

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

### Nagłówek sprawozdania finansowego

Okres od: 2022-01-01

Okres do: 2022-12-31

Data sporządzenia: 2023-03-24

Kod sprawozdania: SFJINZ (1) 1-2

Wariant sprawozdania: 1

### Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

#### Dane identyfikujące jednostkę

##### Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

Nazwa firmy: PILSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWA W  
PILE

##### Siedziba

Województwo: WIELKOPOLSKIE

Powiat: PIŁA

Gmina: PIŁA

Miejscowość: PIŁA

##### Adres

Kod kraju: PL

Województwo: WIELKOPOLSKIE

Powiat: PIŁA

Gmina: PIŁA

Ulica: SIKORSKIEGO

Nr domu: 33

Miejscowość: PIŁA

Kod pocztowy: 64-920

Poczta: PIŁA

##### Podstawowy przedmiot działalności jednostki

Kod PKD: 6820Z

##### Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji

KRS: 0000059107

**NIP:** 7640001213

---

## **Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym**

**Data od:** 2022-01-01

**Data do:** 2022-12-31

---

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

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

---

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

tak

---

## **Zasady (polityka) rachunkowości**

**Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym: metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),**

1. Przyjęte zasady (politykę) rachunkowości stosuje się w sposób ciągły, dokonując w kolejnych latach obrotowych jednakowego grupowania operacji gospodarczych, jednakowej wyceny aktywów i pasywów, ustala wynik finansowy i sporządza sprawozdanie finansowe tak, aby za kolejne lata informacje z nich wynikające były porównywalne.

2. Ewidencję i rozliczenie kosztów prowadzi się zarówno w układzie rodzajowym na kontach zespołu "4" oraz w układzie kalkulacyjnym na kontach zespołu "5". Przeniesienie kosztów za pośrednictwem konta 490 na odpowiednie stanowiska kosztów w zespole "5" następuje równoległe do zapisów na kontach zespołu "4". Zamknięcie kont zespołu "5" następuje miesięcznie. Ponadto różnica między kosztami a przychodami z działalności wykonawstwa własnego - grupy konserwatorów na koniec roku odnoszona jest na konserwację i rozliczana w stosunku do powierzchni użytkowej lokali w poszczególnych nieruchomościach.

3. Koszty ogólne zgromadzone na kontach 555 i 522 z odpowiednią analityką, rozliczane są na poszczególne rodzaje działalności według klucza podziału, corocznie zatwierdzanego przez Radę

---

Nadzorcą w planach gospodarczo finansowych.

Metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Aktywa i pasywa wskazane w sprawozdaniu finansowym wycenia się przy uwzględnieniu nadrzędnych zasad rachunkowości, z tym że:

1. Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia lub wartości przeszacowanej (po aktualizacji wyceny środków trwałych) pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.
2. Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne powyżej wartości granicznej określonej w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych amortyzuje się stosując zasady, metody i stawki przewidziane w tych przepisach, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu przekazania ich do użytkowania do końca miesiąca, w którym następuje zrównanie sumy odpisów amortyzacyjnych z ich wartością początkową lub w którym postawiono je w stan likwidacji, zbycia lub stwierdzono niedobór.
3. Od środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych o wartości niższej niż graniczna w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych i wyższej niż 1 000,00 zł odpisów amortyzacyjnych dokonuje się jednorazowo, w miesiącu następującym po miesiącu przyjęcia ich do użytkowania.
4. Pozostałe składniki majątku mające cechy środków trwałych o przewidzianym okresie użytkowania dłuższym niż rok, lecz wartości nie wyższej niż 1 000,00 zł zalicza się do materiałów i z chwilą przekazania ich do używania odpisuje się w ciężar kosztów zużycia materiałów. Dla tych składników majątku prowadzona jest pozabilansowa ewidencja ilościowa w sposób zapewniający identyfikację poszczególnych przedmiotów, miejsc ich użytkowania oraz osób odpowiedzialnych za ich stan.
5. Bez względu na wartość ujmowane są w ewidencji środków trwałych następujące składniki majątku: sprzęt komputerowy, sprzęt elektroniczny i techniczny.
6. Odpisów amortyzacyjnych od ujawnionych środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych nieobjętych dotychczasową ewidencją dokonuje się od miesiąca następującego po miesiącu wprowadzenia ich do ewidencji.
7. Odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) od środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych dokonuje się metodą liniową, w równych ratach co miesiąc.
8. Nie podlegają amortyzacji lecz umorzeniu środki trwałe zaliczane do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych  
. Umorzenie tych środków odnoszone jest na fundusz zasobów mieszkaniowych.
9. Spółdzielnia dokonuje odpisów amortyzacyjnych od lokali użytkowych w najmie, które nie są położone w nieruchomościach, których występują spółdzielcze prawa do lokali oraz odrębna własność.
10. Nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne zaliczane do inwestycji wycenia się według zasad stosowanych do środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych lub według ceny rynkowej, bądź inaczej określonej wartości godziwej.
11. Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim

związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu utraty wartości.

12. Rzeczowe składniki aktywów obrotowych wycenia się według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższej niż cena ich sprzedaży netto na dzień bilansowy.

13. W odniesieniu do zapasów materiałów Spółdzielnia prowadzi ewidencję ilościowo-wartościową, w której dla każdego składnika ujmuje się obroty i stany w jednostkach naturalnych i pieniężnych.

14. Przyjęcie materiałów do magazynu następuje według rzeczywistych cen nabycia lub kosztów wytworzenia.

15. Rozchód materiałów z magazynu wycenia się metodą "pierwsze weszło, pierwsze wyszło" (FIFO).

16. Koszty zakupu rozlicza się w całości do rozchodu materiałów z magazynu w okresach miesięcznych.

---

### **ustalenia wyniku finansowego**

1. Spółdzielnia zgodnie z ustawą z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze, prowadzi rachunkowość na zasadach określonych odrębnymi przepisami, w szczególności przepisy ustawy o rachunkowości oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, uwzględniając specyfikę gospodarki finansowej spółdzielni.

2. Uwzględniając wyżej wymienione przepisy ustaw, w celu ustalenia i rozliczenia wyniku finansowego, w tym podatku dochodowego, w księgach rachunkowych zostały wyodrębnione:

- a) koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- b) koszty i przychody pozostałej (gospodarczej) działalności operacyjnej,
- c) koszty i przychody z innych tytułów niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi i pozostała działalność operacyjna.

3. Koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi są rozliczane w księgach rachunkowych bezwynikowo, w ten sposób, że wyniki na poszczególnych nieruchomościach uwzględniane są w planach gospodarczo-finansowych i mają one wpływ na ustalenie stawki eksploatacyjnej w roku następnym. Na koniec roku obrotowego wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi księgowany jest na koncie "Rozliczeń międzyokresowych". Nie ma on wpływu na wynik finansowy w postaci zysku lub straty i nie podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym.

4. Koszty i przychody pozostałej działalności gospodarczej, tj. działalności zarobkowej, stanowią podstawę ustalenia wyniku finansowego oraz dochodu do opodatkowania.

5. Koszty i przychody z innych tytułów niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi i pozostałej (gospodarczej) działalności operacyjnej ustala się odrębnie, według zasad określonych ustawą o rachunkowości, w sposób zapewniający dane do sporządzenia "Rachunku zysków i strat" w wariantcie porównawczym. W księgach wyodrębnia się:

- a) pozostałe koszty i przychody operacyjne,
- b) koszty i przychody finansowe.

Wynik z wyżej wymienionych operacji uwzględnia się również w podstawie ustalania wyniku finansowego oraz dochodu do opodatkowania.

---

### **ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego**

1. Spółdzielnia sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z załącznikiem nr 1 do ustawy o rachunkowości.
2. Dane liczbowe w sprawozdaniu finansowym wykazuje się w złotych.
3. Spółdzielnia sporządza "Rachunek zysków i strat" w wariantcie porównawczym.
4. Do sporządzenia "Rachunku przepływów pieniężnych" Spółdzielnia stosuje metodę pośrednią.

---

### **pozostałe**

---

## **Lista złożonych podpisów:**

2023-03-24 08:32:25Z MIROSŁAWA TYCNER - Certum QCA 2017  
2023-03-24 10:39:01Z Henryk Kądziała - Certum QCA 2017  
2023-03-24 15:10:46Z LUCJAN SZUTKOWSKI - Certum QCA 2017

## Bilans

### Sporządzony na dzień: 2022-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Aktywa razem	80 917 758,38	81 216 963,22
Aktywa trwałe	66 391 458,73	68 324 777,31
Wartości niematerialne i prawne	64 257,86	80 664,14
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00
Inne wartości niematerialne i prawne	64 257,86	80 664,14
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	66 327 150,87	68 244 063,17
Środki trwałe	65 570 451,14	67 360 363,50
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	6 385 430,47	6 542 556,99
budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	58 937 244,55	60 687 652,36
urządzenia techniczne i maszyny	229 497,21	105 900,68
środki transportu	18 278,91	24 253,47
inne środki trwałe	0,00	0,00
Środki trwałe w budowie	756 699,73	883 699,67
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	50,00	50,00
Nieruchomości	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe	50,00	50,00
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 długoterminowe aktywafinansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	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 długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	50,00	50,00
– udziały lub akcje	50,00	50,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>14 526 299,65</b>	<b>12 892 185,91</b>
<b>Zapasy</b>	<b>27 360,88</b>	<b>22 001,74</b>
Materiały	27 360,88	22 001,74
Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
Produkty gotowe	0,00	0,00
Towary	0,00	0,00
Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>1 481 122,33</b>	<b>2 368 659,35</b>
Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
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
Inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
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
inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek	1 481 122,33	2 368 659,35
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	50 764,17	576 824,71
– do 12 miesięcy, w tym:	50 764,17	576 824,71
– powyżej 12 miesięcy, w tym:	0,00	0,00
należności z tytułu opłat za lokale	1 290 394,08	1 658 458,73
- - mieszkalne	1 049 723,12	1 429 093,71
- - użytkowe	240 670,96	229 365,02
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	6 543,75	56 970,75
inne	133 420,33	76 405,16
dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>7 687 317,90</b>	<b>6 435 309,97</b>
Krótkoterminowe aktywa finansowe	7 687 317,90	6 435 309,97
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
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7 687 317,90	6 435 309,97
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 313 257,88	3 465 116,28
– inne środki pieniężne	6 374 060,02	2 970 193,69
– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 330 498,54	4 066 214,85
- Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	5 289 728,97	4 034 192,64
- - niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	5 160 025,40	3 915 196,40
- - pozostałe	129 703,57	118 996,24
- Czynne rozliczenia międzyokresowe przychodów	40 769,57	32 022,21
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
<b>Pasywa razem</b>	<b>80 917 758,38</b>	<b>81 216 963,22</b>
<b>Fundusz własny</b>	<b>73 150 960,23</b>	<b>74 100 386,92</b>
Fundusz podstawowy	61 876 691,50	64 578 432,64
– Fundusz udziałowy	143 840,39	146 160,75
– Fundusz wkładów mieszkaniowych	539 482,49	607 807,96
– Fundusz wkładów budowlanych	61 193 368,62	63 824 463,93
Fundusz zapasowy	4 626 488,46	4 604 416,03
Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:	121 080,83	121 080,83
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
Pozostałe fundusze rezerwowe	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	4 796 457,42	3 362 458,58
Zysk (strata) netto	1 730 242,02	1 433 998,84
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>7 766 798,15</b>	<b>7 116 576,30</b>
Rezerwy na zobowiązania	124 827,56	116 571,23
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18 747,00	2 301,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
– długoterminowa	0,00	0,00
– krótkoterminowa	0,00	0,00
Pozostałe rezerwy	106 080,56	114 270,23
– długoterminowe	0,00	0,00
– krótkoterminowe	106 080,56	114 270,23
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
kredyty i pożyczki	0,00	0,00
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00



	Rok bieżący	Rok poprzedni
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>7 641 820,86</b>	<b>6 989 554,19</b>
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
<b>Zobowiązania wobec pozostałych jednostek</b>	<b>7 679 369,16</b>	<b>7 249 391,49</b>
kredyty i pożyczki	0,00	0,00
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	5 471 955,56	4 882 374,20
– do 12 miesięcy	5 243 460,16	4 656 727,25
– powyżej 12 miesięcy	228 495,40	225 646,95
zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów	0,00	0,00
zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	505 959,01	461 550,86
z tytułu wynagrodzeń	192 882,74	260 487,99
inne	1 508 571,85	1 644 978,44
<b>Fundusze specjalne</b>	<b>-37 548,30</b>	<b>-259 837,30</b>
- zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	105 301,99	152 012,49
- fundusz remontowy	-142 850,29	-411 849,79
- inne fundusze	0,00	0,00
<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>149,73</b>	<b>10 450,88</b>
Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	149,73	10 450,88
długoterminowe	0,00	0,00
krótkoterminowe	149,73	10 450,88
-- nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	149,73	10 450,88
-- pozostałe	0,00	0,00

## Lista złożonych podpisów:

2023-03-24 08:32:25Z MIROSŁAWA TYCNER - Certum QCA 2017

2023-03-24 10:39:01Z Henryk Kądziela - Certum QCA 2017

2023-03-24 15:10:46Z LUCJAN SZUTKOWSKI - Certum QCA 2017

## Rachunek zysków i strat

### Sporządzony za okres: 2022-01-01 - 2022-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	49 027 922,16	47 327 233,62
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	48 822 038,80	47 189 187,85
Zmiana stanu produktów (zwiększenie (+), zmniejszenie (-))	10 707,33	2 411,38
– Pozostała zmiana stanu produktów	0,00	0,00
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	195 176,03	135 634,39
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
Koszty działalności operacyjnej	48 347 977,64	46 618 628,65
Amortyzacja	429 300,70	426 291,40
Zużycie materiałów i energii	19 655 949,21	19 738 383,70
Usługi obce	2 217 904,46	2 120 046,17
Podatki i opłaty, w tym:	6 172 104,13	5 745 966,19
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
Wynagrodzenia	8 751 553,45	8 135 476,25
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 860 280,08	1 741 690,31
– emerytalne	801 540,32	724 603,06
Pozostałe koszty rodzajowe	9 260 885,61	8 710 774,63
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	679 944,52	708 604,97
Pozostałe przychody operacyjne	538 642,81	361 126,95
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	126,81
Dotacje	73 687,65	69 525,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	3 107,90	2 390,17
Inne przychody operacyjne	461 847,26	289 084,97
Pozostałe koszty operacyjne	477 445,22	296 998,52
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	8 885,79	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	14 888,03	22 757,80
Inne koszty operacyjne	453 671,40	274 240,72
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	741 142,11	772 733,40
Przychody finansowe	206 686,67	33 058,49
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	206 686,67	33 058,49
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00

	<b>Rok bieżący</b>	<b>Rok poprzedni</b>
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Koszty finansowe	3 066,91	4 917,87
Odsetki, w tym:	3 066,91	4 917,87
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Zysk (strata) z działalności (F + G – H)	944 761,87	800 874,02
Podatek dochodowy	469 650,00	410 076,00
Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (–)	9 610,92	196 947,37
Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (+)	1 264 741,07	1 240 148,19
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
Zysk (strata) netto (I – J – K_11PU.1 + K_11PU.2)	1 730 242,02	1 433 998,84

## Lista złożonych podpisów:

2023-03-24 08:32:25Z MIROSŁAWA TYCNER - Certum QCA 2017  
2023-03-24 10:39:01Z Henryk Kądziała - Certum QCA 2017  
2023-03-24 15:10:46Z LUCJAN SZUTKOWSKI - Certum QCA 2017

## Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym Sporządzony za okres: 2022-01-01 - 2022-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Fundusz własny na początek okresu (BO)	74 100 386,92	75 141 237,29
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
Fundusz własny na początek okresu (BO), po korektach	74 100 386,92	75 141 237,29
Fundusz podstawowy na początek okresu	64 578 432,64	67 126 210,02
Zmiany funduszu podstawowego	-2 701 741,14	-2 547 777,38
zwiększenie (z tytułu)	53,70	374 092,27
– wpłaconych udziałów	0,00	0,00
– wpłaconych wkładów	53,70	97,79
– waloryzacja wkładów	0,00	332 933,87
– innych zwiększeń	0,00	41 060,61
zmniejszenie (z tytułu)	2 701 794,84	2 921 869,65
– zwrotu udziałów	2 320,36	2 446,20
– zwrotu wkładów	0,00	346 300,00
– umorzenia wkładów	2 158 065,24	2 213 240,90
– zniesienia ze stanu przeniesienia prawa do lokalu we własność odrębną	541 409,24	359 882,55
– innych zmniejszeń	0,00	0,00
Fundusz podstawowy na koniec okresu	61 876 691,50	64 578 432,64
Fundusz zasobowy na początek okresu	4 604 416,03	4 531 487,86
Zmiany funduszu zasobowego	22 072,43	72 928,17
zwiększenie (z tytułu)	2 294 823,10	2 719 689,67
– wpisowego	0,00	0,00
– zwrotu udzielonego umorzenia wkładów	0,00	0,00
– odpisu z tytułu aktualizacji wyceny rozchodowanych środków trwałych	0,00	0,00
– umorzenia wkładów	2 158 065,24	2 213 240,90
– innych zwiększeń	136 757,86	506 448,77
zmniejszenie (z tytułu)	2 272 750,67	2 646 761,50
– umorzenie zasobów mieszkaniowych	2 272 696,97	2 313 729,84
– zwrotu kredytów umorzonych przez budżet	53,70	97,79
– różnicy z tytułu przeceny	0,00	0,00
– waloryzacji wkładów	0,00	332 933,87
– wyksięgowania prawa wieczystego użytkowania gruntu	0,00	0,00
– innych zmniejszeń	0,00	0,00
Stan funduszu zasobowego na koniec okresu	4 626 488,46	4 604 416,03
Fundusz z aktualizacji wyceny na początek okresu	121 080,83	121 080,83
Zmiany funduszu z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
– zbycia, likwidacji, aktualizacji środków trwałych	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Fundusz z aktualizacji wyceny na koniec okresu	121 080,83	121 080,83
Pozostałe fundusze rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
Zmiany pozostałych funduszy rezerwowych	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
Pozostałe fundusze rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	3 362 458,58	1 821 841,88
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	3 362 458,58	1 821 841,88
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	3 362 458,58	1 821 841,88
zwiększenie (z tytułu)	1 433 998,84	1 540 616,70
– zysku z lat ubiegłych	1 433 998,84	1 540 616,70
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
– – podziału zysku	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	4 796 457,42	3 362 458,58
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
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	4 796 457,42	3 362 458,58
Wynik netto	1 730 242,02	1 433 998,84
Zysk netto	1 730 242,02	1 433 998,84
Strata netto	0,00	0,00
Odpisy z zysku	0,00	0,00
Fundusz własny na koniec okresu (BZ)	73 150 960,23	74 100 386,92
Fundusz własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	66 624 260,79	69 303 929,50

## Lista złożonych podpisów:

2023-03-24 08:32:25Z MIROSŁAWA TYCNER - Certum QCA 2017  
 2023-03-24 10:39:01Z Henryk Kądziała - Certum QCA 2017  
 2023-03-24 15:10:46Z LUCJAN SZUTKOWSKI - Certum QCA 2017

## Rachunek przepływów pieniężnych

### Sporządzony za okres: 2022-01-01 - 2022-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty  
 Metoda pośrednia

	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
Zysk (strata) netto	1 730 242,02	1 433 998,84
Korekty razem	765 314,25	-806 094,81
Amortyzacja	429 300,70	426 291,40
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-54 866,60	-235,07
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	8 885,79	-126,81
Zmiana stanu rezerw	8 256,33	19 078,75
Zmiana stanu zapasów	-5 359,14	-908,70
Zmiana stanu należności	887 537,02	-85 151,56
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	766 144,99	-108 091,79
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 274 584,84	-1 047 195,45
Inne korekty	0,00	-9 755,58
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)</b>	<b>2 495 556,27</b>	<b>627 904,03</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Wpływy	55 223,10	361,88
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	356,50	126,81
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Z aktywów finansowych, w tym:	54 866,60	235,07
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	54 866,60	235,07
– 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	54 866,60	235,07
– inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
Wydatki	1 295 319,94	321 853,55
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 295 319,94	321 853,55
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
– udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)</b>	<b>-1 240 096,84</b>	<b>-321 491,67</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		

	<b>Rok bieżący</b>	<b>Rok poprzedni</b>
<b>Wpływy</b>	0,00	153 598,07
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Inne wpływy finansowe	0,00	153 598,07
<b>Wydatki</b>	3 451,50	13 005,88
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	2 320,36	2 446,20
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
Splaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
Odsetki	0,00	207,68
Inne wydatki finansowe	1 131,14	10 352,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-3 451,50	140 592,19
Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	1 252 007,93	447 004,55
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	1 252 007,93	447 004,55
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Środki pieniężne na początek okresu	6 435 309,97	5 988 305,42
Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	7 687 317,90	6 435 309,97
– o ograniczonej możliwości dysponowania	26 627,12	96 719,29

## Lista złożonych podpisów:

2023-03-24 08:32:25Z MIROSŁAWA TYCNER - Certum QCA 2017  
2023-03-24 10:39:01Z Henryk Kądziała - Certum QCA 2017  
2023-03-24 15:10:46Z LUCJAN SZUTKOWSKI - Certum QCA 2017



## Dodatkowe informacje i objaśnienia

### Dodatkowe informacje i objaśnienia

**Opis**

Dodatkowe informacje i objaśnienia

**Załączony plik**

Dodatkowe\_informacje\_i\_objasnienia.pdf

### Dodatkowe informacje i objaśnienia

**Opis**

Zestawienie wartości aktywów trwałych

**Załączony plik**

Zalacznik\_1\_Srodki\_trwale.pdf

### Dodatkowe informacje i objaśnienia

**Opis**

Zestawienie umorzeń i amortyzacji

**Załączony plik**

Zalacznik\_2\_Umorzenie.pdf

### Dodatkowe informacje i objaśnienia

**Opis**

Wynik finansowy na GZM

**Załączony plik**

Zalacznik\_3\_Wynik\_financeowy\_GZM.pdf

### Dodatkowe informacje i objaśnienia

**Opis**

Zestawienie zmian funduszu remontowego

**Załączony plik**

Zalacznik\_4\_\_Stanu\_funduszu\_remontowego.pdf

## Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	944 761,87	800 874,02
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.)- wart. łączna	0,00	0,00
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatk - wart. łączna	-129 613,13	-37 970,47
C. Przychody niepodlegające opodatk - z zysków kapitałowych	0,00	0,00

	<b>Rok bieżący</b>	<b>Rok poprzedni</b>
C. Przychody niepodlegające opodatk - z innych źródeł przychodów	-129 613,13	-37 970,47
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - wart. Łączna	38 771,17	77 268,95
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	38 771,17	77 268,95
E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - wart. Łączna	207 216,67	207 000,81
E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	207 216,67	207 000,81
F. Koszty nieuznawane za KUP - wart. Łączna	12 284,04	0,00
F. Koszty nieuznawane za KUP - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za KUP - z innych źródeł przychodów	12 284,04	0,00
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - wart. Łączna	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - wart. Łączna	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - wart. Łączna	1 311 864,96	1 115 745,47
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z innych źródeł przychodów	1 311 864,96	1 115 745,47
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	2 385 285,58	2 162 918,78
K. Podatek dochodowy	453 204,00	410 955,00

## Lista złożonych podpisów:

2023-03-24 08:32:25Z MIROSŁAWA TYCNER - Certum QCA 2017  
2023-03-24 10:39:01Z Henryk Kądziała - Certum QCA 2017  
2023-03-24 15:10:46Z LUCJAN SZUTKOWSKI - Certum QCA 2017