

# WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 r.

**1. Nazwa i siedziba jednostki:**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Świt” w Drawsku Pomorskim ul. Mickiewicza 1,  
kod pocztowy 78-500 Drawsko Pom.

NIP 674-000-58-07

REGON 000485486

Podstawowy przedmiot działalności:

PKD 6820Z wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Sąd Rejestrowy Spółdzielni: Sąd Rejonowy w Koszalinie, numer KRS 0000138556

**2. Czas trwania dalszej działalności Spółdzielni – nieograniczony.**

**3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym – 01.01.2022r. do 31.12.2022r.**

**4.** W bieżącym roku obrotowym w skład Spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania samodzielnego sprawozdania finansowego. Spółdzielnia nie była więc zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.

**5.** Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu zasady kontynuowania działalności. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez Spółdzielnię działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmienionym zakresie.

**6.** W sprawozdaniu finansowym Spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. 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. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

Przyjęte zasady rachunkowości:

- aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości (tekst jednolity. Dz. U. z 2021 r. poz.217 ze zm.), stosując reguły wyceny lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących:

- a) środki trwałe i wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia, ulegają one pomniejszeniu o odpisy umorzeniowe. Amortyzuje się je metodą liniową stosując zasady, metody i stawki określone w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych,
- b) środki trwałe o niskiej wartości (do 1000zł) amortyzuje się jednorazowo, w kwocie odpowiadającej ich wartości w miesiącu następnym po przekazaniu do użytkowania. Środki trwałe o wyższej wartości amortyzuje się w sposób określony w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych,
- c) wartości niematerialne i prawne o niskiej wartości (do 1000zł) amortyzuje się jednorazowo, w kwocie odpowiadającej ich wartości w miesiącu następnym po przekazaniu do użytkowania. Wartości niematerialne i prawne o wyższej wartości amortyzuje się w oparciu o uchwałę Zarządu w sposób przewidziany w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych,
- d) inwestycje długoterminowe wycenia się według ceny nabycia,
- e) należności krótkoterminowe wykazywane są w wartości netto (pomniejszonej o odpisy aktualizujące wartość należności). Do ewidencji należności od lokali nie są doliczane należne odsetki. Odsetki od lokali są egzekwowane i stanowią przychód finansowy w momencie zapłaty,
- f) inwestycje krótkoterminowe wycenia się w wartości nominalnej,
- g) koszty działalności operacyjnej ewidencjonuje się na kontach zespołu 4 – koszty rodzajowe i ich rozliczenie oraz na kontach zespołu 5 – koszty wg typów działalności i ich rozliczenie,
- h) materiały wycenia się według cen zakupu, są one przeznaczone bezpośrednio do zużycia, zapasy ustala się drogą inwentaryzacji.
- i) fundusze ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej,
- j) zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

7. Wynik z całokształtu działalności obejmuje:

- przychody i koszty operacyjne,
- pozostałe przychody i koszty operacyjne,
- przychody i koszty finansowe.

Wynik z działalności w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości został przeniesiony na rozliczenia międzyokresowe zgodnie z art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych do rozliczenia w roku następnym. Wynik ten uwzględnia korzyści z nieruchomości. Pozostała działalność poza eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości

stanowi działalność gospodarczą generującą zysk lub stratę Spółdzielni. Wynik na działalności gospodarczej po potrąceniu podatku dochodowego od osób prawnych jako zysk netto (nadwyżka bilansowa) pozostaje do podziału przez Walne Zgromadzenie Członków, na najbliższym posiedzeniu. Zgodnie z uchwałą nr 7/2015 z 20.X.2015r. Komitetu Standardów Rachunkowości opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Ministra Finansów w 2015r. poz. 81, Spółdzielnia informuje, o wyborze wariantu prezentacji wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w rachunku zysków i strat:

- wyłączenie w rachunku zysków i strat nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, następuje według wariantu 2-giego tj. jedynie za rok obrotowy,
- rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągłym w bilansie, odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów w pasywach i w rozliczeniach międzyokresowych kosztów w aktywach.

8. Sprawozdanie finansowe obejmuje:

- bilans,
- rachunek zysków i strat sporządzony w układzie porównawczym,
- informację dodatkową obejmującą wprowadzenie do sprawozdania oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Sporządzone ono zostało zgodnie z ustawą o rachunkowości.

9. Spółdzielnia sporządza również sprawozdanie z działalności.

Drawsko Pom. 27.03. 2023 rok

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Anna Kanarek

SPORZĄDZIŁ

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Anna Kanarek

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
PREZES ZARZĄDU

Marian Gryl

mgr inż. Jerzy Żółtowski

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI



## Bilans (schemat pełny) sporządzony na dzień 31.12.2022

Jednostka obliczeniowa PLN

| AKTYWA |   | Kwota na dzień kończący<br>bieżący rok obrotowy | Kwota na dzień kończący<br>poprzedni rok obrotowy |
|--------|---|---|---|
| A      | Aktywa trwałe   | 6 317 051,28                                    | 6 629 186,44                                      |
| I      | Wartości niematerialne i prawne   | 0,00  | 259,26  |
| 1      | Koszty zakończonych prac rozwojowych  | 0,00  | 0,00  |
| 2      | Wartość firmy   | 0,00  | 0,00  |
| 3      | Inne wartości niematerialne i prawne  | 0,00  | 259,26  |
| 4      | Zaliczki na wartości niematerialne i prawne                                     | 0,00  | 0,00  |
| II     | Rzeczowe aktywa trwałe  | 5 782 885,25                                    | 6 076 724,29                                      |
| 1      | Środki trwałe   | 5 782 885,25                                    | 6 076 724,29                                      |
| A      | grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)                             | 781 545,43                                      | 787 444,88  |
| B      | budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej          | 4 940 050,94                                    | 5 212 636,92                                      |
| C      | urządzenia techniczne i maszyny   | 43 933,67                                       | 53 141,51   |
| D      | środki transportu   | 0,00  | 0,00  |
| E      | inne środki trwałe  | 17 355,21                                       | 23 500,98   |
| 2      | Środki trwałe w budowie   | 0,00  | 0,00  |
| 3      | Zaliczki na środki trwałe w budowie   | 0,00  | 0,00  |
| III    | Należności długoterminowe   | 0,00  | 0,00  |
| 1      | Od jednostek powiązanych  | 0,00  | 0,00  |
| 2      | Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale  | 0,00  | 0,00  |
| 3      | Od pozostałych jednostek  | 0,00  | 0,00  |
| IV     | Inwestycje długoterminowe   | 50,00   | 50,00   |
| 1      | Nieruchomości   | 0,00  | 0,00  |
| 2      | Wartości niematerialne i prawne   | 0,00  | 0,00  |
| 3      | Długoterminowe aktywa finansowe   | 50,00   | 50,00   |
| A      | w jednostkach powiązanych   | 0,00  | 0,00  |
| 1      | – udziały lub akcje   | 0,00  | 0,00  |
| 2      | – inne papiery wartościowe  | 0,00  | 0,00  |
| 3      | – udzielone pożyczki  | 0,00  | 0,00  |
| 4      | – inne długoterminowe aktywa finansowe  | 0,00  | 0,00  |
| B      | w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00  | 0,00  |
| 1      | – udziały lub akcje   | 0,00  | 0,00  |
| 2      | – inne papiery wartościowe  | 0,00  | 0,00  |
| 3      | – udzielone pożyczki  | 0,00  | 0,00  |
| 4      | – inne długoterminowe aktywa finansowe  | 0,00  | 0,00  |
| C      | w pozostałych jednostkach   | 50,00   | 50,00   |
| 1      | – udziały lub akcje   | 50,00   | 50,00   |

| AKTYWA |  | Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy | Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy |
|--------|--|--|--|
| 2      | – inne papiery wartościowe   | 0,00   | 0,00   |
| 3      | – udzielone pożyczki   | 0,00   | 0,00   |
| 4      | – inne długoterminowe aktywa finansowe   | 0,00   | 0,00   |
| 4      | Inne inwestycje długoterminowe   | 0,00   | 0,00   |
| V      | Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe  | 534 116,03                                   | 552 152,89                                     |
| 1      | Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego  | 0,00   | 0,00   |
| 2      | Inne rozliczenia międzyokresowe  | 534 116,03                                   | 552 152,89                                     |
| B      | Aktywa obrotowe  | 3 959 106,11                                 | 4 608 375,17                                   |
| I      | Zapasy   | 22 656,69                                    | 42 556,94                                      |
| 1      | Materiały  | 22 656,69                                    | 42 556,94                                      |
| 2      | Półprodukty i produkty w toku  | 0,00   | 0,00   |
| 3      | Produkty gotowe  | 0,00   | 0,00   |
| 4      | Towary   | 0,00   | 0,00   |
| 5      | Zaliczki na dostawy i usługi   | 0,00   | 0,00   |
| II     | Należności krótkoterminowe   | 341 437,43                                   | 384 679,24                                     |
| 1      | Należności od jednostek powiązanych  | 0,00   | 0,00   |
| A      | z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:   | 0,00   | 0,00   |
| 1      | – do 12 miesięcy   | 0,00   | 0,00   |
| 2      | – powyżej 12 miesięcy  | 0,00   | 0,00   |
| B      | inne   | 0,00   | 0,00   |
| 2      | Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale                    | 0,00   | 0,00   |
| A      | z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:   | 0,00   | 0,00   |
| 1      | – do 12 miesięcy   | 0,00   | 0,00   |
| 2      | – powyżej 12 miesięcy  | 0,00   | 0,00   |
| B      | inne   | 0,00   | 0,00   |
| 3      | Należności od pozostałych jednostek  | 341 437,43                                   | 384 679,24                                     |
| 1:1    | Lokale mieszkalne  | 76 368,03                                    | 81 551,92                                      |
| 1:2    | Lokale użytkowe  | 30 559,50                                    | 40 769,38                                      |
| A      | z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:   | 8 159,78                                     | 1 974,71                                       |
| 1      | – do 12 miesięcy   | 8 159,78                                     | 1 974,71                                       |
| 2      | – powyżej 12 miesięcy  | 0,00   | 0,00   |
| B      | z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 39 859,00                                    | 44 722,00                                      |
| C      | inne   | 147 937,36                                   | 191 849,97                                     |
| D      | dochodzone na drodze sądowej   | 38 553,76                                    | 23 811,26                                      |
| III    | Inwestycje krótkoterminowe   | 2 398 691,89                                 | 2 545 410,42                                   |
| 1      | Krótkoterminowe aktywa finansowe   | 2 398 691,89                                 | 2 545 410,42                                   |
| A      | w jednostkach powiązanych  | 0,00   | 0,00   |
| 1      | – udziały lub akcje  | 0,00   | 0,00   |

| AKTYWA              |   | Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy | Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy |
|---------------------|---|--|--|
| 2                   | – inne papiery wartościowe  | 0,00   | 0,00   |
| 3                   | – udzielone pożyczki  | 0,00   | 0,00   |
| 4                   | – inne krótkoterminowe aktywa finansowe                           | 0,00   | 0,00   |
| <b>B</b>            | <b>w pozostałych jednostkach</b>                                  | <b>0,00</b>                                  | <b>0,00</b>                                    |
| 1                   | – udziały lub akcje   | 0,00   | 0,00   |
| 2                   | – inne papiery wartościowe  | 0,00   | 0,00   |
| 3                   | – udzielone pożyczki  | 0,00   | 0,00   |
| 4                   | – inne krótkoterminowe aktywa finansowe                           | 0,00   | 0,00   |
| <b>C</b>            | <b>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</b>                   | <b>2 398 691,89</b>                          | <b>2 545 410,42</b>                            |
| 1                   | – środki pieniężne w kasie i na rachunkach                        | 91 312,00                                    | 2 545 410,42                                   |
| 2                   | – inne środki pieniężne   | 2 307 379,89                                 | 0,00   |
| 3                   | – inne aktywa pieniężne   | 0,00   | 0,00   |
| 2                   | Inne inwestycje krótkoterminowe                                   | 0,00   | 0,00   |
|                     | <b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>                 | <b>1 196 320,10</b>                          | <b>1 635 728,57</b>                            |
| 1                   | 1 Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dotycząca GZM    | 611 118,66                                   | 1 416 088,07                                   |
| 2                   | 2 Saldo Wn funduszu remontowego - nieruchomości (krótkoterminowe) | 552 977,85                                   | 194 556,14                                     |
| 3                   | 3 Pozostałe   | 32 223,59                                    | 25 084,36                                      |
| <b>C</b>            | <b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>             | <b>0,00</b>                                  | <b>0,00</b>                                    |
| <b>D</b>            | <b>Udziały (akcje) własne</b>                                     | <b>0,00</b>                                  | <b>0,00</b>                                    |
| <b>Razem AKTYWA</b> |   | <b>10 276 157,39</b>                         | <b>11 237 561,61</b>                           |

| <b>PASYWA</b> |   | Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy | Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy |
|---------------|---|--|--|
| <b>A</b>      | <b>Kapitał (fundusz) własny</b>   | <b>7 912 671,31</b>                          | <b>9 071 235,92</b>                            |
| I             | Kapitał (fundusz) podstawowy  | 4 618 354,85                                 | 4 836 707,42                                   |
| :2            | Fundusz wkładów mieszkaniowych  | 104 573,82                                   | 107 897,57                                     |
| :3            | Fundusz wkładów budowlanych   | 4 491 656,96                                 | 4 705 984,53                                   |
| :1            | Fundusz udziałowy   | 22 124,07                                    | 22 825,32                                      |
| 2:1           | ...   | 0,00   | 0,00   |
| <b>II</b>     | <b>Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>   | <b>2 726 084,09</b>                          | <b>2 681 547,42</b>                            |
| 1:1           | Fundusz zasobowy  | 2 726 084,09                                 | 2 681 547,42                                   |
| 1             | – nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji) | 0,00   | 0,00   |
| <b>III</b>    | <b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>                                      | <b>0,00</b>                                  | <b>0,00</b>                                    |
| 1             | – z tytułu aktualizacji wartości godziwej   | 0,00   | 0,00   |
| <b>IV</b>     | <b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>                                      | <b>0,00</b>                                  | <b>0,00</b>                                    |
| 1             | – tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki  | 0,00   | 0,00   |
| 2             | – na udziały (akcje) własne   | 0,00   | 0,00   |
| <b>V</b>      | <b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>  | <b>0,00</b>                                  | <b>974 793,86</b>                              |
| <b>VI</b>     | <b>Zysk (strata) netto</b>  | <b>568 232,37</b>                            | <b>578 187,22</b>                              |
| <b>VII</b>    | <b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>                       | <b>0,00</b>                                  | <b>0,00</b>                                    |
| <b>B</b>      | <b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>   | <b>2 363 486,08</b>                          | <b>2 166 325,69</b>                            |
| <b>I</b>      | <b>Rezerwy na zobowiązania</b>  | <b>0,00</b>                                  | <b>0,00</b>                                    |
| 1             | Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego  | 0,00   | 0,00   |
| 2             | Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne   | 0,00   | 0,00   |
| 1             | – długoterminowa  | 0,00   | 0,00   |
| 2             | – krótkoterminowa   | 0,00   | 0,00   |
| 3             | Pozostałe rezerwy   | 0,00   | 0,00   |
| 1             | – długoterminowe  | 0,00   | 0,00   |
| 2             | – krótkoterminowe   | 0,00   | 0,00   |
| <b>II</b>     | <b>Zobowiązania długoterminowe</b>  | <b>20 028,48</b>                             | <b>20 743,64</b>                               |
| 1             | Wobec jednostek powiązanych   | 0,00   | 0,00   |
| 2             | Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale           | 0,00   | 0,00   |
| 3             | Wobec pozostałych jednostek   | 20 028,48                                    | 20 743,64                                      |
| A             | kredyty i pożyczki  | 0,00   | 0,00   |
| B             | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych   | 0,00   | 0,00   |
| C             | inne zobowiązania finansowe   | 0,00   | 0,00   |
| D             | zobowiązania wekslowe   | 0,00   | 0,00   |
| E             | inne  | 20 028,48                                    | 20 743,64                                      |
| <b>III</b>    | <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>   | <b>2 219 356,05</b>                          | <b>2 095 049,13</b>                            |
| 1             | Zobowiązania wobec jednostek powiązanych  | 0,00   | 0,00   |
| A             | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:  | 0,00   | 0,00   |



| PASYWA              |   | Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy | Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy |
|---------------------|---|--|--|
| 1                   | – do 12 miesięcy  | 0,00   | 0,00   |
| 2                   | – powyżej 12 miesięcy   | 0,00   | 0,00   |
| B                   | inne  | 0,00   | 0,00   |
| 2                   | Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale      | 0,00   | 0,00   |
| A                   | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:  | 0,00   | 0,00   |
| 1                   | – do 12 miesięcy  | 0,00   | 0,00   |
| 2                   | – powyżej 12 miesięcy   | 0,00   | 0,00   |
| B                   | inne  | 0,00   | 0,00   |
| 3                   | Zobowiązania wobec pozostałych jednostek  | 915 011,18                                   | 830 415,31                                     |
| 1:1                 | Zobowiązania z tyt. dostaw mediów   | 81 778,17                                    | 120 579,34                                     |
| 1:2                 | Zobowiązania wobec lokali mieszkalnych  | 117 069,35                                   | 81 923,03                                      |
| 1:3                 | zobowiązania wobec lokali użytkowych  | 5 355,01                                     | 3 771,50                                       |
| A                   | kredyty i pożyczki  | 0,00   | 0,00   |
|                     | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych   | 0,00   | 0,00   |
| C                   | inne zobowiązania finansowe   | 0,00   | 0,00   |
| D                   | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:  | 593 336,19                                   | 512 730,89                                     |
| 1                   | – do 12 miesięcy  | 593 336,19                                   | 512 730,89                                     |
| 2                   | – powyżej 12 miesięcy   | 0,00   | 0,00   |
| E                   | zaliczki otrzymane na dostawy i usługi  | 0,00   | 0,00   |
| F                   | zobowiązania wekslowe   | 0,00   | 0,00   |
| G                   | z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 71 969,08                                    | 63 281,64                                      |
| H                   | z tytułu wynagrodzeń  | 0,00   | 0,00   |
| I                   | inne  | 45 503,38                                    | 48 128,91                                      |
| 4                   | Fundusze specjalne  | 1 304 344,87                                 | 1 264 633,82                                   |
|                     | Fundusz remontowy   | 1 264 383,00                                 | 1 224 671,95                                   |
| :2                  | ZFŚS  | 39 961,87                                    | 39 961,87                                      |
| IV                  | Rozliczenia międzyokresowe  | 124 101,55                                   | 50 532,92                                      |
| 1:1                 | Nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości GZM  | 96 051,87                                    | 18 152,99                                      |
| 1                   | Ujemna wartość firmy  | 0,00   | 0,00   |
| 2                   | Inne rozliczenia międzyokresowe   | 28 049,68                                    | 32 379,93                                      |
| 1                   | – długoterminowe  | 18 153,75                                    | 22 945,17                                      |
| 2                   | – krótkoterminowe   | 9 895,93                                     | 9 434,76                                       |
| <b>Razem PASYWA</b> |   | <b>10 276 157,39</b>                         | <b>11 237 561,61</b>                           |

Data i czas wykonania wydruku: 27.03.2023 11:00:26  
 Data sporządzenia wydruku : 2023-03-27

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
 GŁÓWNY KSIĘGOWY  
 mgr Anna Kanarek

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
 Marian Bryl

PREZES ZARZĄDU  
 mgr inż. Jerzy Żółtowski



## Rachunek Zysków i Strat - wariant porównawczy (schemat pełny) za okres od 01.01.2022 do 31.12.2022

Jednostka obliczeniowa PLN

| Wyszczególnienie |  | Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy | Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy |
|------------------|--|--|--|
| A                | Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:                                 | 7 210 645,57                                 | 6 741 178,71                                   |
| J                | – od jednostek powiązanych   | 0,00   | 0,00   |
| I                | Przychody netto ze sprzedaży produktów   | 7 101 139,03                                 | 6 689 406,73                                   |
| II               | Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna) | 32 573,50                                    | -3 639,55                                      |
| III              | Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki                               | 76 933,04                                    | -55 294,31                                     |
| IV               | Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów                                      | 0,00   | 117,22   |
| B                | Koszty działalności operacyjnej  | 7 223 592,38                                 | 6 690 466,34                                   |
| I                | Amortyzacja  | 53 016,01                                    | 51 986,64                                      |
| II               | Zużycie materiałów i energii   | 3 627 178,46                                 | 3 299 773,89                                   |
|                  | Usługi obce  | 313 970,26                                   | 291 234,43                                     |
| IV               | Podatki i opłaty, w tym:   | 859 895,55                                   | 775 923,48                                     |
| 1                | – podatek akcyzowy   | 0,00   | 0,00   |
| V                | Wynagrodzenia  | 1 292 895,09                                 | 1 187 786,80                                   |
| VI               | Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:                                     | 271 145,20                                   | 249 708,52                                     |
| 1                | – emerytalne   | 117 521,08                                   | 108 353,47                                     |
| VII              | Pozostałe koszty rodzajowe   | 805 491,81                                   | 833 941,33                                     |
| :1               | w tym odpis na fundusz remontowy   | 798 507,00                                   | 827 652,00                                     |
| VIII             | Wartość sprzedanych towarów i materiałów   | 0,00   | 111,25   |
| C                | Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)   | -12 946,81                                   | 50 712,37                                      |
| D                | Pozostałe przychody operacyjne   | 29 558,56                                    | 101 528,29                                     |
| I                | Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych                                 | 0,00   | 61 589,63                                      |
| II               | Dotacje  | 4 791,09                                     | 17 567,89                                      |
| III              | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych   | 0,00   | 0,00   |
| IV               | Inne przychody operacyjne  | 24 767,47                                    | 22 370,77                                      |
| E                | Pozostałe koszty operacyjne  | 47 930,86                                    | 29 531,81                                      |
| I                | Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych                               | 0,00   | 0,00   |
| II               | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych   | 34 697,45                                    | 18 009,30                                      |
| III              | Inne koszty operacyjne   | 13 233,41                                    | 11 522,51                                      |
| F                | Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)                                       | -31 319,11                                   | 122 708,85                                     |
| G                | Przychody finansowe  | 76 002,62                                    | 23 520,64                                      |
| I                | Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:  | 0,00   | 0,00   |
| A                | Od jednostek powiązanych, w tym:   | 0,00   | 0,00   |
| 1                | – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale                                 | 0,00   | 0,00   |
| B                | Od jednostek pozostałych, w tym:   | 0,00   | 0,00   |
| 1                | – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale                                 | 0,00   | 0,00   |

| Wyszczególnienie |   | Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy | Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy |
|------------------|---|--|--|
| II               | Odsetki, w tym:   | 76 002,62                                    | 23 520,64                                      |
| J                | – od jednostek powiązanych                                    | 0,00   | 0,00   |
| III              | Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:            | 0,00   | 0,00   |
| J                | – w jednostkach powiązanych                                   | 0,00   | 0,00   |
| IV               | Aktualizacja wartości aktywów finansowych                     | 0,00   | 0,00   |
| V                | Inne  | 0,00   | 0,00   |
| H                | Koszty finansowe  | 26 849,93                                    | 18 020,26                                      |
| I                | Odsetki, w tym:   | 0,16   | 731,11   |
| J                | – dla jednostek powiązanych                                   | 0,00   | 0,00   |
| II               | Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:          | 0,00   | 0,00   |
| J                | – w jednostkach powiązanych                                   | 0,00   | 0,00   |
| III              | Aktualizacja wartości aktywów finansowych                     | 26 849,77                                    | 17 289,15                                      |
| IV               | Inne  | 0,00   | 0,00   |
| I                | Zysk (strata) brutto (F+G–H)                                  | 17 833,58                                    | 128 209,;                                      |
| 10:1             | Nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM                | 3 528,98                                     | 4 212,35                                       |
| 10:2             | Nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM                | 603 641,77                                   | 509 183,34                                     |
| J                | Podatek dochodowy   | 49 714,00                                    | 54 993,00                                      |
| K                | Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty) | 0,00   | 0,00   |
| L                | Zysk (strata) netto (I–J–K)                                   | 568 232,37                                   | 578 187,22                                     |

Data i czas wykonania wydruku: 27.03.2023 10:57:51

Data sporządzenia wydruku : 2023-03-27

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Anna Kaniarek

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Marian Beryl

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jerzy Żółtowski

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

### ZA ROK 2022

|  |                           |   |                          |               |   |               |  |              |   |              |   |               |                          |               |
|--|---------------------------|---|--------------------------|---------------|---|---------------|--|--------------|---|--------------|---|---------------|--------------------------|---------------|
| 1.   | poz.<br>zał. do<br>ustawy |   |                          |               |   |               |  |              |   |              |   |               |                          |               |
| 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 nortyzacji lub umorzenia, | 1.                        | Zmiany wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych i ich umorzeń oraz amortyzacji, a także inwestycji długoterminowych przedstawia załącznik nr 1<br><br>Inwentaryzacja środków trwałych z natury przeprowadzona była w 2021r. według stanu na dzień 31.10.2021r.  |                          |               |   |               |  |              |   |              |   |               |                          |               |
| 2.) wartości gruntów użytkowanych wieczysto,   | 4.                        | Dane wykazane w załącznikach nr 2   |                          |               |   |               |  |              |   |              |   |               |                          |               |
| 3.) dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego,  | 7.                        | <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1. stan na 01.01.2022 r.</td> <td style="text-align: right;">268.881,84 ZŁ</td> </tr> <tr> <td>2. utworzenie odpisu na należności podstawowe</td> <td style="text-align: right;">+48.243,79 ZŁ</td> </tr> <tr> <td>3. rozwiązanie odpisu w związku z wpłatą należności podst. przez dłużników</td> <td style="text-align: right;">-25.224,71ZŁ</td> </tr> <tr> <td>4. utworzenie odpisu na odsetki i koszty sąd. z nakazów zapłaty</td> <td style="text-align: right;">+38.528,14ZŁ</td> </tr> <tr> <td>5. rozwiązanie odpisu w związku z wpłatą odsetek i kosztów sąd.</td> <td style="text-align: right;">-13.895,78 ZŁ</td> </tr> <tr> <td>6. stan na 31.12.2022 r.</td> <td style="text-align: right;">316.533,28 ZŁ</td> </tr> </table> | 1. stan na 01.01.2022 r. | 268.881,84 ZŁ | 2. utworzenie odpisu na należności podstawowe | +48.243,79 ZŁ | 3. rozwiązanie odpisu w związku z wpłatą należności podst. przez dłużników | -25.224,71ZŁ | 4. utworzenie odpisu na odsetki i koszty sąd. z nakazów zapłaty | +38.528,14ZŁ | 5. rozwiązanie odpisu w związku z wpłatą odsetek i kosztów sąd. | -13.895,78 ZŁ | 6. stan na 31.12.2022 r. | 316.533,28 ZŁ |
| 1. stan na 01.01.2022 r.   | 268.881,84 ZŁ             |   |                          |               |   |               |  |              |   |              |   |               |                          |               |
| 2. utworzenie odpisu na należności podstawowe  | +48.243,79 ZŁ             |   |                          |               |   |               |  |              |   |              |   |               |                          |               |
| 3. rozwiązanie odpisu w związku z wpłatą należności podst. przez dłużników   | -25.224,71ZŁ              |   |                          |               |   |               |  |              |   |              |   |               |                          |               |
| 4. utworzenie odpisu na odsetki i koszty sąd. z nakazów zapłaty  | +38.528,14ZŁ              |   |                          |               |   |               |  |              |   |              |   |               |                          |               |
| 5. rozwiązanie odpisu w związku z wpłatą odsetek i kosztów sąd.  | -13.895,78 ZŁ             |   |                          |               |   |               |  |              |   |              |   |               |                          |               |
| 6. stan na 31.12.2022 r.   | 316.533,28 ZŁ             |   |                          |               |   |               |  |              |   |              |   |               |                          |               |
| 4.) 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   | 9.                        | Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy)<br>- podstawowych wykazano w załączniku nr 3<br>- zapasowego (funduszu zasobowego) wykazano załączniku nr 4  |                          |               |   |               |  |              |   |              |   |               |                          |               |
| 5.) propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia strat za rok obrotowy,  | 10.                       | Zysk netto na działalności gospodarczej za 2022r. stanowi kwotę 568.232,37zł. Zarząd proponuje kwotę zysku 568.232,37zł przeznaczyć na dofinansowanie eksploatacji i utrzymania nieruchomości dla członków Spółdzielni. Nadwyżkę kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości nad przychodami za 2022r. w wysokości 603.641,77zł Spółdzielnia planuje pokryć z zysku netto za 2022r. oraz nadwyżki z lat poprzednich. Nadwyżka przychodów z eksploatacji i utrzymania nieruchomości nad kosztami za 2022r. wyniosła 3.528,98zł.  |                          |               |   |               |  |              |   |              |   |               |                          |               |
| 6.) dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwią-   | 11.                       | Spółdzielnia w 2022r nie tworzyła rezerw na świadczenia emerytalne i rentowe wypłacane pracownikom rozwiązującym umowę o pracę w związku z nabyciem   |                          |               |   |               |  |              |   |              |   |               |                          |               |

|   |     |  |
|---|-----|--|
| zaniu i stanie końcowym   |     | prawa do emerytury lub renty ani na nagrody jubileuszowe wypłacane pracownikom zgodnie z regulaminem. Podjęto taką decyzję w związku z tym, że Spółdzielnia jest jednostką małą w świetle ustawy o rachunkowości i nie takiego obowiązku.  |
| 7.) podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:<br>a. do 1 roku,<br>b. powyżej 1 roku do 3 lat,<br>c. powyżej 3 do 5 lat,<br>d. powyżej 5 lat.                | 12. | <p style="text-align: right;">715,16 ZŁ</p> <p style="text-align: right;">1.430,32 ZŁ</p> <p style="text-align: right;">1.430,32 ZŁ</p> <p style="text-align: right;">17.167,84 ZŁ</p>   |
| 8.) 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 | 14. | Rozliczenie międzyokresowe czynne i bierne są wykazane w załączniku nr 5   |
| 9.) 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  | 15. | <p><b>Aktywa:</b></p> <p>1. Z konta 649 -międzyokresowe rozliczenie kosztów- saldo WN kwota 66.262,10 zł wykazano:<br/>- koszty dotyczące lat 2024-2027, w kwocie 37.276,04zł w aktywach trwałych w długoterminowych rozliczeniach międzyokresowych,<br/>- dotyczące roku 2023 w kwocie 28.986,06zł w aktywach obrotowych w krótkoterminowych rozliczeniach międzyokresowych.</p> <p>2. Z konta 856 -fundusz remontowy- saldo WN na kwotę 1.049.817,84zł wykazano:<br/>- kwotę 496.839,99 zł w aktywach trwałych w długoterminowych rozliczeniach międzyokresowych (wydatki na remont biura S-ni),<br/>- kwotę 552.977,85zł w aktywach obrotowych w krótkoterminowych rozliczeniach międzyokresowych.</p> <p>3. Z konta 203 - należności dochodzone na drodze sądowej- saldo WN kwotę 38.553,76zł wykazano w aktywach obrotowych w należnościach krótkoterminowych dochodzonych na drodze sądowej. Pozostała kwota z tego konta 105.904,89zł jest objęta odpisem aktualizującym należności i nie występuje w bilansie.</p> <p>4. Z konto 200 – rozrachunki z odbiorcami z tyt. dostaw robót i usług- saldo WN kwotę 8.159,78zł wykazano w aktywach w należnościach krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług. Pozostała kwota z tego konta 293,64zł jest objęta odpisem aktualizującym należności i nie występuje w bilansie.</p> <p><b>Pasywa:</b></p> <p>1. Z konta 802 -fundusz zasobowy- saldo konta kwotę 8.333.713,43zł wykazano:<br/>-kwotę 127.524,72zł (łącznie z kontem 804) w kapitałach podstawowych w funduszu wkładów mieszkaniowych</p> |

|  |            |   |
|--|------------|---|
|  |            | <p>ponieważ służy finansowaniu mieszkań lokatorskich,<br/>         -kwotę 5.480.104,62zł (łącznie z kontem 805) w kapitałach podstawowych w funduszu wkładów budowlanych ponieważ służy finansowaniu spółdzielczych lokali własnościowych,<br/>         - kwotę 2.726.084,09zł w kapitale zapasowym w funduszu zasobowym.</p> <p>2. Z konta 246 -rozrach. z tyt. pożycz. inwest. otrzym. od zakł. pracy- saldo MA kwota 20.743,64zł wykazano:<br/>         - kwotę 20.028,48zł, jako pozostałą do zapłaty w ratach począwszy od 2024r., w pozycji zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek,<br/>         -kwotę 715,16zł, pozostałą do zapłaty w 2023r., w pozycji inne zobowiązania krótkoterminowe w pozostałych jednostkach.</p> <p>3. Z konta 204 –rozrach. z członkami i najemcami z tyt. opł. eksploatacyjnych- wyłączono należności dotyczące lokali mieszkalnych i odrębnie lokali użytkowych i wykazano w odpowiednich rubrykach należności, tak samo postąpiono ze zobowiązaniami.</p> <p>4. Z konta 224 –rozrach.VAT z Urzędem Skarbowym – saldo MA kwota 27.535,98zł wykazano:<br/>         -kwotę 945,98zł, VAT należny do rozlicz. w nast. okresach, w rozliczeniach międzyokresowych krótkoterminowych,<br/>         - kwotę pozostałą 26.590zł w zobowiązaniach z tytułu podatków.</p> <p>5. Z konta 249 –pozostałe rozrachunki- saldo MA kwota 48.947,08zł wykazano:<br/>         -kwotę 4.158,86zł -(ulga za złe długi w VAT)- w rozliczeniach międzyokresowych krótkoterminowych,<br/>         - kwotę pozostałą 44.788,22zł w innych zobowiązaniach.</p> <p>6. Z konta 845 –rozliczenie międzyokresowe przychodów – saldo konta kwota 22.944,84zł wykazano:<br/>         -kwotę 4.791,09 zł, dotacja z Biura Pracy przypadająca na sfinansowanie amortyzacji środków trwałych w 2023r.,w krótkoterm. rozliczeniach międzyokresowych,<br/>         - pozostałą kwotę 18.153,75zł wykazano w rozliczeniach długoterminowych.</p> |
| <p>10.) środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w :<br/>         a) art.62a ust.1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r.-Prawo bankowe,<br/>         b) art.3b ust.1 ustawy z dnia 5 listopada 2009r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo -kredytowych</p> | <p>18.</p> | <p>Na dzień 31.12.2022r. na rachunku VAT Spółdzielni w PKO BP oraz BS nie występuje saldo.</p>  |
| <p>2.</p>  |            |   |

|   |                  |   |
|---|------------------|---|
| <p>1.) struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (ryunki 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</p>     | <p>1.</p>        | <p>1. Przych. z ekspl. i utrzym. nieruch. 2.995.190,86 ZŁ<br/> 2. Przych. z tyt. wpłat na c.o. 2.552.527,75 ZŁ<br/> 3. Przych. za wodę i kanalizację 886.043,18 ZŁ<br/> 4. Przych. za wywóz nieczyst, przez gminę 639.326,46 ZŁ<br/> 5. Pozostała działalność gospodarcza 28.050,78 ZŁ<br/> <b>Razem przych. netto ze sprzed. prod. 7.101.139,03 ZŁ</b><br/> Przychody osiągnięto na terytorium kraju. Przychody osiągnięto głównie z podstawowej działalności spółdzielni tj. zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność spółdzielni lub jej członków.</p> |
| <p>2.) rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto,</p>  | <p>6.</p>        | <p>Wykazanie różnicy pomiędzy wynikiem finansowym, a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych jest elementem ustrukturyzowanym sprawozdania finansowego. Ponadto jest wykazane w załączniku nr 6.</p>   |
| <p>3.) poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe ; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska,</p>   | <p>9.</p>        | <p>W 2022r. poniesiono nakłady na środki trwałe i WNIP w kwocie 2.127,18 zł. W 2023r. planuje się ponieść nakłady w kwocie 8.000 zł na zakup urządzeń i maszyn do konserwacji zasobów. Nie poniesiono w 2022r. i nie planuje się w 2023r. ponieść nakładów na ochronę środowiska.</p>   |
| <p>4.) kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie</p>   | <p>10.</p>       | <p>Nie występuje</p>  |
| <p><b>5.</b></p>  |                  |   |
| <p>1.) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,</p>  | <p>3.</p>        | <p>Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę przeciętnie w 2022r. wyniosło 18,5 etatów w tym:<br/> - na stanowiskach nierobotniczych 8<br/> - na stanowiskach robotniczych 10,5</p>   |
| <p>2.) wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłaconego lub należnego za 2022r.</p>   | <p>6.</p>        | <p>W 2022r. Spółdzielnia nie ponosiła kosztów badania sprawozdania finansowego. Za 2022r. badanie sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta nie jest przeprowadzane. Spółdzielnia nie podleg. obowiązkowi badania sprawozdania finansowego w świetle art.64 ust.1 pkt 4 ustawy o rachunkowości.</p>   |
| <p><b>6.</b></p>  |                  |   |
| <p>1) informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy</p>   | <p>3.<br/>4.</p> | <p>Dane liczbowe wykazane w sprawozdaniu są porównywalne z danymi za rok poprzedzający.</p>   |
| <p><b>9.</b></p>  |                  |   |
| <p>W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych</p> |                  | <p>Nie występuje</p>  |



|  |    |  |
|--|----|--|
| bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności   |    |  |
| <b>10.</b>   |    |  |
| 1) Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki. | 1. | W związku ze specyfiką działalności Spółdzielni przedstawiamy:<br>- zestawienie wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (GZM) za 2022r. - załącznik nr 7<br>-rozliczenie funduszu remontowego nieruchomości za 2022r. -załącznik nr 8<br>-rozliczenie wartości lokali, które posiadają spółdzielcze prawa oraz źródeł ich finansowania zgodnie z wymogami określonymi w uchwale KSR nr 7/2015 z dnia 20.10.2015r. na dzień 31.12.2022r. określa załącznik nr 9. |

POZOSTAŁE ZDARZENIA OKREŚLONE W USTAWIE O RACHUNKOWOŚCI W ZAŁĄCZNIKU NR 1 W SPÓŁDZIELNI NIE WYSTĘPUJĄ. SPÓŁDZIELNIA NIE ZAMIESZCZA TYCH PUKTÓW W INFORMACJI DODATKOWEJ.

Drawsko Pom. 27.03.2023 rok

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr. Anna Kararek

Sporządził

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr. Anna Kararek

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Marian Bryl

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jerzy Żółtowski

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI



**ZMIANY W ŚRODKACH TRWAŁYCH, WARTOŚCIACH NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH I ICH UMORZENIU  
ORAZ INWESTYCJACH DŁUGOTERMINOWYCH W 2022R.**

ZAŁĄCZNIK NR 1

| NAZWA GRUPY SKŁADNIKÓW   | Stan na początek roku 01.01.2022r.      | Przychody, zakup, przebudowa | Przebieg, sprzedaż, likwidacja, przekwalifikowanie | Zmniejszenia | Stan na koniec roku 31.12.2022r. | Umorzenie zasobów w ciężar funduszy              | Amortyzacja w ciężar kosztów operacyjnych oraz pozostałych operacyjnych | Zmniejszenia umorzenia z tytułu: likwidacji, sprzedaży przekwalif. | Zmniejszenia umorzenia z tytułu: przen.na odr.wł. | Stan na koniec roku 31.12.2022r. | Stan na początek roku netto 01.01.2022r. | Stan na koniec roku netto 31.12.2022r. |
|--|---|------------------------------|--|--------------|----------------------------------|--|---|--|---|----------------------------------|--|--|
|  | WARTOŚCI NIEM. I PRAWNE I ŚRODKI TRWAŁE |                              |  |              |                                  | UMORZENIE ŚRODK. TRWAŁYCH I WART.NIEM.I PRAWNYCH |   |  |   |                                  |  |  |
| WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE  | WARTOŚĆ NETTO                           |                              |  |              |                                  |  |   |  |   |                                  |  |  |
| Inne wartości niematerialne i prawne                                     | 39 982,64                               | 0                            | 0,00   | 0            | 39 982,64                        | 0,00   | 259,26  | 0,00   | 0,00  | 39 982,64                        | 259,26                                   | 0,00                                   |
| <b>ŚRODKI TRWAŁE</b>   | 15 000 731,49                           | 2 127,18                     | 0,00   | 94 076,42    | 14 908 782,25                    | 197 834,88                                       | 52 756,75   | 0,00   | 48 701,83   | 9 125 897,00                     | 6 076 724,29                             | 5 782 885,25                           |
| Grunty własne i prawo użytkowania wieczystego gruntu                     | 888 655,74                              | 0,00                         | 0,00   | 3 593,68     | 885 062,06                       | 2 305,77   | 0,00  | 0,00   | 0,00  | 103 516,63                       | 787 444,88                               | 781 545,43                             |
| Budynki, lokale, prawa własnościowe, obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 13 798 869,94                           | 0,00                         | 0,00   | 90 482,74    | 13 708 387,20                    | 195 529,11                                       | 35 275,96   | 0,00   | 48 701,83   | 8 768 336,26                     | 5 212 636,92                             | 4 940 050,94                           |
| Urządzenia techniczne i maszyny  | 111 217,81                              | 0,00                         | 0,00   | 0,00         | 111 217,81                       | 0,00   | 9 207,84  | 0,00   | 0,00  | 67 284,14                        | 53 141,51                                | 43 933,67                              |
| Środki transportu  | 66 721,45                               | 0,00                         | 0,00   | 0,00         | 66 721,45                        | 0,00   | 0,00  | 0,00   | 0,00  | 66 721,45                        | 0,00                                     | 0,00                                   |
| Inne środki trwałe   | 135 266,55                              | 2 127,18                     | 0,00   | 0,00         | 137 393,73                       | 0,00   | 8 272,95  | 0,00   | 0,00  | 120 038,52                       | 23 500,98                                | 17 355,21                              |
| <b>INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE</b>   | 50,00                                   | 0                            | 0  | 0            | 50,00                            | 0,00   | 0,00  | 0,00   | 0,00  | 0,00                             | 50,00                                    | 50,00                                  |



**GRUNTY WŁASNE SPÓŁDZIELNI ZA 2022 ROK  
KALISZ POM.**

ZAŁĄCZNIK NR 2

| WYSZCZEGÓLNIENIE   | Stan na początek roku obrotowego | Zmiany w ciągu roku |              | Stan na koniec roku obrotowego |
|--------------------|----------------------------------|---------------------|--------------|--------------------------------|
|                    |                                  | zwiększenia         | zmniejszenia |                                |
| Powierzchnia ( m2) | 2 468,68                         | 0,00                | 0,00         | 2 468,68                       |
| Wartość            | 40 214,00                        | 0,00                | 0,00         | 40 214,00                      |

**GRUNTY W WIECZYSTYM UŻYTKOWANIU SPÓŁDZIELNI ZA 2022ROK  
KALISZ POM.**

| WYSZCZEGÓLNIENIE   | Stan na początek roku obrotowego | Zmiany w ciągu roku |              | Stan na koniec roku obrotowego |
|--------------------|----------------------------------|---------------------|--------------|--------------------------------|
|                    |                                  | zwiększenia         | zmniejszenia |                                |
| Powierzchnia ( m2) | 1 762,00                         |                     |              | 1 762,00                       |
| Wartość            | 1 334,87                         | 0,00                | 0,00         | 1 334,87                       |

**GRUNTY WŁASNE SPÓŁDZIELNI ZA 2022 ROK  
DRAWSKO POM.**

| WYSZCZEGÓLNIENIE   | Stan na początek roku obrotowego | Zmiany w ciągu roku |              | Stan na koniec roku obrotowego |
|--------------------|----------------------------------|---------------------|--------------|--------------------------------|
|                    |                                  | zwiększenia         | zmniejszenia |                                |
| Powierzchnia ( m2) | 29 579,51                        |                     | 179,24       | 29 400,27                      |
| Wartość            | 617 865,37                       | 0,00                | 3 593,68     | 614 271,69                     |

**GRUNTY W WIECZYSTYM UŻYTKOWANIU SPÓŁDZIELNI ZA 2022 ROK  
DRAWSKO POM.**

| WYSZCZEGÓLNIENIE   | Stan na początek roku obrotowego | Zmiany w ciągu roku |              | Stan na koniec roku obrotowego |
|--------------------|----------------------------------|---------------------|--------------|--------------------------------|
|                    |                                  | zwiększenia         | zmniejszenia |                                |
| Powierzchnia ( m2) | 62 196,11                        |                     | 0,00         | 62 196,11                      |
| Wartość            | 229 241,50                       | 0,00                | 0,00         | 229 241,50                     |



## DANE O FUNDUSZACH PODSTAWOWYCH W 2022R.

ZAŁĄCZNIK NR 3

| <b>1. FUNDUSZ UDZIAŁOWY</b>  |                      |
|--|----------------------|
| <b>STAN NA 1.01.2022R.</b>   | <b>22 825,32</b>     |
| WYKSIĘGOWANIE UDZIAŁÓW NIE CZŁONKÓW  | -701,25              |
| <b>STAN NA 31.12.2022R.</b>  | <b>22 124,07</b>     |
| <b>2. FUNDUSZ WKŁADÓW MIESZKANIOWYCH</b>   |                      |
| <b>STAN FUNDUSZU NA 1.01.2022R. WG BILANSU</b>   | <b>107 897,57</b>    |
| Z TEGO   |                      |
| <b>A.WKŁADY MIESZKANIOWE I POZ.ŹRÓDŁA FINANS. NA 01.01.2022R.</b>  | <b>221 582,98</b>    |
| 1. ZMNIEJSZENIE WKŁADÓW LOKATORSKICH Z KONTA 804<br>W ZWIĄZKU Z PRZENIESIENIEM NA ODRĘBNĄ WŁASNOŚĆ         | 0,00                 |
| 2. ZMNIEJSZENIE FINASOWANIA MIESZK.LOKATOR. Z KONTA 8022<br>W ZWIĄZKU Z PRZENIESIENIEM NA ODRĘBNĄ WŁASNOŚĆ | 0,00                 |
| 3. WPŁATA NOMINALNEJ KWOTY UMORZENIA KREDYTU W 2022R.(804MA)   | 0,00                 |
| <b>STAN WKŁADÓW MIESZK. I POZ.ŹRÓDEŁ FINANS. NA 31.12.2022R.</b>   | <b>221 582,98</b>    |
| <b>B.UMORZENIE MIESZKAŃ LOKATORSKICH NA 1.01.2022r.(804 WN)</b>  | <b>113 685,41</b>    |
| 1. UMORZENIE MIESZKAŃ LOKATORSKICH ZA 2022R.   | 3 323,75             |
| 2. WYKSIĘGOWANIE UMORZENIA MIESZKAŃ LOKATORSKICH W 2022r.  | 0,00                 |
| <b>STAN UMORZEŃ MIESZKAŃ LOKATORSKICH NA 31.12.2022R. (804WN)</b>  | <b>117 009,16</b>    |
| <b>STAN FUNDUSZU WKŁADÓW MIESZK. NA 31.12.2022R. WG BILANSU</b>  | <b>104 573,82</b>    |
| <b>3. FUNDUSZ WKŁADÓW BUDOWLANYCH</b>  |                      |
| <b>STAN FUNDUSZU NA 1.01.2022R. WG BILANSU</b>   | <b>4 705 984,53</b>  |
| Z TEGO   |                      |
| <b>A.WKŁADY BUDOWLANE I POZ.ŹRÓDŁA FINANS. NA 01.01.2022R.</b>   | <b>11 187 477,22</b> |
| 1. ZMNIEJSZENIE WKŁADÓW BUDOWLANYCH Z KONTA 805<br>W ZWIĄZKU Z PRZENIESIENIEM NA ODRĘBNĄ WŁASNOŚĆ          | -44 814,83           |
| 2. ZMNIEJSZENIE FINANS.LOK.WŁASNOŚCIOWYCH Z KONTA 802<br>W ZWIĄZKU Z PRZENIESIENIEM NA ODRĘBNĄ WŁASNOŚĆ    | -45 667,91           |
| <b>STAN WKŁADÓW BUDOWL. I POZ.ŹRÓDEŁ FINANS. NA 31.12.2022R.</b>   | <b>11 096 994,48</b> |
| <b>B.UMORZENIE LOKALI WŁASNOŚCIOWYCH NA 1.01.2022R.(805 WN)</b>  | <b>6 481 492,69</b>  |
| 1. UMORZENIE LOKALI WŁASNOŚCIOWYCH ZA 2022R.   | 172 546,66           |
| 2. WYKSIĘGOWANIE UMORZEŃ LOKALI WŁASNOŚCIOWYCH W 2022R.<br>W ZWIĄZKU Z PRZENIESIENIEM NA ODRĘBNĄ WŁASNOŚĆ  | -48 701,83           |
| <b>STAN UMORZEŃ LOKALI WŁASNOŚCIOWYCH NA 31.12.2022R.(805WN)</b>   | <b>6 605 337,52</b>  |
| <b>STAN FUNDUSZU WKŁADÓW BUDOWL.NA 31.12.2022R. WG BILANSU</b>   | <b>4 491 656,96</b>  |
| <b>ŁĄCZNIE FUNDUSZE PODSTAWOWE NA 31.12.2022R.</b>   | <b>4 618 354,85</b>  |





ZESTAWIENIE ZMIAN W FUNDUSZU ZASOBOWYM W 2022R.

ZAŁĄCZNIK NR 4

|           |   |                     |
|-----------|---|---------------------|
| <b>A.</b> | <b>stan funduszu zasobowego na 1.01.2022r.</b>                  | <b>2 681 547,42</b> |
| <b>B.</b> | <b>wpływy</b>   | <b>70 000,00</b>    |
|           | w tym   |                     |
|           | 1. zysk Spółdzielni za 2020 i 2021r.                            | 70 000,00           |
| <b>C.</b> | <b>wydatki</b>  | <b>25 463,33</b>    |
|           | w tym   |                     |
|           | 1. umorzenie lokali przezn.na wł.potrzeby Spółdzielni za 2022r. | 19 658,70           |
|           | 2. umorzenie prawa wieczystego użytk.gruntów za 2022r.          | 2 305,77            |
|           | 3. wartość gruntów zw. z lok.przen.na odrębną własność          | 3 498,86            |
| <b>D.</b> | <b>stan na 31.12.2022r.</b>                                     | <b>2 726 084,09</b> |



**WYKAZ ISTOTNYCH POZYCJI CZYNNYCH I BIERNYCH  
ROZLICZEN MIĘDZYOKRESOWYCH NA 31.12.2022R**

ZAŁĄCZNIK NR 5

**1. Dane bilansowe Aktywa poz. A V – Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe 534.116,03 zł**

w tym:

konto „649”

|     | <b>Tytuł rozliczeń</b>              | <b>kwota</b>            |
|-----|-------------------------------------|-------------------------|
| 1.  | - przeglądy elektryczne 2024r.      | 8 226,21                |
| 2.  | - przeglądy elektryczne 2025r       | 6 406,89                |
| 3.  | - przeglądy elektryczne 2026r.      | 5 466,68                |
| 4.  | - przeglądy elektryczne 2027r.      | 4 496,52                |
| 5.  | - przeglądy budowlane 2024r.        | 1 456,76                |
| 6.  | - przeglądy budowlane 2025r.        | 1 456,76                |
| 7.  | - przeglądy budowlane 2026r.        | 1 456,76                |
| 8.  | - przeglądy budowlane 2027r.        | 242,79                  |
| 9.  | - pielęgnacja i cięcie drzew 2024r. | 4 400,00                |
| 10. | - pielęgnacja i cięcie drzew 2025r. | 3 666,67                |
|     | <b>razem</b>                        | <b><u>37 276,04</u></b> |

konto „856”

|    | <b>Tytuł rozliczeń</b>  | <b>kwota</b>             |
|----|---|--------------------------|
| 1. | - fundusz remontowy saldo WN lokale na własne potrzeby do sfinansowania w latach 2024r. i kolejnych | <b><u>496 839,99</u></b> |

**2. Dane bilansowe Aktywa poz. B IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe 1.196.320,10 zł**

**a) Aktywa poz. B IV 1 nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dotycząca GZM 611.118,66 zł**

konto „647” Wn

|    | <b>Tytuł rozliczeń</b>              | <b>kwota</b>         |
|----|-------------------------------------|----------------------|
| 1. | Rozlicz.międzyokres. kosztów lokali | <b>611 118,66 zł</b> |

**b) Aktywa poz. B IV 2 saldo WN funduszu remontowego nieruchomości 552.977,85 zł**

konto „856”

|    | <b>Tytuł rozliczeń</b>                     | <b>kwota</b>             |
|----|--|--------------------------|
| 1. | - fundusz remontowy saldo WN nieruchomości | <b><u>552 977,85</u></b> |

**c) Aktywa poz. B IV 3 pozostałe - kwota 32.223,59 zł**

konto „649”

|    | <b>Tytuł rozliczeń</b>                      | <b>kwota</b>            |
|----|---|-------------------------|
| 1. | - ubezpieczenia zasobówi inne do 14.05.23r. | 13 684,88               |
| 2. | - przeglądy budowlane 2023r                 | 1 456,76                |
| 3. | - pielęgnacja i cięcie drzew 2023r.         | 4 400,00                |
| 4. | - przeglądy elektryczne 2023r.              | 9 444,42                |
|    | <b>Razem</b>                                | <b><u>28 986,06</u></b> |

konto „228”

|    | <b>Tytuł rozliczeń</b>                  | <b>kwota</b>           |
|----|---|------------------------|
| 1. | VAT do odliczenia w następnych okresach | 3 237,53               |
|    | <b>Razem</b>                            | <b><u>3 237,53</u></b> |

3. Dane bilansowe Pasywa poz. B IV – Rozliczenie międzyokresowe 124.101,55 zł

| <u>konto „647”Ma</u> | Tytuł rozliczeń  | kwota            |
|----------------------|--|------------------|
| 1.                   | nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości GZM | <u>96 051,87</u> |

a) długoterminowe

| <u>konto „845”Ma</u> | Tytuł rozliczeń  | kwota            |
|----------------------|--|------------------|
| 1.                   | otrzymana dotacja z Biura Pracy na zakup środków trwałych do wykorzystania od 2024r. | <u>18 153,75</u> |

b) krótkoterminowe

| <u>konto „845”Ma</u>    | Tytuł rozliczeń   | kwota           |
|-------------------------|---|-----------------|
| 1.                      | otrzymana dotacja z Biura Pracy na zakup środków trwałych do wykorzystania w 2023r. | 4 791,09        |
| <u>konto „249.41”Ma</u> | 2. ulga na złe długi w VAT  | 4 158,86        |
| <u>konto „224”</u>      | 3. VAT należny dot. następnych okresów  | 945,98          |
|                         | <b>Razem</b>  | <u>9 895,93</u> |

**ROZLICZENIE RÓŻNIC POMIĘDZY PODSTAWĄ OPODATK. A  
WYNIKIEM FINANSOWYM ZA 2022R.**

ZAŁĄCZNIK NR 6

|     |   |             |
|-----|---|-------------|
| 1.  | A. Zysk brutto za dany rok  | 17 833,58   |
| 2.  | B. Przychody zwolnione z opodatkowania (CIT8/0 trwale różnice)                                      | -12 527,48  |
| 3.  | C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym   | -134 176,44 |
| 4.  | D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych | 39 803,17   |
| 5.  | E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice)                               | 55 452,05   |
| 6.  | F. Koszty przejściowo nie stanowiące KUP w roku bieżącym  | 88 024,93   |
| 7.  | G. Koszty uznawane za kup w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych                            | 0,00        |
| 8.  | H. Strata z lat ubiegłych   | 0,00        |
| 9.  | I. Inne zmiany podstawy opodatkowania   | 497 964,17  |
| 10. | J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym  | 552 374     |
| 11. | podatek dochodowy 9%  | 49 714      |



ZESTAWIENIE WYNIKU Z EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI (GZM) ZA 2022R.

ZALĄCZNIK NR 7

|   | STAN ROZL. MIĘDZYOKRES. NIERUCHOMOŚCI ROZL. ZYSKU ZA 2019-2021R. NA DZIEŃ | PRZYCHODY Z EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI ZA 2022R. | KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI ZA 2022R. | MINUS PODATEK DOCHODOWY OD OSÓB PRAWNYCH 2022R. | WYNIK Z EKSPLOAT. I UTRZYMANIA NIERUCH. ZA 2022R. | POŻYTKI Z NIERUCHOMOŚCI NETTO ZA 2022R. | WYNIK ZA 2022R. | STAN ROZL. NIERUCHOMOŚCI NA 31.12.2022R. NARASTAJĄCY O | Z TEGO SALDO WN NIEDOBÓR NADWYŻKA |
|---|---|---|--|---|---|---|-----------------|--|-----------------------------------|
| NIERUCHOMOŚĆ                                  |   |   |  |   |   |   |                 |  |                                   |
| POCZTOWA 6                                    | 5 913,34  | 45 796,98   | -63 469,00   |   | -17 672,02  | 0,00                                    | -17 672,02      | -11 758,68   | -11 758,68                        |
| POCZTOWA 8                                    | 2 544,06  | 70 551,71   | -95 451,21   |   | -24 899,50  | 825,37                                  | -24 074,13      | -21 530,07   | -21 530,07                        |
| POCZTOWA 8 NIE CZŁONKOWIE                     | 1 061,27  | 1 184,81  | -1 415,89  |   | -231,08   | 0,00                                    | -231,08         | 830,19   | 830,19                            |
| POCZTOWA 5                                    | 8 382,99  | 66 058,95   | -92 100,30   |   | -26 041,35  | 377,83                                  | -25 663,52      | -17 280,53   | -17 280,53                        |
| POCZTOWA 5 NIE CZŁONKOWIE                     | 23,79   | 189,38  | -163,06  |   | 26,32   | 0,00                                    | 26,32           | 50,11  | 50,11                             |
| KUJAWSKA 3                                    | 3 136,43  | 47 223,73   | -64 089,51   |   | -16 865,78  | 0,00                                    | -16 865,78      | -13 729,35   | -13 729,35                        |
| KUJAWSKA 3 NIE CZŁONKOWIE                     | -33,73  | 2 184,63  | -2 227,85  |   | -43,22  | 0,00                                    | -43,22          | -76,95   | -76,95                            |
| KUJAWSKA 5                                    | 2 867,48  | 49 337,77   | -67 035,22   |   | -17 697,45  | 857,32                                  | -16 840,13      | -13 972,65   | -13 972,65                        |
| POLNA 3                                       | 21 997,32   | 71 918,60   | -105 325,38  |   | -33 406,78  | 2 423,86                                | -30 982,92      | -8 985,60  | -8 985,60                         |
| PL.KONSTYTUCJI 8-11                           | 542,90  | 56 728,57   | -78 896,53   |   | -22 167,96  | 3 658,61                                | -18 509,35      | -17 966,45   | -17 966,45                        |
| RATUSZOWA 4                                   | 4 197,94  | 71 760,92   | -102 033,64  |   | -30 272,72  | 1 916,72                                | -28 356,00      | -24 158,06   | -24 158,06                        |
| PL.KONSTYTUCJI 16/ SYBIRAKÓW 4                | 16 280,84   | 71 806,76   | -122 886,97  |   | -51 080,21  | 3 098,91                                | -47 981,30      | -31 700,46   | -31 700,46                        |
| PL.KONSTYTUCJI 16/ SYBIRAKÓW 4 NIE CZŁONKOWIE | 450,82  | 5 791,92  | -6 775,38  |   | -983,46   | 191,30                                  | -792,16         | -341,34  | -341,34                           |
| PRUSA 5                                       | -14 856,53  | 119 086,41  | -152 257,04  |   | -33 170,63  | 2 229,90                                | -30 940,73      | -45 797,26   | -45 797,26                        |
| PRUSA 5 NIE CZŁONKOWIE                        | 230,35  | 1 908,24  | -2 225,58  |   | -317,34   | 32,53                                   | -284,81         | -54,46   | -54,46                            |
| PRUSA 3                                       | -12 852,19  | 77 110,79   | -99 961,86   |   | -22 851,07  | 695,69                                  | -22 155,38      | -35 007,57   | -35 007,57                        |
| PRUSA 3 NIE CZŁONKOWIE                        | -793,70   | 4 773,27  | -4 195,85  |   | 577,42  | 27,21                                   | 604,63          | -189,07  | -189,07                           |
| PRUSA 1                                       | -7 707,67   | 111 620,78  | -142 853,52  |   | -31 232,74  | 1 406,03                                | -29 826,71      | -37 534,38   | -37 534,38                        |
| PRUSA 1 NIE CZŁONKOWIE                        | -690,74   | 6 240,75  | -6 226,34  |   | 14,41   | 61,43                                   | 75,84           | -614,90  | -614,90                           |
| PRUSA 1 BEZ TYT.PRAWNEGO                      | 0,00  | 1 792,29  | -1 690,40  |   | 101,89  | 17,31                                   | 119,20          | 119,20   | 119,20                            |
| SŁOWACKIEGO 4                                 | -3 368,35   | 42 537,15   | -54 206,79   |   | -11 669,64  | 0,00                                    | -11 669,64      | -15 037,99   | -15 037,99                        |
| SŁOWACKIEGO 2                                 | 683,73  | 48 846,89   | -63 012,27   |   | -14 165,38  | 280,02                                  | -13 885,36      | -13 201,63   | -13 201,63                        |
| SŁOWACKIEGO 2 NIE CZŁONKOWIE                  | -138,55   | 2 339,58  | -2 563,11  |   | -223,53   | 10,51                                   | -213,02         | -351,57  | -351,57                           |
| MICKIEWICZA 3                                 | -8 535,73   | 116 281,27  | -150 079,53  |   | -33 798,26  | 1 385,24                                | -32 413,02      | -40 948,75   | -40 948,75                        |
| MICKIEWICZA 3 NIE CZŁONKOWIE                  | 20,39   | 1 561,14  | -1 597,45  |   | -36,31  | 14,33                                   | -21,98          | -1,59  | -1,59                             |

|                                       |                  |                     |                      |               |                    |                  |                   |                    |                    |                  |
|---------------------------------------|------------------|---------------------|----------------------|---------------|--------------------|------------------|-------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| MICKIEWICZA 2                         | -7 217,08        | 59 318,89           | -75 771,73           |               | -16 452,84         | 836,16           | -15 616,68        | <b>-22 833,76</b>  | -22 833,76         |                  |
| MICKIEWICZA 2 NIE CZŁONKOWIE          | -512,65          | 5 019,84            | -4 996,15            |               | 23,69              | 52,75            | 76,44             | <b>-436,21</b>     | -436,21            |                  |
| MICKIEWICZA 4                         | -8 346,43        | 70 013,35           | -91 336,26           |               | -21 322,91         | 1 081,24         | -20 241,67        | <b>-28 588,10</b>  | -28 588,10         |                  |
| MICKIEWICZA 2 A /1-30/                | -9 412,01        | 58 835,94           | -74 884,09           |               | -16 048,15         | 1 082,42         | -14 965,73        | <b>-24 377,74</b>  | -24 377,74         |                  |
| MICKIEWICZA 2 A /1-30/ NIE CZŁONKOWIE | 0,00             | 1 816,62            | -1 744,42            |               | 72,20              | 31,75            | 103,95            | <b>103,95</b>      |                    | 103,95           |
| MICKIEWICZA 2 A /1-30/ BEZ TYT.PR.    | 3 533,31         | 2 547,48            | -3 141,48            |               | -594,00            | 41,08            | -552,92           | <b>2 980,39</b>    |                    | 2 980,39         |
| MICKIEWICZA 2A /31-46/                | -3 039,05        | 35 027,32           | -42 809,57           |               | -7 782,25          | 0,00             | -7 782,25         | <b>-10 821,30</b>  | -10 821,30         |                  |
| MICKIEWICZA 4A /1-30/                 | -14 254,99       | 57 127,96           | -73 320,67           |               | -16 192,71         | 1 027,26         | -15 165,45        | <b>-29 420,44</b>  | -29 420,44         |                  |
| MICKIEWICZA 4A /31-60/                | -8 314,73        | 68 793,30           | -91 202,13           |               | -22 408,83         | 868,11           | -21 540,72        | <b>-29 855,45</b>  | -29 855,45         |                  |
| MICKIEWICZA 6                         | -25 886,87       | 94 088,16           | -128 427,41          |               | -34 339,25         | 1 622,97         | -32 716,28        | <b>-58 603,15</b>  | -58 603,15         |                  |
| MICKIEWICZA 6 NIE CZŁONKOWIE          | -471,16          | 1 520,88            | -1 544,49            |               | -23,61             | 17,38            | -6,23             | <b>-477,39</b>     | -477,39            |                  |
| MICKIEWICZA 8                         | -6 275,69        | 74 261,34           | -97 752,99           |               | -23 491,65         | 1 725,30         | -21 766,35        | <b>-28 042,04</b>  | -28 042,04         |                  |
| MICKIEWICZA 2 /31-32/                 | 899,24           | 4 785,99            | -6 637,63            |               | -1 851,64          | 0,00             | -1 851,64         | <b>-952,40</b>     | -952,40            |                  |
| PL.KONSTY.8/11                        |                  |                     |                      |               |                    |                  |                   |                    |                    |                  |
| LOK.UŻYTK.ODR. WŁAS.                  | 1 293,52         | 2 128,09            | -3 702,53            |               | -1 574,44          | 195,38           | -1 379,06         | <b>-85,54</b>      | -85,54             |                  |
| PL.KONSTY.16                          |                  |                     |                      |               |                    |                  |                   |                    |                    |                  |
| LOK.UŻYTK.SP.WŁASN.                   | 2 535,00         | 3 397,73            | -5 138,43            |               | -1 740,70          | 113,87           | -1 626,83         | <b>908,17</b>      | 908,17             |                  |
| MICKIEWICZA 6                         |                  |                     |                      |               |                    |                  |                   |                    |                    | 159,60           |
| LOK.UŻYTK.ODR. WŁAS.                  | -335,78          | 4 963,01            | -4 487,84            | -42,77        | 432,40             | 62,98            | 495,38            | <b>159,60</b>      |                    | 159,60           |
| MICKIEWICZA 8                         | 1 009,55         | 3 177,02            | -3 298,32            |               | -121,30            | 78,54            | -42,76            | <b>966,79</b>      | 966,79             |                  |
| LOK.UŻYTK.ODR. WŁAS.                  | 2 529,15         | 7 230,06            | -7 201,43            | -2,57         | 26,06              | 1 828,20         | 1 854,26          | <b>4 383,41</b>    | 4 383,41           |                  |
| PIŁSUDSKIEGO 2                        | 4 703,33         | 17 718,21           | -21 015,86           |               | -3 297,65          | 1 738,27         | -1 559,38         | <b>3 143,95</b>    | 3 143,95           |                  |
| PRUSA 7                               |                  |                     |                      |               |                    |                  |                   |                    |                    | 724,99           |
| TORUŃSKA 9                            | 552,03           | 4 832,33            | -4 642,26            | -17,11        | 172,96             | 0,00             | 172,96            | <b>724,99</b>      | 724,99             |                  |
| TORUŃSKA 11                           | -261,66          | 3 399,98            | -3 700,43            |               | -300,45            | 0,00             | -300,45           | <b>-562,11</b>     | -562,11            |                  |
| DRAWSKO POM.                          | 56 551,86        | 27 348,28           | -41 645,13           |               | -14 296,85         | 53,44            | -14 243,41        | <b>42 308,45</b>   | 42 308,45          |                  |
| KILIŃSKIEGO 2                         | 11 931,82        | 39 853,57           | -51 575,10           |               | -11 721,53         | 630,31           | -11 091,22        | <b>840,60</b>      | 840,60             |                  |
| KILIŃSKIEGO 4                         | -1 349,51        | 44 102,44           | -49 469,65           |               | -5 367,21          | 0,00             | -5 367,21         | <b>-6 716,72</b>   | -6 716,72          |                  |
| KILIŃSKIEGO 4 NIE CZŁONKOWIE          | 841,51           | 4 935,30            | -5 127,21            |               | -191,91            | 0,00             | -191,91           | <b>649,60</b>      | 649,60             |                  |
| KILIŃSKIEGO 8                         | 8 485,65         | 43 342,36           | -53 595,57           |               | -10 253,21         | 0,00             | -10 253,21        | <b>-1 767,56</b>   | -1 767,56          |                  |
| KRZYWOUSTEGO 2                        | -10 091,26       | 58 487,13           | -65 849,78           |               | -7 362,65          | 114,47           | -7 248,18         | <b>-17 339,44</b>  | -17 339,44         |                  |
| KRZYWOUSTEGO 2 NIE CZŁONOWIE          | 175,97           | 2 953,68            | -3 009,02            |               | -55,34             | 5,36             | -49,98            | <b>125,99</b>      | 125,99             |                  |
| WOLNOŚCI 39                           | 53 731,21        | 92 984,67           | -124 257,18          |               | -31 272,51         | 4 578,96         | -26 693,55        | <b>27 037,66</b>   | 27 037,66          |                  |
| WOLNOŚCI 43                           | 10 739,55        | 4 116,48            | -5 460,46            |               | -1 343,98          | 0,00             | -1 343,98         | <b>9 395,57</b>    | 9 395,57           |                  |
| GARAZE KALISZ POM.                    | 1 945,71         | 1 274,40            | -1 896,86            |               | -622,46            | 0,00             | -622,46           | <b>1 323,25</b>    | 1 323,25           |                  |
| <b>OGÓŁEM</b>                         | <b>85 046,00</b> | <b>1 994 035,10</b> | <b>-2 631 381,76</b> | <b>-62,45</b> | <b>-637 409,11</b> | <b>37 296,32</b> | <b>-609 12,79</b> | <b>-515 066,79</b> | <b>-611 118,66</b> | <b>96 051,87</b> |



ROZLICZENIE FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI ZA 2022r.

załącznik nr 8

| NIERUCHOMOŚCI                                  | Bilans otwarcia na 01.01.2022r. | Wpływy funduszu za 2022r. z odpisu na f-sz rem. | Pozostałe wpływy | Wydatki funduszu w 2022r. | Stan funduszu na 31.12.2022r. | z tego               |                     |
|--|---------------------------------|---|------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------------|---------------------|
|  |                                 |   |                  |                           |                               | niedobór             | nadwyżka            |
| <b>DRAWSKO POM.</b>                            |                                 |   |                  |                           |                               |                      |                     |
| POCZTOWA 6                                     | 63 213,17                       | 15 207,00                                       |                  | -2 005,23                 | <b>76 414,94</b>              |                      | 76 414,94           |
| POCZTOWA 8                                     | 13 491,17                       | 28 319,00                                       |                  | -76 480,51                | <b>-34 670,34</b>             | -34 670,34           |                     |
| POCZTOWA 5                                     | 74 578,92                       | 22 800,00                                       |                  | -4 403,71                 | <b>92 975,21</b>              |                      | 92 975,21           |
| KUJAWSKA 3                                     | 28 997,25                       | 17 399,00                                       |                  | -71 515,07                | <b>-25 118,82</b>             | -25 118,82           |                     |
| KUJAWSKA 5                                     | 25 420,69                       | 19 300,00                                       |                  | -3 070,80                 | <b>41 649,89</b>              |                      | 41 649,89           |
| POLNA 3  | -8 454,28                       | 24 000,00                                       |                  | -5 623,80                 | <b>9 921,92</b>               |                      | 9 921,92            |
| PL.KONSTYTUCJI 8/11                            | 20 282,50                       | 21 884,00                                       |                  | -2 052,24                 | <b>40 114,26</b>              |                      | 40 114,26           |
| RATUSZOWA 4                                    | 217 252,87                      | 27 371,00                                       |                  | -3 923,74                 | <b>240 700,13</b>             |                      | 240 700,13          |
| PL.KON.16 I SYB.4                              | 34 922,07                       | 32 745,00                                       |                  | -4 492,55                 | <b>63 174,52</b>              |                      | 63 174,52           |
| PRUSA 5  | 16 805,05                       | 41 354,00                                       | 1 052,41         | -10 609,51                | <b>48 601,95</b>              |                      | 48 601,95           |
| PRUSA 3  | 73 597,01                       | 27 641,00                                       |                  | -59 839,88                | <b>41 398,13</b>              |                      | 41 398,13           |
| PRUSA 1  | 7 354,21                        | 41 545,00                                       |                  | -10 617,92                | <b>38 281,29</b>              |                      | 38 281,29           |
| SŁOWACKIEGO 4                                  | -49 016,44                      | 13 888,00                                       | 151,20           | -3 237,78                 | <b>-38 215,02</b>             | -38 215,02           |                     |
| SŁOWACKIEGO 2                                  | -70 913,75                      | 18 916,00                                       |                  | -13 215,45                | <b>-65 213,20</b>             | -65 213,20           |                     |
| MICKIEWICZA 3                                  | 34 040,23                       | 41 534,00                                       |                  | -9 506,09                 | <b>66 068,14</b>              |                      | 66 068,14           |
| MICKIEWICZA 2                                  | -5 002,02                       | 24 298,00                                       |                  | -111 846,94               | <b>-92 550,96</b>             | -92 550,96           |                     |
| MICKIEWICZA 4                                  | -3 551,42                       | 25 712,00                                       |                  | -149 874,10               | <b>-127 713,52</b>            | -127 713,52          |                     |
| MICKIEWICZA 2A (1-30)                          | 85 160,32                       | 22 572,00                                       |                  | -141 044,94               | <b>-33 312,62</b>             | -33 312,62           |                     |
| 46)  | 27 238,96                       | 11 774,00                                       |                  | -110 208,08               | <b>-71 195,12</b>             | -71 195,12           |                     |
| MICKIEWICZA 4A (1-30)                          | -7 618,23                       | 20 435,00                                       |                  | -26 420,21                | <b>-13 603,44</b>             | -13 603,44           |                     |
| 60)  | 28 090,09                       | 25 327,00                                       | 540,00           | -22 097,97                | <b>31 859,12</b>              |                      | 31 859,12           |
| MICKIEWICZA 6                                  | 4 651,65                        | 35 130,00                                       |                  | -41 166,46                | <b>-1 384,81</b>              | -1 384,81            |                     |
| MICKIEWICZA 8                                  | 77 981,34                       | 26 517,00                                       | 270,00           | -14 947,31                | <b>89 821,03</b>              |                      | 89 821,03           |
| MICKIEWICZA 2 (31-32)                          | 17 770,52                       | 2 092,00  |                  | -1 543,08                 | <b>18 319,44</b>              |                      | 18 319,44           |
| PIĘSUDSKIEGO 2 LOK. UŻYTK.WŁ.ODRĘBNA           | 8 403,75                        | 1 854,00  | 123,37           | -127,45                   | <b>10 253,67</b>              |                      | 10 253,67           |
| PRUSA 7 LOK. UŻYTK. SPÓŁ.WŁASNOŚCIOWE          | 35 104,59                       | 2 552,00  |                  | -35 697,63                | <b>1 958,96</b>               |                      | 1 958,96            |
| PL.KONSTYTUCJI 8/11 LOK. UŻYT.WŁ.ODRĘBNA       | 3 609,01                        | 409,00  |                  | -88,32                    | <b>3 929,69</b>               |                      | 3 929,69            |
| PL.KONSTYTUCJI 16 LOK. UŻYT. SPÓŁ.WŁASNOŚCIOWE | 4 369,79                        | 387,00  |                  | -57,74                    | <b>4 699,05</b>               |                      | 4 699,05            |
| MICKIEWICZA 6 LOK.UŻYTK. ODRĘBNA WŁASNOŚĆ      | 5 557,82                        | 440,00  |                  | -1 472,52                 | <b>4 525,30</b>               |                      | 4 525,30            |
| UŻYT ODRĘBNA WŁASNOŚĆ                          | 318,62                          | 1212,00   |                  | -597,96                   | <b>932,66</b>                 |                      | 932,66              |
| LOKALE NA WŁASNE POTRZEBY SPÓŁDZIELNI          | -592 229,65                     | 50 000,00                                       |                  | -4 610,34                 | <b>-546 839,99</b>            | -546 839,99          |                     |
| <b>RAZEM Drawsko Pom.</b>                      | <b>171 425,81</b>               | <b>644 614,00</b>                               | <b>2 136,98</b>  | <b>-942 395,33</b>        | <b>-124 218,54</b>            | <b>-1 049 817,84</b> | <b>925 599,30</b>   |
| <b>KALISZ POM.</b>                             |                                 |   |                  |                           |                               |                      |                     |
| KILIŃSKIEGO 2                                  | 55 360,48                       | 21 600,00                                       | 792,18           | -3 419,65                 | <b>74 333,01</b>              |                      | 74 333,01           |
| KILIŃSKIEGO 4                                  | 55 353,43                       | 24 000,00                                       | 9 521,69         | -11 726,66                | <b>77 148,46</b>              |                      | 77 148,46           |
| KILIŃSKIEGO 8                                  | 45 273,50                       | 24 000,00                                       |                  | -1 542,51                 | <b>67 730,99</b>              |                      | 67 730,99           |
| KRZYWOUSTEGO 2                                 | 50 746,35                       | 34 112,00                                       |                  | -1 372,65                 | <b>83 485,70</b>              |                      | 83 485,70           |
| WOLNOŚCI 39                                    | 109 726,59                      | 47 685,00                                       |                  | -121 326,05               | <b>36 085,54</b>              |                      | 36 085,54           |
| <b>RAZEM Kalisz Pom.</b>                       | <b>316 460,35</b>               | <b>151 397,00</b>                               | <b>10 313,87</b> | <b>-139 387,52</b>        | <b>338 783,70</b>             | <b>0,00</b>          | <b>338 783,70</b>   |
| <b>Ogółem Drawsko Pom. i Kalisz Pom.</b>       | <b>487 886,16</b>               | <b>796 011,00</b>                               | <b>12 450,85</b> | <b>-1 081 782,85</b>      | <b>214 565,16</b>             | <b>-1 049 817,84</b> | <b>1 264 383,00</b> |
| WOLNOŚCI 43- wspólnot                          | 0,00                            | 2 496,00  |                  | -2 496,00                 |                               |                      |                     |
| <b>OGÓLEM</b>                                  | <b>487 886,16</b>               | <b>798 507,00</b>                               | <b>12 450,85</b> | <b>-1 084 278,85</b>      | <b>214 565,16</b>             | <b>-1 049 817,84</b> | <b>1 264 383,00</b> |



**ROZLICZENIE WARTOŚCI LOKALI POSIADAJĄCYCH SPÓŁDZIELCZE PRAWA ORAZ ŹRÓDEŁ ICH FINANSOWANIA**  
W 2022r.

ZAŁĄCZNIK NR 9

|   | STAN NA<br>01.01.2022R. | ZMNIJSZE<br>NIA W<br>2022R.-<br>PRZEN. NA<br>ODREBNĄ<br>WŁASN. | WYKSIĘG.<br>UMORZENI<br>A W 2022R.-<br>PRZEN.NA<br>ODR.WŁAS<br>N. | UMORZENIE<br>ZA 2022R. | STAN NA<br>31.12.2022R. |
|---|-------------------------|--|---|------------------------|-------------------------|
| <b>I. MIESZKANIA Z PRAWEM SPÓŁDZIEL.LOKATORSKIM</b> |                         |  |   |                        |                         |
| 1. WARTOŚĆ MIESZKAŃ LOKATORSKICH (011)              | 221 582,98              | 0,00   | 0,00  | 0,00                   | 221 582,98              |
| 2. UMORZENIE MIESZKAŃ LOKATORSKICH (071)            | -113 685,41             | 0,00   | 0,00  | -3 323,75              | -117 009,16             |
| <b>WARTOŚĆ NETTO MIESZKAŃ LOKATORSKICH</b>          | <b>107 897,57</b>       | <b>0,00</b>  | <b>0,00</b>   | <b>-3 323,75</b>       | <b>104 573,82</b>       |

|   |                   |             |             |                  |                   |
|---|-------------------|-------------|-------------|------------------|-------------------|
| 1. WNIESIONE WKŁADY LOKATORSKIE (MIESZKANIOWE) (804 MA) | 94 058,26         | 0,00        | 0,00        | 0,00             | 94 058,26         |
| 2. UMORZENIE MIESZKAŃ LOKATORSKICH (804 WN)             | -113 685,41       | 0,00        | 0,00        | -3 323,75        | -117 009,16       |
| 3. FINANSOWANIE Z FUNDUSZU ZASOBOWEGO (8022 MA)         | 127 524,72        | 0,00        | 0,00        | 0,00             | 127 524,72        |
| <b>ŹRÓDŁA FINANSOWANIA MIESZKAŃ LOKATORSKICH</b>        | <b>107 897,57</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>-3 323,75</b> | <b>104 573,82</b> |

**II. LOKALE Z PRAWEM SPÓŁDZIEL.WŁASNOŚCIOWYM**

|   |                     |                  |                  |                    |                     |
|---|---------------------|------------------|------------------|--------------------|---------------------|
| 1. WARTOŚĆ LOKALI (011)                           | 11 187 477,22       | 90 482,74        | 0,00             | 0,00               | 11 096 994,48       |
| 2. WARTOŚĆ UMORZENIA LOKALI (071)                 | -6 481 492,69       | 0                | 48 701,83        | -172 546,66        | -6 605 337,52       |
| <b>WARTOŚĆ NETTO LOKALI SPÓŁDZ.WŁASNOŚCIOWYCH</b> | <b>4 705 984,53</b> | <b>90 482,74</b> | <b>48 701,83</b> | <b>-172 546,66</b> | <b>4 491 656,96</b> |

|   |                     |                  |                  |                    |                     |
|---|---------------------|------------------|------------------|--------------------|---------------------|
| 1. WNIESIONE WKŁADY BUDOWLANE (805 MA)                | 5 661 704,69        | 44 814,83        | 0,00             | 0,00               | 5 616 889,86        |
| 2. UMORZENIE LOKALI WŁASNOŚCIOWYCH (805 WN)           | -6 481 492,69       | 0,00             | 48 701,83        | -172 546,66        | -6 605 337,52       |
| 3. FINANSOWANIE Z FUNDUSZU ZASOBOWEGO (8023 MA)       | 5 525 772,53        | 45 667,91        | 0,00             | 0,00               | 5 480 104,62        |
| <b>ŹRÓDŁA FINANSOWANIA LOKALI SPÓŁ.WŁASNOŚCIOWYCH</b> | <b>4 705 984,53</b> | <b>90 482,74</b> | <b>48 701,83</b> | <b>-172 546,66</b> | <b>4 491 656,96</b> |

