GARAŻE, LOK. UŻ.)	82 524,57	41 326,08	41 198,49	50,08 %
1059 KRÓLEWICZA KAZIMIERZA GARAŻE	177 235,89	88 467,34	88 768,55	49,92 %
1060 KRÓLEWICZA KAZIMIERZA 59 GARAŻE	28 078,28	22 320,91	5 757,37	79,50 %
1063 RYNKOWA GARAŻE	36 479,22	65 372,76	-28 893,54	179,21 %
1068 CEGIELSKIEGO GARAŻE	2 480,07	6 659,36	-4 179,29	268,52 %
1070 KRÓLEWICZA KAZIMIERZA GARAŻE DWUPOZIOMOWE	32 241,45	22 217,77	10 023,68	68,91 %
1074 RYNKOWA (dz.2/13) hydroformia garaże	18 761,12	5 867,33	12 893,79	31,27 %
2001 LUBECKIEGO 15-25	287 318,14	278 434,53	8 883,61	96,91 %
2002 KOMUNY PARYSKIEJ 8-9-10	243 445,13	240 904,51	2 540,62	98,96 %
2003 WILLOWA 10	386 666,02	378 574,41	8 091,61	97,91 %
2004 RUGIAŃSKA 12	409 331,19	408 795,35	535,84	99,87 %
2005 RUGIAŃSKA 13	400 451,80	430 442,86	-29 991,06	107,49 %
2006 RUGIAŃSKA 14	396 895,41	388 193,42	8 701,99	97,81 %
2007 RUGIAŃSKA 15	439 019,86	445 488,16	-6 468,30	101,47 %
2008 RUGIAŃSKA 16	413 854,33	408 925,07	4 929,26	98,81 %
2009 RUGIAŃSKA 71-73	226 384,82	225 495,48	889,34	99,61 %
2010 RUGIAŃSKA 71A,72A,73A	246 732,09	241 327,44	5 404,65	97,81 %
2011 RUGIAŃSKA 71B,72B,73B	245 618,47	233 746,52	11 871,95	95,17 %
2012 RUGIAŃSKA 74,75,76	236 158,52	235 665,54	492,98	99,79 %
2013 RUGIAŃSKA 74A,75A,76A	244 856,95	238 457,14	6 399,81	97,39 %
2014 STALMACHA 2	400 457,62	391 149,16	9 308,46	97,68 %
2015 STALMACHA 4	412 605,41	408 901,88	3 703,53	99,10 %
2016 STALMACHA 6	422 469,90	415 887,32	6 582,58	98,44 %
2018 RUGIAŃSKA GARAŻE	45 678,28	37 812,64	7 865,64	82,78 %
2022 RUGIAŃSKA GARAŻE	16 258,34	12 393,12	3 865,22	76,23 %
2024 WILLOWA 8	38 501,82	37 277,01	1 224,81	96,82 %
3001 CHOPINA 4	481 978,80	494 782,43	-12 803,63	102,66 %
3002 CHOPINA 6 - 8B	356 771,36	367 601,47	-10 830,11	103,04 %
3003 CHOPINA 10 - 12B	417 922,15	425 418,68	-7 496,53	101,79 %
3004 CHOPINA 30 - 46	643 023,49	641 972,07	1 051,42	99,84 %
3005 CHOPINA 48 - 64	647 412,07	646 292,03	1 120,04	99,83 %
3006 CHOPINA 66-82	608 670,32	605 652,64	3 017,68	99,50 %
3007 CHOPINA 84-100	621 397,84	625 282,54	-3 884,70	100,63 %
3008 WIOSNY LUDÓW 22	487 606,45	484 591,42	3 015,03	99,38 %
3009 WIOSNY LUDÓW 24	552 691,32	549 611,73	3 079,59	99,44 %
3010 WIOSNY LUDÓW 26	534 602,10	529 776,84	4 825,26	99,10 %
3011 WIOSNY LUDÓW 28	550 473,81	546 793,46	3 680,35	99,33 %
3012 WIOSNY LUDÓW 30	544 261,27	530 552,64	13 708,63	97,48 %
3013 ZAKOLE 27 - 36	691 670,03	695 732,92	-4 062,89	100,59 %
3014 ZAKOLE 14 - 23	735 465,56	745 215,56	-9 750,00	101,33 %
3015 ZAKOLE 37 - 46	693 072,38	711 999,37	-18 926,99	102,73 %
3016 ZAKOLE 47 - 55	651 199,28	661 899,38	-10 700,10	101,64 %
3017 ZAKOLE 56	302 673,52	309 253,54	-6 580,02	102,17 %
3018 ZAKOLE 57	331 628,34	336 386,48	-4 758,14	101,43 %
3019 ZAKOLE 58	320 601,80	327 671,08	-7 069,28	102,21 %
3020 ZAKOLE 59 - 62	513 811,88	516 999,94	-3 188,06	100,62 %
3021 ZAKOLE 63	312 389,35	326 158,08	-13 768,73	104,41 %
3022 BARTNICZA 2 - 8	361 177,21	362 768,41	-1 591,20	100,44 %
3023 BARTNICZA 10 - 18	407 676,75	408 043,46	-366,71	100,09 %

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "WSPÓLNY DOM" W SZCZECINIE
 NIEMCEWICZA 26
 71-520 SZCZECIN
 nip : 8510205610 tel. fax.

Analiza wybranych pozycji sprawozdania WYNIK FINANSOWY DLA NIERUCHOMOŚCI

Maska pozycji : % Rodzaj pozycji : wszystkie (Z,S,P,A) Maska jedn. kosztów: %

Koszty i Przychody dla terminu : 2022-01 / 2022-12

Opis pozycji	Przychody	Koszty	WYNIK	
	wartość	wartość	wartość	%
3024 BARTNICZA 20 - 28	383 977,84	383 909,02	68,82	99,98 %
3025 BARTNICZA 30 - 38	339 995,88	343 678,49	-3 682,61	101,08 %
3026 BARTNICZA 42 - 50	391 405,99	393 016,02	-1 610,03	100,41 %
3027 KOSTRZEWSKIEGO 20-24 / DUŃSKA 60-66	296 905,76	297 679,60	-773,84	100,26 %
3028 KOSTRZEWSKIEGO 28, 30-32	163 438,15	166 694,64	-3 256,49	101,99 %
3029 KOSTRZEWSKIEGO 36, 38-42	220 004,11	224 430,32	-4 426,21	102,01 %
3030 KOSTRZEWSKIEGO 44-46, 48-52	260 340,30	260 263,32	76,98	99,97 %
3031 KOSTRZEWSKIEGO 54, 56-58	166 655,38	164 735,03	1 920,35	98,85 %
3032 DUŃSKA 68-72, 74-76	213 703,25	215 809,94	-2 106,69	100,99 %
3033 ZLOTOWSKA 1-1B	116 578,12	117 810,80	-1 232,68	101,06 %
3034 ZLOTOWSKA 4	112 351,79	113 318,25	-966,46	100,86 %
3035 ZLOTOWSKA 4A	107 446,62	110 007,36	-2 560,74	102,38 %
3036 ZLOTOWSKA 4B	107 537,58	110 151,25	-2 613,67	102,43 %
3037 ZLOTOWSKA 5-5A	85 331,66	83 001,01	2 330,65	97,27 %
3038 DROBIARSKA CHOPINA GARAŻE	0,00	4 454,08	-4 454,08	
3039 CHOPINA 4 GARAŻE	22 218,30	23 911,25	-1 692,95	107,62 %
3040 WIOSNY LUDÓW GARAŻE (dz.31/4 i dz. 130/2)	61 350,69	35 891,13	25 459,56	58,50 %
3041 WSZYSKICH ŚWIĘTYCH GARAŻE	54 642,78	57 911,30	-3 268,52	105,98 %
3043 CHOPINA 22 LOKALE	118 883,41	162 547,20	-43 663,79	136,73 %
3045 CHOPINA 26 LOKALE	27 148,94	50 431,84	-23 282,90	185,76 %
3052 BARTNICZA 10A (działka 31/7) GARAŻE	9 242,45	6 657,45	2 585,00	72,03 %
3060 ZLOTOWSKA 3-3C	170 859,55	171 892,64	-1 033,09	100,60 %
3061 ZLOTOWSKA 2, 2A, 2B, 2C, 2D	204 793,99	205 266,14	-472,15	100,23 %
4001 MYŚLIWSKA 1-7	519 592,91	521 972,78	-2 379,87	100,46 %
4002 MYŚLIWSKA 8-15	585 153,13	588 116,88	-2 963,75	100,51 %
4003 ŚWIĘTOBORZYCÓW 32-38	1 360 213,08	1 341 858,37	18 354,71	98,65 %
4004 ŚWIĘTOBORZYCÓW 2-8	1 373 683,51	1 399 776,68	-26 093,17	101,90 %
4005 ŚWIĘTOBORZYCÓW 10-30	896 000,76	907 139,66	-11 138,90	101,24 %
4006 MYŚLIWSKA 16-18,KS.ZOFII 8-24	1 042 121,66	1 045 197,78	-3 076,12	100,30 %
4007 KS.ZOFII 2-6, JAROGNIEWA 19-23	741 667,74	747 643,25	-5 975,51	100,81 %
4008 JAROGNIEWA 2-18	717 630,59	703 522,92	14 107,67	98,03 %
4009 PASTERSKA 21-24	1 400 657,50	1 423 923,12	-23 265,62	101,66 %
4010 JAROG.26-36, KS.ERYKA 4-10, PRZY.ŻOŁNIERZA 25-29	1 274 948,23	1 273 556,59	1 391,64	99,89 %
4011 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 31-37	1 336 544,00	1 333 997,34	2 546,66	99,81 %
4012 KS.ANASTAZJI 7-13,JAROGNIEWA 38	478 262,93	474 279,45	3 983,48	99,17 %
4013 KS.ANASTAZJI 15-27 nieparzyste	542 451,65	538 725,51	3 726,14	99,31 %
4014 KS.ANASTAZJI 10-26,JAROGNIEWA 40	948 390,28	955 666,83	-7 276,55	100,77 %
4015 CEDYŃSKA 10-26	693 122,45	699 687,84	-6 565,39	100,95 %
4016 CZCIBORA 24-40	805 452,20	810 019,77	-4 567,57	100,57 %
4017 CZCIBORA 16-22	1 326 366,26	1 340 021,04	-13 654,78	101,03 %
4018 CZCIBORA 2-14,CEDYŃSKA 3-11	1 215 285,40	1 225 240,37	-9 954,97	100,82 %
4019 KS.ELŻBIETY 9-25	659 684,36	661 323,33	-1 638,97	100,25 %
4020 KS.ELŻBIETY 27-39	537 606,28	535 293,93	2 312,35	99,57 %
4021 WARCISŁAWA 9-15	405 329,68	410 768,99	-5 439,31	101,34 %
4022 ŁUCZNICZA 15-19, SOSNOWA 1-4	833 788,34	830 941,15	2 847,19	99,66 %
4023 ŁUCZNICZA 31-35,TARCZOWA 9-15	840 916,69	839 658,35	1 258,34	99,85 %
4024 TARCZOWA 1-5	450 964,01	453 121,00	-2 156,99	100,48 %
4025 ŁUCZNICZA 37-43	1 255 308,27	1 264 571,44	-9 263,17	100,74 %
4026 ŁUCZNICZA 46-58	494 418,08	477 278,68	17 139,40	96,53 %
4027 ŁUCZNICZA 62, 66	1 771 058,06	1 773 295,44	-2 237,38	100,13 %

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "WSPÓLNY DOM" W SZCZECINIE
 NIEMCEWICZA 26
 71-520 SZCZECIN
 nip : 8510205610 tel. fax.

Analiza wybranych pozycji sprawozdania WYNIK FINANSOWY DLA NIERUCHOMOŚCI

Maska pozycji : % Rodzaj pozycji : wszystkie (Z,S,P,A) Maska jedn. kosztów: %

Koszty i Przychody dla terminu : 2022-01 / 2022-12

Opis pozycji	Przychody	Koszty	WYNIK	
	wartość	wartość	wartość	%
4078 LOMPY GARAŻE	13 723,61	16 180,39	-2 456,78	117,90 %
4079 LOMPY (działka 52/8) GARAŻE	8 130,21	4 320,44	3 809,77	53,14 %
4080 WARCISŁAWA 9-15 GARAŻE	17 358,24	11 674,05	5 684,19	67,25 %
4081 ŚWIĘTOBORZYCÓW (działka 152/8) GARAŻE	13 765,44	15 627,61	-1 862,17	113,53 %
4082 WILCZA 1 GARAŻE	83 306,20	80 472,41	2 833,79	96,60 %
4130 CEDYNSKA 2-4 GARAŻE, LOK. UŻYTK.	184 121,43	280 675,94	-96 554,51	152,44 %
4156 KS.ANASTAZJI 5/ P.ŻOŁN.39-41/KS.ANASTAZJI 7A LOK.UŻ.	137 179,92	116 295,17	20 884,75	84,78 %
4193 WILCZA 1, 1E, 1D, 1G, 1F	199 005,92	274 711,16	-75 705,24	138,04 %
5001 BANDURSKIEGO 57,58,59	572 443,94	572 960,49	-516,55	100,09 %
5002 BANDURSKIEGO 60,61	233 058,36	232 066,34	992,02	99,57 %
5003 BANDURSKIEGO 62,63	306 716,71	313 259,52	-6 542,81	102,13 %
5004 BANDURSKIEGO 68,69,70	608 699,81	626 139,44	-17 439,63	102,87 %
5005 BANDURSKIEGO 71,72,73	551 862,76	554 222,05	-2 359,29	100,43 %
5006 BANDURSKIEGO 74,75,76	307 435,32	310 733,14	-3 297,82	101,07 %
5007 BANDURSKIEGO 77,78	539 660,32	519 049,37	20 610,95	96,18 %
5008 BANDURSKIEGO 79,80,81,82	315 604,28	321 917,42	-6 313,14	102,00 %
5009 BANDURSKIEGO 83,84	520 704,76	520 743,46	-38,70	100,01 %
5010 BANDURSKIEGO 85,86	520 537,11	521 811,01	-1 273,90	100,24 %
5011 BANDURSKIEGO 87,88,89	738 702,33	729 642,64	9 059,69	98,77 %
5012 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 14,16,18,20,22	533 165,85	532 418,09	747,76	99,86 %
5013 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 24,26,28,30,32	551 354,00	547 699,50	3 654,50	99,34 %
5014 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 34,36,38,40,42,44	458 494,26	454 905,97	3 588,29	99,22 %
5015 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 46,48,50,52,54,56	527 137,60	518 670,12	8 467,48	98,39 %
5016 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 60,62	230 521,04	224 469,08	6 051,96	97,37 %
5017 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 64,66,68,70,72	388 089,66	390 515,02	-2 425,36	100,62 %
5018 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 76,78,80	266 121,47	262 709,36	3 412,11	98,72 %
5019 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 82, 84	195 487,12	192 882,98	2 604,14	98,67 %
5020 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 86,88,90,92	428 607,99	426 356,40	2 251,59	99,47 %
5021 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 94,96,98	247 673,34	243 524,59	4 148,75	98,32 %
5022 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 102,104,108,110,112	304 008,35	304 229,83	-221,48	100,07 %
5023 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 114,114A,114B	185 204,99	182 020,60	3 184,39	98,28 %
5024 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 116	59 165,04	73 323,19	-14 158,15	123,93 %
5025 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 116A	59 083,54	63 969,26	-4 885,72	108,27 %
5026 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 116B	52 908,87	56 287,05	-3 378,18	106,38 %
5027 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 118,118A	136 678,29	135 445,33	1 232,96	99,10 %
5028 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 12-24 GARAŻE	39 890,55	31 177,01	8 713,54	78,16 %
5029 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 90-92 GARAŻE	46 012,57	59 078,71	-13 066,14	128,40 %
6001 KORMORANÓW 1,3,5,7,9	458 849,84	461 989,01	-3 139,17	100,68 %
6002 KORMORANÓW 11,13,15,17,19	479 293,68	480 703,22	-1 409,54	100,29 %
6003 KORMORANÓW 21,23,25,27,29	464 831,52	467 416,20	-2 584,68	100,56 %
6004 KORMORANÓW 31,33,35,37,39,41	547 061,54	548 723,24	-1 661,70	100,30 %
6005 KORMORANÓW GARAŻE	33 873,76	23 464,31	10 409,45	69,27 %
7001 AXENTOWICZA 2A	17 661,31	21 730,56	-4 069,25	123,04 %
7002 KRAŃCOWA 2A	22 046,94	22 797,91	-750,97	103,41 %
7003 ZBYSZKA Z BOGDAŃCA 5-15	87 031,62	85 594,44	1 437,18	98,35 %
7005 BOCIANIA 24	1 686,38	2 293,70	-607,32	136,01 %
7019 KUKULECZKI 14	53,58	2 194,24	-2 140,66	4 095,26 %
7020 KUKULECZKI 26	2 232,48	1 973,12	259,36	88,38 %
7031 SKRZETUSKIEGO 1	2 602,00	2 090,02	511,98	80,32 %
7035 SKRZETUSKIEGO 15	724,04	1 436,40	-712,36	198,39 %

**Analiza wybranych pozycji sprawozdania
 WYNIK FINANSOWY DLA NIERUCHOMOŚCI**

Maska pozycji : % Rodzaj pozycji : wszystkie (Z,S,P,A) Maska jedn. kosztów: %

Koszty i Przychody dla terminu : 2022-01 / 2022-12

Opis pozycji	Przychody	Koszty	WYNIK	
	wartość	wartość	wartość	%
7038 SKRZETUSKIEGO 2	2 391,09	2 433,07	-41,98	101,76 %
7039 SKRZETUSKIEGO 21	0,00	402,64	-402,64	
7041 SKRZETUSKIEGO 29	1 999,12	2 757,84	-758,72	137,95 %
7044 SKRZETUSKIEGO 4	0,00	16,68	-16,68	
7045 SKRZETUSKIEGO 5	1 708,79	2 384,04	-675,25	139,52 %
7046 SKRZETUSKIEGO 6	3 392,89	2 316,34	1 076,55	68,27 %
7053 PIASKOWA GARAŻE	39 096,84	18 889,62	20 207,22	48,31 %
7056 SZCZYGLI ZAULEK 26	1 456,98	1 456,98	0,00	100,00 %
7057 SZCZYGLI ZAULEK 36	376,03	376,03	0,00	100,00 %
7058 SZCZYGLI ZAULEK 38	1 120,18	1 120,18	0,00	100,00 %
7059 KORMORANÓW 100	3 160,30	2 245,60	914,70	71,06 %
7060 KORMORANÓW 106	2 644,01	2 606,95	37,06	98,60 %
7061 KORMORANÓW 118	1 909,95	1 909,95	0,00	100,00 %
7064 KUKULECZKI 60	403,29	58,52	344,77	14,51 %
7066 SKRZETUSKIEGO 8	3 353,14	1 781,70	1 571,44	53,14 %
7067 SZCZYGLI ZAULEK 22	660,56	660,56	0,00	100,00 %
7068 SZCZYGLI ZAULEK 24	1 028,06	1 028,06	0,00	100,00 %
7069 SZCZYGLI ZAULEK 28	197,39	197,39	0,00	100,00 %
7070 SZCZYGLI ZAULEK 30	801,79	801,79	0,00	100,00 %
7071 SZCZYGLI ZAULEK 32	1 308,95	1 308,95	0,00	100,00 %
7072 SZCZYGLI ZAULEK 34	1 053,97	1 053,97	0,00	100,00 %
7073 KORMORANÓW 96	1 002,84	1 002,84	0,00	100,00 %
7074 KORMORANÓW 98	785,16	785,16	0,00	100,00 %
7075 KORMORANÓW 102	3 448,97	3 448,97	0,00	100,00 %
7076 KORMORANÓW 104	50,66	50,66	0,00	100,00 %
7077 KORMORANÓW 108	860,57	860,57	0,00	100,00 %
7078 KORMORANÓW 110	2 017,68	2 017,68	0,00	100,00 %
7079 KORMORANÓW 112	1 590,95	1 590,95	0,00	100,00 %
7080 KORMORANÓW 114	896,08	896,08	0,00	100,00 %
7081 KORMORANÓW 116	217,50	217,50	0,00	100,00 %
7084 KMICICA 37	1 523,56	1 523,56	0,00	100,00 %
7085 KMICICA 39	801,99	801,99	0,00	100,00 %
7086 KMICICA 41	1 574,79	1 574,79	0,00	100,00 %
7087 KMICICA 43	913,77	913,77	0,00	100,00 %
7089 KMICICA 47	1 647,53	1 647,53	0,00	100,00 %
7090 KMICICA 49	1 063,18	1 063,18	0,00	100,00 %
7097 MEWIA 4,6	58 499,39	57 098,20	1 401,19	97,60 %
7098 ZIĘBY 4	1 898,48	4 161,31	-2 262,83	219,19 %
7099 ZIĘBY 8	888,64	4 635,42	-3 746,78	521,63 %
7100 ZIĘBY 6	135 840,09	15 205,81	120 634,28	11,19 %
7101 ZIĘBY 10	1 937,97	4 641,72	-2 703,75	239,51 %
7105 ZBYSZKA Z BOGDAŃCA 14 Segment	0,00	2 788,21	-2 788,21	
RAZEM	79 093 085,77	78 971 510,43	121 575,34	99,85 %

L.p	Nr nieruchomości, adres		Bilans otwarcia funduszu remontowego na dzień 01.01.2022	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2022
1	1001	ASNYKA 1	6 710,12	70 083,09	31 085,15	45 708,06
2	1002	ASNYKA 2	20 000,57	70 534,98	56 909,30	33 626,25
3	1003	ASNYKA 3	49 949,74	70 975,35	8 329,46	112 595,63
4	1004	NIEMCEWICZA 27,28,29,30,31,32	458 737,60	77 776,22	53 441,79	483 072,03
5	1005	KADŁUBKA 25,25A,26,26A,27,27A	513 618,73	77 866,50	15 475,49	576 009,74
6	1006	KADŁUBKA 28,28A,29,29A,30,30A	340 409,73	78 032,59	2 236,09	416 206,23
7	1007	KADŁUBKA 31	-150 484,89	71 121,53	8 376,64	-87 740,00
8	1008	KADŁUBKA 32	-109 734,94	69 362,19	10 170,22	-50 542,97
9	1009	KADŁUBKA 33	-293 719,49	71 324,20	22 290,01	-244 685,30
10	1010	CYRYLA I METODEDEGO 2,3	-210 812,42	67 308,81	225 575,36	-369 078,97
11	1011	CYRYLA I METODEDEGO 4,5	-211 265,23	67 675,47	4 807,78	-148 397,54
12	1012	CYRYLA I METODEDEGO 6,7	-195 953,98	67 025,77	706,54	-129 634,75
13	1013	KADŁUBKA 1,2,3,4,5,5A,5B	593 701,01	91 609,76	10 949,18	674 361,59
14	1014	OFIAR OŚWIĘCIMIA 34,34A,35,35A,36,36A,36B	490 579,79	96 318,01	14 291,22	572 606,58
15	1015	OFIAR OŚWIĘCIMIA 16	108 273,88	129 798,89	111 424,99	126 647,78
16	1016	OFIAR OŚWIĘCIMIA 18	93 618,35	130 114,96	432 200,75	-208 467,44
17	1017	KRÓLEWICZA KAZIMIERZA 3,5,7,9,11,13,15	166 071,32	87 901,01	105 588,05	148 384,28
18	1018	KRÓLEWICZA KAZIMIERZA 17,19,21,23,25,27,29	273 650,56	88 543,46	38 065,84	324 128,18
19	1019	KRÓLEWICZA KAZIMIERZA 31,33,35,37,39,41,43	168 487,87	89 023,49	10 189,63	247 321,73
20	1020	KRÓLEWICZA KAZIMIERZA 45,47,49,51,53,55,57	338 261,58	88 837,27	22 789,16	404 309,69
21	1021	KRÓLEWICZA KAZIMIERZA 59	-381 675,69	130 776,72	97 109,71	-348 008,68
22	1022	CYRYLA I METODEDEGO 11,12,13,14,15,16,17	348 876,30	89 334,96	7 139,73	431 071,53
23	1023	KRÓLEWICZA KAZIMIERZA 10,12,14,16	382 619,68	50 892,88	20 401,82	413 110,74
24	1024	RYNKOWA 29,31,33,35,37,39,41	254 965,20	91 323,22	34 825,51	311 462,91
25	1025	KRÓLEWICZA KAZIMIERZA 79,81,82,83,85,87,89	391 242,81	91 105,38	117 188,66	365 159,53
26	1026	KRÓLEWICZA KAZIMIERZA 65,67,69,71,73,75,77	297 408,69	92 170,91	114 715,11	274 864,49
27	1027	RYNKOWA 43	-315 413,56	67 586,05	20 741,97	-268 569,48
28	1028	RYNKOWA 8	-226 476,65	69 217,86	166 273,93	-323 532,72
29	1029	RYNKOWA 6	-3 258,90	71 259,86	24 126,00	43 874,96
30	1030	RYNKOWA 4	-81 098,56	69 041,81	29 964,62	-42 021,37
31	1031	DEMBOWSKIEGO 25	-32 326,01	69 280,27	60 028,19	-23 073,93
32	1032	DEMBOWSKIEGO 27	-17 825,32	68 631,88	21 037,02	29 769,54
33	1033	DEMBOWSKIEGO 11,13,15,17,19,21,23	407 005,74	91 826,23	26 257,38	472 574,59
34	1034	CEGIELSKIEGO 5,5A - BRONISŁAWY 14,14A	281 238,54	55 347,27	14,72	336 571,09
35	1035	MARCINA 43,45,47,49,51,53	301 369,11	77 781,89	52 598,23	326 552,77
36	1036	MARCINA 29,31,33,35,37,39,41	509 510,68	91 593,08	11 952,69	589 151,07
37	1037	MARCINA 15,17,19,21,23,25,27	379 540,89	89 824,07	8 307,56	461 057,40
38	1038	MARCINA 1,3,5,7,9,11,13	453 014,18	89 587,70	2 649,70	539 952,18
39	1039	KOŁŁATAJA 28,28A,28B	-294 149,55	30 072,82	3 559,08	-267 635,81
40	1040	KRASIŃSKIEGO 91	-447 591,58	71 236,39	202 081,49	-578 436,68
41	1041	KRASIŃSKIEGO 92	-646 149,38	71 163,24	210 148,39	-785 134,53
42	1042	KRASIŃSKIEGO 93	-692 127,52	71 767,20	80 642,58	-701 002,90
43	1043	ZAMOYSKIEGO 4	-703 690,59	70 655,81	247 162,82	-880 197,60
44	1044	ZAMOYSKIEGO 5	-602 238,30	70 357,30	94 721,67	-626 602,67
45	1050	MARCINA 1, MARCINA 2, CYRYLA I METODEDEGO 30 LOK.UŻ.	-10 982,14	7 065,21	97 527,42	-101 444,35
46	1053	NIEMCEWICZA 26 GARAŻE, LOK.UŻ.	-177 752,12			-177 752,12
47	1054	NIEMCEWICZA 26 (GARAŻE)	-4 279,52	51,06		-4 228,46
48	1058	KADŁUBKA, OF. OŚWIĘCIMIA (GARAŻE, LOK. UŻ.)	42 812,20	3 107,34		45 919,54
49	1059	KRÓLEWICZA KAZIMIERZA GARAŻE	109 118,95	6 602,09		115 721,04
50	1060	KRÓLEWICZA KAZIMIERZA 59 GARAŻE	30 238,92	3 792,09	57 412,10	-23 381,09
51	1063	RYNKOWA GARAŻE	10 005,61	15 873,01	159 156,67	-133 278,05
52	1068	CEGIELSKIEGO GARAŻE	4 569,94	220,59		4 790,53
53	1070	KRÓLEWICZA KAZIMIERZA GARAŻE DWUPOZIOMOWE	-19 077,01	3 555,14		-15 521,87

L.p	Nr nieruchomości, adres		Bilans otwarcia funduszu remontowego na dzień 01.01.2022	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2022
54	1071	RYNKOWA 41a TRAFOSTACJA	-355,20			-355,20
55	1074	RYNKOWA (dz.2/13) hydrofornia garaże	1 761,48	405,50		2 166,98
56	1076	LOKALE UŻ. W NAJMIE W ZARZĄDZIE (dawna Skanska)	-1 282 000,51	253 294,80	0,47	-1 028 706,18
57	2001	LUBECKIEGO 15-25	-24 928,54	56 469,60	67 309,42	-35 768,36
58	2002	KOMUNY PARYSKIEJ 8-9-10	1 935,01	49 987,46	4 106,04	47 816,43
59	2003	WILLOWA 10	129 085,00	74 435,87	96 713,35	106 807,52
60	2004	RUGIAŃSKA 12	-95 684,37	78 509,56	35 091,54	-52 266,35
61	2005	RUGIAŃSKA 13	30 840,68	79 562,15	40 436,24	69 966,59
62	2006	RUGIAŃSKA 14	-116 978,26	79 259,52	34 666,06	-72 384,80
63	2007	RUGIAŃSKA 15	2 304,70	79 337,52	135 707,46	-54 065,24
64	2008	RUGIAŃSKA 16	-14 174,48	77 335,81	20 054,19	43 107,14
65	2009	RUGIAŃSKA 71-73	40 416,17	44 871,00	26 475,85	58 811,32
66	2010	RUGIAŃSKA 71A,72A,73A	15 674,17	44 920,93	26 270,52	34 324,58
67	2011	RUGIAŃSKA 71B,72B,73B	97 738,30	46 282,34	32 391,45	111 629,19
68	2012	RUGIAŃSKA 74,75,76	4 282,72	44 910,88	33 772,31	15 421,29
69	2013	RUGIAŃSKA 74A,75A,76A	-78 970,78	46 036,47	27 512,69	-60 447,00
70	2014	STALMACHA 2	241 602,15	76 901,38	95 714,27	222 789,26
71	2015	STALMACHA 4	109 271,76	77 890,63	52 876,37	134 286,02
72	2016	STALMACHA 6	368 792,00	79 051,83	65 581,82	382 262,01
73	2018	RUGIAŃSKA GARAŻE	32 072,85	7 492,04	6,65	39 558,24
74	2022	RUGIAŃSKA GARAŻE	99,26	3 008,86		3 108,12
75	2023	LUBECKIEGO GARAŻE	1 262,14			1 262,14
76	2024	WILLOWA 8	130 272,22	9 131,20	57 839,78	81 563,64
77	2026	RUGIAŃSKA (GARAŻE BLASZANE - DZ. 1/16)	5 404,66	1 590,87		6 995,53
78	3001	CHOPINA 4	79 632,10	95 125,48	893 899,24	-719 141,66
79	3002	CHOPINA 6 - 8B	241 713,28	68 672,61	7 217,74	303 168,15
80	3003	CHOPINA 10 - 12B	549 791,66	81 774,22	108 625,27	522 940,61
81	3004	CHOPINA 30 - 46	-886 057,17	121 901,55	9 925,93	-774 081,55
82	3005	CHOPINA 48 -64	-715 019,61	122 268,81	350 293,05	-943 043,85
83	3006	CHOPINA 66-82	301 065,63	109 772,27	8 086,86	402 751,04
84	3007	CHOPINA 84-100	515 289,28	109 339,35	2 237,88	622 390,75
85	3008	WIOSNY LUDÓW 22	402 936,95	96 887,01	146 630,65	353 193,31
86	3009	WIOSNY LUDÓW 24	287 265,62	101 545,47	53 534,74	335 276,35
87	3010	WIOSNY LUDÓW 26	446 189,04	101 985,41	169 642,29	378 532,16
88	3011	WIOSNY LUDÓW 28	66 018,01	101 049,69	92 517,91	74 549,79
89	3012	WIOSNY LUDÓW 30	-338 487,94	112 882,31	144 278,60	-369 884,23
90	3013	ZAKOLE 27 - 36	-576 139,29	143 339,43	23 806,41	-456 606,27
91	3014	ZAKOLE 14 - 23	-13 978,87	129 187,37	3 357,58	111 850,92
92	3015	ZAKOLE 37 - 46	297 502,24	128 763,48	32 498,21	393 767,51
93	3016	ZAKOLE 47 - 55	198 838,27	116 158,95	218 550,73	96 446,49
94	3017	ZAKOLE 56	-240 422,04	59 440,88	1 517,58	-182 498,74
95	3018	ZAKOLE 57	-126 359,92	60 733,87	6 774,90	-72 399,95
96	3019	ZAKOLE 58	-316 840,63	59 976,43	4 186,50	-261 050,70
97	3020	ZAKOLE 59 - 62	-66 902,82	92 691,21	26 658,39	-870,00
98	3021	ZAKOLE 63	-52 163,79	53 750,68	7 644,71	-6 057,82
99	3022	BARTNICZA 2 - 8	444 428,46	64 100,60	11 091,76	497 437,30
100	3023	BARTNICZA 10 - 18	536 491,09	79 237,01	15 223,45	600 504,65
101	3024	BARTNICZA 20 - 28	367 204,96	72 766,40	12 797,55	427 173,81
102	3025	BARTNICZA 30 - 38	197 867,69	64 423,68	11 688,70	250 602,67
103	3026	BARTNICZA 42 - 50	349 502,07	74 375,04	11 591,96	412 285,15
104	3027	KOSTRZEWSKIEGO 20-24 / DUŃSKA 60-66	-335 110,14	65 283,14	25 826,19	-295 653,19
105	3028	KOSTRZEWSKIEGO 28, 30-32	97 064,92	27 714,39	5 712,31	119 067,00
106	3029	KOSTRZEWSKIEGO 36, 38-42	-192 413,11	42 968,71	3 474,25	-152 918,65
107	3030	KOSTRZEWSKIEGO 44-46, 48-52	154 456,61	44 300,63	15 821,27	182 935,97
108	3031	KOSTRZEWSKIEGO 54, 56-58	75 149,52	28 189,29	483,41	102 855,40
109	3032	DUŃSKA 68-72, 74-76	132 792,02	39 219,59	6 320,69	165 690,92
110	3033	ZŁOTOWSKA 1-1B	108 621,00	23 972,91	1 827,46	130 766,45

L.p	Nr nieruchomości, adres		Bilans otwarcia funduszu remontowego na dzień 01.01.2022	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2022
111	3034	ZŁOTOWSKA 4	32 616,27	14 356,07	2 133,82	44 838,52
112	3035	ZŁOTOWSKA 4A	33 148,64	14 286,84	4 043,74	43 391,74
113	3036	ZŁOTOWSKA 4B	48 849,58	14 310,51	2 098,96	61 061,13
114	3037	ZŁOTOWSKA 5-5A	108 228,61	18 083,45	612,17	125 699,89
115	3038	DROBIARSKA CHOPINA GARAZE	25 856,89			25 856,89
116	3039	CHOPINA 4 GARAZE	22 526,88	1 169,46		23 696,34
117	3040	WIOSNY LUDÓW GARAZE (dz. 31/4 i dz. 130/2)	27 958,31	2 364,50		30 322,81
118	3041	WSZYKICH ŚWIĘTYCH GARAZE	27 341,27	1 872,55		29 213,82
119	3042	BARTNICZA 10A LOKALE	-43 623,64			-43 623,64
120	3043	CHOPINA 22 LOKALE	8 212,41	29 568,21	3 632,69	34 147,93
121	3045	CHOPINA 26 LOKALE	-34 052,77	23 475,37	55 516,43	-66 093,83
122	3046	CHOPINA 24, 34A, W.ŚWIĘTYCH LOK.UZ.	-46 183,79		1 548,25	-47 732,04
123	3049	WIOSNY LUDÓW 22 LOKALE	-8 004,51			-8 004,51
124	3050	ZAKOLE 14 (działka 13/8) LOK.UZ.	-19,01			-19,01
125	3051	F.CHOPINA (działka 13/18) LOK.UZ.	-4 568,47		97,82	-4 666,29
126	3052	BARTNICZA 10A (działka 31/7) GARAZE	-3,93	424,61		420,68
127	3060	ZŁOTOWSKA 3-3C	147 048,99	32 313,49	10 769,16	168 593,32
128	3061	ZŁOTOWSKA 2, 2A, 2B, 2C, 2D	-227 700,84	46 841,00	7 185,47	-188 045,31
129	4001	MYŚLIWSKA 1-7	-9 198,38	125 042,10	7 104,92	108 738,80
130	4002	MYŚLIWSKA 8-15	57 006,57	130 796,35	6 632,26	181 170,66
131	4003	ŚWIĘTOBORZYCÓW 32-38	-631 564,21	305 627,66	70 388,32	-396 324,87
132	4004	ŚWIĘTOBORZYCÓW 2-8	-1 109 361,96	307 731,08	64 479,85	-866 110,73
133	4005	ŚWIĘTOBORZYCÓW 10-30	33 681,04	195 263,29	316 472,15	-87 527,82
134	4006	MYŚLIWSKA 16-18,KS.ZOFII 8-24	224 543,05	215 001,14	10 744,96	428 799,23
135	4007	KS.ZOFII 2-6, JAROGNIEWA 19-23	-936 549,65	142 811,30	8 315,83	-802 054,18
136	4008	JAROGNIEWA 2-18	-490 085,14	165 918,98	1 169,36	-325 335,52
137	4009	PASTERKA 21-24	556 402,55	308 264,12	1 404 415,70	-539 749,03
138	4010	JAROG.26-36, KS.ERYKA 4-10, PRZY.ŻOŁNIERZA 25-29	517 756,42	273 735,38	85 783,18	705 708,62
139	4011	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 31-37	529 189,72	306 260,15	64 498,09	770 951,78
140	4012	KS.ANASTAZJI 7-13,JAROGNIEWA 38	-383 813,01	109 905,79	2 326,91	-276 234,13
141	4013	KS.ANASTAZJI 15-27 nieparzyste	-469 867,78	127 137,74	2 124,76	-344 854,80
142	4014	KS.ANASTAZJI 10-26,JAROGNIEWA 40	-819 247,07	220 043,22	165 941,39	-765 145,24
143	4015	CEDYŃSKA 10-26	48 993,60	165 679,69	751 042,15	-536 368,86
144	4016	CZCIBORA 24-40	-282 191,37	184 834,63	11 622,80	-108 979,54
145	4017	CZCIBORA 16-22	540 933,63	286 164,14	77 356,77	749 741,00
146	4018	CZCIBORA 2-14,CEDYŃSKA 3-11	-562 341,29	281 719,62	57 179,69	-337 801,36
147	4019	KS.ELŻBIETY 9-25	751 448,75	136 578,67	17 210,37	870 817,05
148	4020	KS.ELŻBIETY 27-39	615 947,46	109 682,38	7 065,76	718 564,08
149	4021	WARCIŚLAWA 9-15	485 893,26	79 643,39	9 308,31	556 228,34
150	4022	ŁUCZNICZA 15-19, SOSNOWA 1-4	1 082 672,60	183 981,98	5 110,61	1 261 543,97
151	4023	ŁUCZNICZA 31-35,TARCZOWA 9-15	642 468,79	184 108,71	102 609,23	723 968,27
152	4024	TARCZOWA 1-5	569 542,66	93 738,99	5 138,16	658 143,49
153	4025	ŁUCZNICZA 37-43	-132 319,20	284 278,71	31 197,22	120 762,29
154	4026	ŁUCZNICZA 46-58	307 866,69	98 206,44	9 219,82	396 853,31
155	4027	ŁUCZNICZA 62, 66	340 816,88	349 892,31	23 372,68	667 336,51
156	4078	LOMPY GARAZE	2 870,57	1 277,86		4 148,43
157	4079	LOMPY (działka 52/8) GARAZE	5 012,76	358,24		5 371,00
158	4080	WARCIŚLAWA 9-15 GARAZE	6 828,54	765,17		7 593,71
159	4081	ŚWIĘTOBORZYCÓW (działka 152/8) GARAZE	-12 405,92	4 372,54		-8 033,38
160	4082	WILCZA 1 GARAZE	41 296,48	4 984,34	300,00	45 980,82
161	4130	CEDYŃSKA 2-4 GARAZE, LOK. UŻYTK.	138 434,69	35 516,45		173 951,14
162	4156	KS.ANASTAZJI 5/ P.ŻOŁN.39-41/KS.ANASTAZJI 7A LOK.UZ.	-27 490,21	9 922,19		-17 568,02
163	4181	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 15 LOK.UZ.			1 487,81	-1 487,81
164	4193	WILCZA 1, 1E, 1D, 1G, 1F	73 141,52	57 461,65	36 087,11	94 516,06
165	4201	WILCZA 1H			6 350,00	-6 350,00
166	5001	BANDURSKIEGO 57,58,59	298 211,31	113 000,31	335 952,38	75 259,24

L.p	Nr nieruchomości, adres	Bilans otwarcia funduszu remontowego na dzień 01.01.2022	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2022
167	5002 BANDURSKIEGO 60,61	112 259,18	46 143,56	161 311,13	-2 908,39
168	5003 BANDURSKIEGO 62,63	184 867,31	59 239,85	2 398,73	241 708,43
169	5004 BANDURSKIEGO 68,69,70	242 228,28	126 650,72	208 213,17	160 665,83
170	5005 BANDURSKIEGO 71,72,73	292 282,38	106 320,47	192 221,09	206 381,76
171	5006 BANDURSKIEGO 74,75,76	111 164,24	61 625,59	168 832,34	3 957,49
172	5007 BANDURSKIEGO 77,78	180 407,08	109 334,01	226 265,49	63 475,60
173	5008 BANDURSKIEGO 79,80,81,82	-880 529,39	68 087,85	4 010,77	-816 452,31
174	5009 BANDURSKIEGO 83,84	-279 625,25	111 052,06	9 364,69	-177 937,88
175	5010 BANDURSKIEGO 85,86	257 110,27	109 874,56	229 257,16	137 727,67
176	5011 BANDURSKIEGO 87,88,89	362 147,24	148 323,75	343 203,32	167 267,67
177	5012 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 14,16,18,20,22	89 327,03	107 218,98	193 814,34	2 731,67
178	5013 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 24,26,28,30,32	137 975,26	111 758,39	22 480,92	227 252,73
179	5014 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 34,36,38,40,42,44	-342 074,78	98 908,92	14 448,56	-257 614,42
180	5015 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 46,48,50,52,54,56	-496 167,45	112 132,91	3 032,12	-387 066,66
181	5016 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 60,62	-355 147,67	49 577,76	-11 594,00	-293 975,91
182	5017 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 64,66,68,70,72	-128 816,12	80 641,60	19 846,40	-68 020,92
183	5018 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 76,78,80	-261 856,95	54 221,38	12 113,04	-219 748,61
184	5019 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 82, 84	-31 930,91	43 857,39	6 614,38	5 312,10
185	5020 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 86,88,90,92	-549 267,80	88 954,26	80 820,31	-541 133,85
186	5021 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 94,96,98	140 453,94	49 703,78	46 831,83	143 325,89
187	5022 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 102,104,108,110,112	174 909,79	58 095,40	16 743,48	216 261,71
188	5023 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 114,114A,114B	53 470,33	35 683,99	5 300,92	83 853,40
189	5024 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 116	-45 953,32	11 158,19	2 325,25	-37 120,38
190	5025 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 116A	-45 824,24	11 683,12	2 305,78	-36 446,90
191	5026 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 116B	-40 027,26	11 449,45	2 328,42	-30 906,23
192	5027 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 118,118A	38 081,18	26 262,42	5 817,42	58 526,18
193	5028 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 12-24 GARAŻE	-11 571,77	10 531,63	2 949,88	-3 990,02
194	5029 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 90-92 GARAŻE	5 183,67	19 282,30	57,10	24 408,67
195	5030 PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 120	-13 084,08		0,00	-13 084,08
196	5031 BANDURSKIEGO 36 LOK.UŻ.	4 764,92		50 399,85	-45 634,93
197	6001 KORMORANÓW 1,3,5,7,9	-281 052,52	93 645,65	383 801,27	-571 208,14
198	6002 KORMORANÓW 11,13,15,17,19	237 350,55	93 429,67	366 638,62	-35 858,40
199	6003 KORMORANÓW 21,23,25,27,29	286 163,22	90 851,24	330 622,97	46 391,49
200	6004 KORMORANÓW 31,33,35,37,39,41	357 172,74	108 581,68	671 520,05	-205 765,63
201	6005 KORMORANÓW GARAŻE	9 719,63	1 617,58		11 337,21
202	6007 KORMORANÓW 41a, LOK.UŻYTK.	-3 984,18		495,30	-4 479,48
203	7001 AXENTOWICZA 2A	25 421,63	396,17		25 817,80
204	7002 KRAŃCOWA 2A	84 103,67	6 814,82		90 918,49
205	7003 ZBYSZKA Z BOGDAŃCA 5-15	435 123,09	22 164,74	796,82	456 491,01
206	7005 BOCIANIA 24	10 255,76	21,98		10 277,74
207	7019 KUKULECZKI 14	11 732,00	15,77		11 747,77
208	7020 KUKULECZKI 26	10 809,38	24,73		10 834,11
209	7031 SKRZETUSKIEGO 1	11 507,32	26,71		11 534,03
210	7035 SKRZETUSKIEGO 15	14 525,90			14 525,90
211	7038 SKRZETUSKIEGO 2	13 783,32	31,08		13 814,40
212	7039 SKRZETUSKIEGO 21	14 845,60			14 845,60
213	7041 SKRZETUSKIEGO 29	15 435,68	25,38		15 461,06
214	7044 SKRZETUSKIEGO 4	14 653,18			14 653,18
215	7045 SKRZETUSKIEGO 5	16 099,18	20,19		16 119,37
216	7046 SKRZETUSKIEGO 6	12 823,70	29,24		12 852,94
217	7053 PIASKOWA GARAŻE	-3 022,62	2 616,25		-406,37
218	7056 SZCZYGLI ZAULĘK 26	10 629,71			10 629,71
219	7059 KORMORANÓW 100	11 325,28	33,59		11 358,87
220	7060 KORMORANÓW 106	11 146,33	20,42		11 166,75
221	7064 KUKULECZKI 60	11 082,00			11 082,00
222	7066 SKRZETUSKIEGO 8	16 868,66			16 868,66
223	7091 SKRZETUSKIEGO 23	426,53			426,53

L.p	Nr nieruchomości, adres		Bilans otwarcia funduszu remontowego na dzień 01.01.2022	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2022
224	7097	MEWIA 4,6	-7 484,62	1 016,92	193,98	-6 661,68
225	7098	ZIĘBY 4	9 276,46	21,74	0,05	9 298,15
226	7099	ZIĘBY 8	9 460,07	11,62	0,05	9 471,64
227	7100	ZIĘBY 6	-21 079,99	7 138,11	0,05	-13 941,93
228	7101	ZIĘBY 10	12 140,37	22,50	0,05	12 162,82
229		Niemcewicz 26-Zarząd	-417 170,57	90 248,74		-326 921,83
		Suma	5 554 170,97	15 793 192,55	14 000 348,23	7 347 015,29