

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

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		24-03-2023	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2022	Data do	31-12-2022
Jednostka danych liczbowych			
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "PIĘKNA"			
Siedziba podmiotu			
Województwo	OPOLSKIE	Powiat	NYSKI
Gmina	NYSA	Miejscowość	NYSA
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	OPOLSKIE
Powiat	NYSKI	Gmina	NYSA
Ulica	MARIACKA	Nr domu	4
		Nr lokalu	
Miejscowość	NYSA	Kod pocztowy	48-304
		Poczta	NYSA
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6 8 3 2 Z ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

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

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

sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

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

tak

nie

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

tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności)

nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

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

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Przy wycenie aktywów i pasywów stosuje się ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących.

Spółdzielcze zasoby mieszkaniowe podlegają wyłącznie umorzeniu w korespondencji z funduszami własnymi Spółdzielni.

Składniki majątku o okresie używania dłuższym niż rok, lecz o wartości jednostkowej nieprzekraczającej 1.500,00 zł odpisuje się w koszty pod datą przekazania do używania w pełnej wartości początkowej jako zużycie materiałów.

Składniki majątku o wartości jednostkowej od 1500,00 zł do 2500,00 zł wprowadza się do ewidencji bilansowej środków trwałych i amortyzuje w sposób uproszczony w pełnej ich wartości początkowej przez jednorazowy odpis w koszty.

Środki trwałe o wartości jednostkowej powyżej 2.500,00 zł wprowadza się do ewidencji bilansowej i amortyzuje się według zasad i stawek określonych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych.

Środki trwałe amortyzowane są według metody liniowej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym ich okresowi ekonomicznej użyteczności.

Do wartości niematerialnych i prawnych stosuje się zasady analogiczne jak dla środków trwałych.

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Inwestycje długoterminowe wycenia się według ceny nabycia, skorygowanej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości lub według wartości godziwej.

Inwestycje krótkoterminowe wycenia się według wartości rynkowej.

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami i statutem Spółdzielni.

Fundusze specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej.

Zobowiązania szczególnie wobec budżetu zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Ustalenia wyniku finansowego

Spółdzielnia Mieszkaniowa ustala wynik finansowy w wariacie porównawczym.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2019 r. poz. 351 ze zm.), według załącznika nr 1 do tej ustawy.

Roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni nie podlegało badaniu przez firmę audytorską zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt. 4 Ustawy o rachunkowości.

Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych i zestawienia zmian w funduszu własnym.

Spółdzielnia rozlicza działalność statutową bezwynikowo. Różnica między kosztami a przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni, zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"PIĘKNA"

(dane jednostki)

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2022

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASywa		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021			rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021
A	Aktywa trwałe	3 576 815,00	3 717 715,41	A	Fundusze własne	5 354 224,89	5 554 443,47
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	2 334 282,08	2 457 429,43
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	75 618,40	80 519,50
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	215 999,13	227 019,17
3	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	2 042 664,55	2 149 890,76
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	2 635 058,21	2 491 096,51
II	Rzeczowe aktywa trwałe	3 576 815,00	3 717 715,41	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:		
1	Środki trwałe	3 576 815,00	3 717 715,41		- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	613 913,88	639 874,21	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 903 741,04	3 050 191,50	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	158 227,13	447 690,40
e)	urządzenia techniczne i maszyny	16 172,64	17 539,28	VI	Zysk (strata) netto	226 657,47	158 227,13
d)	środki transportu	39 308,75	0,00	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe	3 678,69	10 110,42				
2	Środki trwałe w budowie			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 816 024,15	1 445 771,90
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1	Od jednostek powiązanych			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				- długoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek				- krótkoterminowa		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości				- długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				- krótkoterminowe		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	2 514,17	2 528,82
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
	- udziały lub akcje			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	- inne papiery wartościowe			3	Wobec pozostałych jednostek	2 514,17	2 528,82
	- udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	2 514,17	2 528,82
	- udziały lub akcje			d)	zobowiązania wekslowe		
	- inne papiery wartościowe			e)	inne		
	- udzielone pożyczki			III	Zobowiązania krótkoterminowe	1 591 545,57	1 349 374,61
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
e)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- udziały lub akcje				- do 12 miesięcy		
	- inne papiery wartościowe				- powyżej 12 miesięcy		
	- udzielone pożyczki			b)	inne		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		- do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				- powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			b)	inne		
B	Aktywa obrotowe	3 593 434,04	3 282 499,96	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 086 717,89	814 768,01
I	Zapasy	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki		
1	Materiały			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Półprodukty i produkty w toku			c)	inne zobowiązania finansowe		
3	Produkty gotowe			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	512 279,56	412 580,93
4	Towary				- do 12 miesięcy	512 279,56	412 580,93
5	Zaliczki na dostawy i usługi				- powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	371 385,09	394 693,73	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	10 381,31	7 991,67
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	56 286,93	4 411,00
	- do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
	- powyżej 12 miesięcy			i)	inne	156 263,26	139 779,95
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	351 506,83	250 004,46
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		- z tytułu lokali mieszkalnych	349 099,50	247 672,55
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		- z tytułu lokali użytkowych	2 407,33	2 331,91
	- do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	- powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	504 827,68	534 606,60
3	Należności od pozostałych jednostek	371 385,09	394 693,73		- w tym fundusz remontowy	504 827,68	534 606,60
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	101 316,12	150 393,08	IV	Rozliczenia międzyokresowe	221 964,41	93 868,47
	- do 12 miesięcy	64 230,36	150 393,08	1	Ujemna wartość firmy		
	- powyżej 12 miesięcy	37 085,76	0,00	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	50 010,14	44 737,04
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	15 661,00	3 698,00		- długoterminowe	37 085,76	33 110,53

c)	inne	6 428,60	0,00		– krótkoterminowe	12 924,38	11 626,51
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	171 954,27	49 131,43
e)	należności od osób uprawnionych:	247 979,37	240 602,65				
	– z tytułu lokali mieszkalnych	233 270,10	224 885,50				
	– z tytułu lokali użytkowych	14 709,27	15 717,15				
III	Inwestycje krótkoterminowe	2 595 404,36	2 279 199,62				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 595 404,36	2 279 199,62				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 595 404,36	2 279 199,62				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 595 404,36	2 279 199,62				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	626 644,59	608 606,61				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	615 792,15	523 623,11				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	10 852,44	84 983,50				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	7 170 249,04	7 000 215,37		PASYWA razem (suma poz. A i B)	7 170 249,04	7 000 215,37

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
"PIĘKNA"

sporządzony za okres 01.01.2022 - 31.12.2022

(wariant porównawczy)

(dane jednostki)

jednostka obliczeniowa: . . . zł . . .

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	5 647 507,62	5 124 584,23
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	5 647 507,62	5 124 584,23
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	5 452 597,85	4 953 770,49
	b) w tym z działalności własnej	194 909,77	170 813,74
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	5 665 374,47	5 150 721,92
I	Amortyzacja	11 241,35	9 927,25
II	Zużycie materiałów i energii	2 925 972,40	2 520 149,91
III	Usługi obce	596 577,85	576 717,98
IV	Podatki i opłaty, w tym:	433 792,43	429 081,04
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	545 004,80	515 894,18
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	111 623,79	109 974,06
	– emerytalne	69 675,10	83 041,82
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 041 161,85	988 977,50
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	5 665 374,47	5 150 721,92
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	5 504 812,03	5 033 512,10
	b) z działalności własnej	160 562,44	117 209,82
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	-17 866,85	-26 137,69
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-52 214,18	-79 741,61
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	34 347,33	53 603,92
D	Pozostałe przychody operacyjne	194 905,48	98 935,22
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	182 952,31	92 201,17
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	11 953,17	6 734,05
E	Pozostałe koszty operacyjne	57 191,31	4 309,09
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	57 191,31	4 309,09
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	119 847,32	68 488,44
G	Przychody finansowe	62 657,97	17 959,08
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	62 657,97	17 959,08
	– od jednostek powiązanych	62 657,97	17 959,08
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe		
I	Odsetki, w tym:		
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	182 505,29	86 447,52
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	182 505,29	86 447,52
J	Podatek dochodowy	8 062,00	7 962,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	174 443,29	78 485,52
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego		
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	52 214,18	79 741,61
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	226 657,47	158 227,13

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

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

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wyszczególnienie	Rok bieżący			Rok poprzedni (opcjonalnie)		
	Wartość			Wartość		
	łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	182 505,29					
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	154 104,45					
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	0,00					
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00					
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	8 964,45					
F. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	0,00					
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00					
H. Strata z lat ubiegłych	0,00					
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania	52 214,18					
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	89 579,47					
K. Podatek dochodowy	8 062,00					

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

Informacje dodatkowe 2022

Dodatkowe informacje i objaśnienia roku 2022 obejmują w szczególności:

I. Informacje i objaśnienia do bilansu:

1.

1.1

Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, 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

Tabela ruchu środków trwałych

Cz I tabeli

Nazwa grupy	Wartość nabycia / koszt wytworzenia					stan na BZ
	stan na BO	aktualizacja	Przychody	przemieszczenia (plus, minus)	Rozchody	
1	2	3	4	5	6	7
GRUNTY	679.660,22			0,00	23.829,89	655.830,33
BUDYNKI I BUDOWLE	5.588.148,12				152.050,70	5.436.097,42
MASZYNY I URZĄDZENIA	65.487,23		2.799,00		3.858,00	64.428,23
ŚRODKI TRANSPORTU	18.500,00		39.975,00		18.500,00	39.975,00
INNE ŚRODKI TRWAŁE	40.377,75				4.649,40	35.728,35
RAZEM	6.392.173,32		42.774,00	0,00	202.887,99	6.232.059,33

Cz. II tabeli

Zmiany w amortyzacji środków trwałych

Umorzenie / amortyzacja						Wartość netto		
stan na BO	aktualizacja	amortyzacja za rok	Przemieszczenia (plus, minus)	inne zwiększenia	Zmniejszenia	stan na BZ	stan na BO	stan na BZ
8	9	10	11	12	13	14	15	16
39.786,01		2.130,44				41.916,45	639.874,21	613.913,88
2.537.956,62		90.964,93			96.565,17	2.532.356,38	3.050.191,50	2.903.741,04

47.947,95	4.165,64			3858,00	48.255,59	17.539,28	16.172,64
18.500,00	666,25			18.500,00	666,25	0,00	39.308,75
30.267,33	5.734,32			3.951,99	32.049,66	10.110,42	3.678,69
2.674.457,91	103.661,58			122.875,16	2.655.244,33	3.717.715,41	3.576.815,00

Tabela ruchu wartości niematerialnych i prawnych						Cz I tabeli
Nazwa grupy	stan na BO	aktualizacja	Wartość nabycia / koszt wytworzenia		Rozchody	stan na BZ
			przychody	przemieszczenia (plus, minus)		
1	2	3	4	5	6	7
Wartości niematerialne i Prawne	24.228,14					24.228,14
RAZEM	24.228,14					24.228,14

Zmiany w amortyzacji wartości niematerialnych i prawnych

Umorzenie / amortyzacja						Wartość netto		
stan na BO		stan na BZ				stan na BO	Stan na BZ	
aktua- lizacja	Amortyzacja za rok	Przemieszczenia (plus, minus)	inne zwiększenia	zmniejszenia				
8	9	10	11	12	13	14	15	16
24.228,14					24.228,14	0		0
24.228,14					24.228,14	0		0

1.2

Aktualną wartość rynkową środków trwałych, w tym dóbr kultury – o ile jednostka dysponuje takimi informacjami

Armii Krajowej 5-5A	3437667,00
Armii Krajowej 30-34	4078296,00
Armii Krajowej 36-42	5716305,00
Grodzka 9-13	4755483,00
Korczaka 19-27	8474355,00

Korczaka 9-17	8763633,00
Piastowska 41-43	7731990,00
Sudecka 3 A-C	13892259,00
Wolności 1-5	4078917,00
Mariacka 4	4258737,00
Piłsudskiego 37-37A	3153897,00
Piłsudskiego 44	2073222,00
Piłsudskiego 48	1626804,00
Piłsudskiego 49-51-51A	3784644,00
Piłsudskiego 50	2545263,00
Piłsudskiego 54	952668,00
Piłsudskiego 57	2059074,00
Wolności 7-9	6158484,00
Osmańczyka 24-32	6489396,00
Osmańczyka 34-36	2219562,00
Osmańczyka 38-40	2228796,00
Osmańczyka 42-50	6359742,00
Rodziewiczówny 4-12	6282819,00
Siemiradzkiego 1	1121661,00
Garaże 25 szt.	201348,00
Garaże Armii Krajowej	48324,00
Garaż SM	5000,00
Budynek kotłowni SM	168000,00

1.3

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

NIE DOTYCZY

1.4

Wartość gruntów użytkowanych wieczystie

Nr działki	Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego		Zmiany w ciągu roku zmniejszenia		Stan na koniec roku obrotowego	
		Powierzchnia (m ²)	Wartość	Powierzchnia (m ²)	Wartość	Powierzchnia (m ²)	Wartość
51/11	Ar.Krajowej 30-34	103	395,52			103	395,52
108	Wolności 7-9	204	2544,73			204	2544,73
45/7	Wolności 7-9	182	2173,48			182	2173,48
34/16	Korczaka 9-17	608	19888,00			608	19888,00
40/10	Korczaka 9-17	18	589,00			18	589,00

40/11	Korczaka 9-17	27	883,00			27	883,00
7 4	Korczaka 19-27	220	7196,00			220	7196,00
34/12	Korczaka 19-27	381	12463,00			381	12463,00
40/19	Korczaka 19-27	37	1210,00			37	1210,00
51/3	Sudecka 3-5	1660	6241,60			1660	6241,60
51/4	Sudecka 3-5	943	3545,68			943	3545,68
51/5	Sudecka 3-5	48	180,48			48	180,48
32/3	Piłsudskiego 44	143	401,83			143	401,83
7 8	Piłsudskiego 54	449	1562,52			449	1562,52
27	Piłsudskiego 57	2013	4589,64			2013	4589,64
79/2	Boh. W-wy garaże	21	151,20			21	151,20
79/11	Boh. W-wy garaże	966	6955,20			966	6955,20
79/5	Boh. W-wy 24	1169	8416,80			1169	8416,80
3 69	Osmańczyka 24-50	40	243,60			40	243,60
3 122	Osmańczyka24-50	130	791,70			130	791,70
3 123	Osmańczyka 24-50	158	962,22			158	962,22
3 124	Osmańczyka 24-50	238	1449,42			238	1449,42
3 125	Osmańczyka 24-50	210	1278,90			210	1278,90
3 126	Osmańczyka 24-50	196	1193,64			196	1193,64
3 138	Osmańczyka 24-50	7847	47788,23			7847	47788,23
3 133	Rodziewiczówny 4-12	1467	8934,03			1467	8934,03
RAZEM		19478	142029,42			19478	142029,42

Grunty własne:

Nr działki	Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego		Zmiany w ciągu roku zmniejszenia(-) zwiększenia(+)		Stan na koniec roku obrotowego	
		Powierzchnia (m ²)	Wartość	Powierzchnia (m ²)	Wartość	Powierzchnia (m ²)	Wartość
14	Ar.Krajowej 5-5A	1519,77	57068,98	-262,63	-9.861,90	1.257,14	47.207,08
106	Ar.Krajowej 30-34	322,76	12087,23	-11,44	-428,54	311,32	11.658,69
107	Ar.Krajowej 36-42	444,62	16.652,08	-25,11	-940,41	419,51	15.711,67
110	Wolności 1-5	558,13	20903,22			558,13	20903,22
109	Wolności 7-9	476,12	17853,06			476,12	17853,06
85	Mariacka 4	517,69	18.605,54	-44,33	-1.593,37	473,36	17.012,17
273786/2	Orkana	110,30	4135,57	-19,35	-725,70	90,95	3.409,87
39/13	Grodzka 9-13	250,12	9829,51	-28,69	-1.158,01	221,43	8.671,50
39/16	Grodzka 9-13	445,72	18260,64			445,72	18260,64

38/1	Piastowska 41-43	454,09	17014,70			454,09	17014,70
51/2	Sudecka 3A-C	727,78	31607,93			727,78	31607,93
51/1	Sudecka 5A-B	129,48	5714,08	-13,43	-592,79	116,05	5.121,29
34/17	Korzaka 9-17	535,18	20043,38	-45,76	-1.713,68	489,42	18.329,70
7 5	Korzaka 19-27	39,18	1469,35			39,18	1469,35
34/11	Korzaka 19-27	0,13	4,57			0,13	4,57
34/13	Korzaka 19-27	734,30	27499,50			734,30	27499,50
43/1	Piłsudskiego 37-37A	744,35	25.247,38			744,35	25247,38
32/4	Piłsudskiego 44	210,80	7.198,33	-34,57	-1.180,31	176,23	6.018,02
52/3	Piłsudskiego 49,51,51A	392,58	13303,09			392,58	13303,09
34/6	Piłsudskiego 48	893,00	30289,48	-141,63	-4.803,91	751,37	25.485,57
107/1	Piłsudskiego 50	128,58	3219,74			128,58	3219,74
7 7	Piłsudskiego 54	396,96	13464,38			396,96	13464,38
45	Piłsudskiego 57	1273,05	43180,19			1273,05	43180,19
78/7	Boh.W-wy	10,00	1460,76			10,00	1460,76
70/10	Siemiradzkiego 1	109,22	4312,37			109,22	4312,37
3 132	Rodziewiczówny 4-12	1317,06	15532,41	-70,49	-831,27	1.246,57	14.701,14
3 134	Osmańczyka 24-32	974,33	45820,02			974,33	45820,02
3 135	Osmańczyka 34-36	449,93	21552,71			449,93	21552,71
3 136	Osmańczyka 38-40	47,55	2298,51			47,55	2298,51
3 137	Osmańczyka 42-50	677,67	32.002,09			677,67	32002,09
RAZEM		14.890,45	537.630,80	-697,43	-23.829,89	14.193,02	513.800,91

1.5

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

NIE DOTYCZY

1.6

Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych, w tym akcji i udziałów oraz dłużnych papierów wartościowych

NIE DOTYCZY

1.7

Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego, z uwzględnieniem należności finansowych jednostek samorządu terytorialnego (stan pożyczek zagrożonych)

2. Wobec pozostałych jednostek:							
a) kredyty i pożyczki							
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych							
c) inne zobowiązania finansowe							
d) z tytułu dostaw i usług zobowiązania wobec:	412.580,93	512.279,56				412.580,93	512.279,56
- lokali mieszkalnych	247.672,55	349.099,50				247.672,55	349.099,50
- lokali użytkowych	2.331,91	2.407,33				2.331,91	2.407,33
- inne							
e) zaliczki otrzymane na dostawy	7.991,67	10.381,31				7.991,67	10.381,31
187f) zobowiązania wekslowe							
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	4.411,00	56.286,93				4.411,00	56.286,93
h) z tytułu wynagrodzeń							
i) inne	139.779,95	156.263,26		2528,82	2.514,17	142.308,77	158.777,43
RAZEM	814.768,01	1.086.717,89		2528,82	2528,82	817.296,83	1.089.232,06

1.10

Kwotę zobowiązań w sytuacji gdy jednostka kwalifikuje umowy leasingu zgodnie z przepisami podatkowymi (leasing operacyjny), a według przepisów o rachunkowości byłby to leasing finansowy lub zwrotny z podziałem na kwotę zobowiązań z tytułu leasingu finansowego lub leasingu zwrotnego

NIE DOTYCZY

1.11

Łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń

NIE DOTYCZY

1.12

Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem

zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń

NIE DOTYCZY

1.13

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

Tytuły	Stan na	
	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
1. Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym	608.606,61	626.644,59
Koszty uruchomienia nowej działalności		
Oplacone przez spółdzielnię (z góry za przyszłe lata) czynsze z tytułu wynajmowania pomieszczeń w innym podmiocie przeznaczonych na cele statutowej działalności spółdzielni		
Oplacona (z góry, np. za następny rok) prenumerata czasopism i innych fachowych publikacji	1865,00	2.032,00
Koszty poniesione z tytułu ubezpieczeń majątkowych i osobowych za przyszłe okresy sprawozdawcze	515,83	1.503,34
Inne rozliczenia międzyokresowe kosztów		
- czynne	926,78	1.078,49
- rozliczenie z tyt. wynik na GZM -nadwyżka kosztów nad przychodami, suma sald poszczególnych nieruchomości,	84.983,50	10.852,44
- salda Wn funduszu remontowego, nieruchomości, w prezentacji bilansu jeżeli saldo FR danej nieruchomości jest ze znakiem minus należy wykazać w tej pozycji	520.315,50	611.178,32
2. Ogółem bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów.		
3. Ogółem rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	49.131,43	171.954,27
- dodatnia wartość firmy		
- równowartość dotacji na budowę środków trwałych i prace rozwojowe		
- odsetki od nieterminowych wpłat powyżej równowartość nieodpłatnie otrzymanych środków trwałych, środków trwałych w budowie, wartości niematerialnych i prawnych		
- suma sald rozliczenie GZM dla poszczególnych nieruchomości nadwyżka przychodów nad kosztami poszczególnych nieruchomości	49.131,43	171.954,27

1.14

Łączną kwotę otrzymanych przez jednostkę gwarancji i poręczeń niewykazanych w bilansie

NIE DOTYCZY

1.15

Kwotę wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze

NIE DOTYCZY

1.16

Inne informacje

Salda WN funduszu remontowego: -611.178,32

- Armii Krajowej 5-5A	-144.485,31
- Grodzka 9-13	-27.420,54
- Piastowska 41-43	-22.970,10
- Piłsudskiego 44	-11.205,17
- Sudecka 3A-C	-65.508,66
- Sudecka 5AB	- 4.195,43
- Wolności 7-9	-1.248,44
- Rodziewiczówny 4-12	-100.594,25
- Osmańczyka 24-32	- 54.267,44
- Osmańczyka 34-36	-70.946,93
- Osmańczyka 38-40	-45.413,45
- Osmańczyka 42-50	-30.674,72
- Orkana	-32.247,88

Salda MA na GZM: 171.954,27

- Armii Krajowej 30-34	4.184,28
- Armii Krajowej 36-42	4.762,20
- Grodzka 9-13	6.936,77
- Korczaka 9-17	16.244,75
- Korczaka 19-27	15.475,19
- Mariacka 4	3.490,84
- Piastowska 41-43	6.199,11
- Piłsudskiego 44	2.274,05
- Piłsudskiego 48	2.174,75
- Piłsudskiego 50	3.617,86
- Piłsudskiego 57	3.838,25
- Sudecka 3A-C	5.713,94

- Sudecka 5AB	3.611,46
- Wolności 1-5	5.925,39
- Wolności 7-9	3.156,96
- Siemiradzkiego	1.961,11
- Rodziewiczówny 4-12	10.774,41
- Osmańczyka 24-32	9.446,82
- Osmańczyka 34-36	2.744,17
- Osmańczyka 38-40	3.678,12
- Osmańczyka 42-50	6.815,11
- Orkana	867,86
- WM Sudecka 5AB	3.452,46
- Garaże Boh. W-wy	5.882,18
- Spółdzielnia	38.726,23

2.

2.1

Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów

NIE DOTYCZY

2.2

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

NIE DOTYCZY

2.3

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

W roku sprawozdawczym takie pozycje nie wystąpiły.

2.4

Informację o kwocie należności z tytułu podatków realizowanych przez organy podatkowe podległe ministrowi właściwemu do spraw finansów publicznych wykazywanych w sprawozdaniu z wykonania planu dochodów budżetowych

NIE DOTYCZY

2.5

Inne informacje

BRAK

3.

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

Środki pieniężne zgromadzone na rachunkach VAT na dzień 31.12.2022:

PKO BP SA - 0,00

BNP PARIBAS - 0,00

Wyniki na GZM z RZiS : -52.214,18

- Armii Krajowej 30-34	-4.581,42
- Armii Krajowej 36-42	-841,67
- Armii Krajowej 5-5A	-11.696,76
- Grodzka 9-13	-4.070,61
- Korczaka 9-17	-1.071,38
- Korczaka 19-27	1.140,41
- Mariacka 4	-1.491,22
- Piastowska 41-43	-4.622,51
- Piłsudskiego 37-37A	3.335,91
- Piłsudskiego 44	-1.587,02
- Piłsudskiego 48	-1.533,79
- Piłsudskiego 49-51A	-2.758,00
- Piłsudskiego 50	5,64
- Piłsudskiego 54	-184,55
- Piłsudskiego 57	903,22
- Sudecka 3A-C	1.323,76
- Wolności 1-5	-1.763,82
- Wolności 7-9	- 4.047,71
- Siemiradzkiego 22	-557,25
- Rodziewiczówny 4-12	- 4.940,79
- Osmańczyka 24-32	- 4.577,70
- Osmańczyka 34-36	-2.064,91
- Osmańczyka 38-40	-2.321,62
- Osmańczyka 42-50	-2.964,67
- Orkana 2	-422,98
- Wspólnota Sudecka 5AB	-822,74

Fundusz remontowy

Salda MA funduszu remontowego: 504.827,68

- Armii Krajowej 30-34	18.425,75
------------------------	-----------

- Armii Krajowej 36-42	155.435,14
- Korczaka 9-17	46.301,86
- Korczaka 19-27	25.541,95
- Mariacka 4	40.041,63
- Piłsudskiego 37-37A	51.704,92
- Piłsudskiego 48	28.598,28
- Piłsudskiego 49-51A	37.507,39
- Piłsudskiego 50	7.560,34
- Piłsudskiego 54	24.570,64
- Piłsudskiego 57	16.617,90
- Wolności 1-5	14.935,04
- Siemiradzkiego 2	37.586,84

Wskaźnik płynności bieżącej w roku 2021 wynosił 2,43%, a w okresie sprawozdawczym wynosi 2,26%. Wskaźnik uległ zmniejszeniu w stosunku do roku ubiegłego o 0,17% i określa stopień pokrycia zobowiązań bieżących majątkiem obrotowym.

Stan środków pieniężnych na 01.01.2022 wynosił : 2.279.199,62 zł

Stan środków pieniężnych na 31.12.2020 wynosił : 2.595.404,36 zł.

Różnica wynosi: +316.204,74 zł.

Na dzień bilansowy kwota środków pieniężnych uległa zwiększeniu o 13,87%. Ich udział w aktywach wynosi 36,20 %.

Wskaźnik zadłużenia czynszowego do należności głównej za rok 2021 wynosił na lokalach mieszkalnych 5,85%, na lokalach użytkowych 7,37%. W roku sprawozdawczym wskaźnik zadłużenia na lokalach mieszkalnych wynosi 6,53% wzrost o 0,68%, na lokalach użytkowych 7,76% wzrost zadłużenia o 0,39%.

Data sporządzenia: 24.03.2023

Sporządził:

Zatwierdził:

**ALICJA
DUDA**

Elektronicznie podpisany przez
ALICJA DUDA
DN: cn=ALICJA DUDA,
givenName=ALICJA, sn=DUDA,
serialNumber=PNOPL-6305010
3222, c=PL
Data: 2023.03.24 12:56:24
+01'00'

**ALICJA
DUDA**

Elektronicznie
podpisany przez ALICJA
DUDA
DN: cn=ALICJA DUDA,
givenName=ALICJA,
sn=DUDA,
serialNumber=PNOPL-6
3050103222, c=PL
Data: 2023.03.24
12:56:59 +01'00'

Nieprawidłowy podpis

Dokument podpisany przez
Marek Rybicki
Data: 2023.03.24 12:22:19
CET

Informacja o podpisach złożonych na pliku XML sprawozdania finansowego

data podpisu	osoba podpisująca
2023-03-24 13:05:29	ALICJA DUDA
2023-03-24 13:09:04	Marek Rybotycki