

## Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2023 - 31.12.2023

Dokument został podpisany elektronicznie  
Dorota Dżugaj-Kosior, 2024-02-28T18:43:33  
Tomasz Włodarczyk, 2024-02-29T07:45:41  
Zygmunt Trojnik, 2024-02-29T07:47:48

### Informacje wprowadzające

Data sporządzenia	28.02.2024
Typ jednostki	Inna
Przyjęte zaokrąglenie	Zaokrąglenie do 2-go miejsca po przecinku
Rodzaj wprowadzenia do sprawozdania	wg załącznika nr 1 (jednostka inna)
Nazwa firmy	Spółdzielnia Mieszkaniowa w Prudniku
Siedziba	Województwo Opolskie, Powiat Prudnik, Gmina Prudnik, Miejscowość Prudnik
Adres	Województwo Opolskie, Powiat Prudnik, Gmina Prudnik, Ulica ul. Wyszyńskiego, Numer domu 1a, Numer lokalu , Miejscowość Prudnik, Kod Pocztowy 48200, Poczta Prudnik
PKD	6832Z
Identyfikator	KRS 0000086445; NIP 7550006709

### Zasady (polityka) rachunkowości, w tym:

#### Metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne o wartości przekraczającej 5000 zł amortyzowane są metodą liniową, począwszy od miesiąca następnego po oddaniu do użytkowania. W przypadku komputerów, drukarek i innego sprzętu technicznego o wartości poniżej 5000 zł amortyzacja dokonywana jest jednorazowo w momencie oddania tego sprzętu do użytkowania. Stawki amortyzacyjne ustalane są według przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności danego środka trwałego. Inne składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym jak rok i wartości mieszczącej się w przedziale od 1000 zł do 5000 zł zalicza się do materiałów i odpisuje w koszty w momencie oddania do użytkowania. Dla tych składników prowadzona jest ewidencja ilościowa.

Ewidencja szczegółowa materiałów prowadzona jest w magazynie ilościowo (moduł GOSPODARKA MAGAZYNOWA), a w dziale księgowości ilościowo – wartościowo. Na dzień nabycia zapasy materiałów ewidencjonowane są wg rzeczywistych cen zakupu obejmujących podatek VAT niepodlegający odliczeniu, a przy wycenie rozchodu stosuje się metodę FIFO.

Ewidencja szczegółowa towarów ( lokale mieszkalne do zbycia ) prowadzona jest w systemie FK, w cenach nabycia. Koszty poniesione w związku z przygotowaniem tych lokali do zbycia zwiększają ich wartość, natomiast koszty sprzedaży obciążają koszty okresu w którym zostały poniesione.

Należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty z uwzględnieniem odpisów aktualizujących dla należności zagrożonych nieściągalnością, przy czym dla należności dotyczących lokali własnościowych i wyodrębnionych odpis dokonywany jest w wysokości 35 % zadłużenia, chyba że indywidualna ocena sytuacji dłużnika uzasadnia utworzenie odpisu w kwocie wyższej.

Rezerwy wycenia się w wiarygodnie oszacowanej wielkości, przy czym dla rezerw na świadczenia pracownicze stosuje się metody aktuarialne.

Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego są tworzone jeżeli ich wartość jest znacząca.

Inwestycje krótkoterminowe w postaci świadectw efektywności energetycznej ( tzw. białe certyfikaty) wyceniane

są według ceny rynkowej.

### Ustalenie wyniku finansowego

Wynik finansowy brutto prezentowany w rachunku zysków i strat ustalany jest jako suma zysku ze sprzedaży obejmującej działalność operacyjną Spółdzielni tj. eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, wynajem lokali użytkowych i dzierżawa terenów, wynajem miejsc parkingowych, wynajem lokali mieszkalnych, usługi konserwatorów, dostawa mediów (energia cieplna, gaz i woda), sprzedaż materiałów i towarów. Wynik na sprzedaży obejmuje także pożytki z części wspólnych.

Do wyniku na sprzedaży dodawany jest następnie wynik działalności pozostałej oraz wynik na działalności finansowej. Ze względu na prezentację wyniku na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (GZM) w rachunku ciągnionym do zysku brutto dodawany jest wynik na GZM przeniesiony z roku poprzedniego. Zysk brutto po skorygowaniu o podatek dochodowy (część bieżąca i odroczone) oraz wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości przenoszony na rok następny staje się wynikiem finansowym netto tzn. nadwyżką lub stratą bilansową w rozumieniu art.75 i 90 ustawy Prawo spółdzielcze, podlegającą podziałowi według decyzji Walnego Zgromadzenia Członków.

Wynik finansowy netto nie uwzględnia pożytków o których mowa w art.5 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ponieważ zwiększają one na bieżąco przychody poszczególnych nieruchomości.

### Ustalenie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe obejmuje bilans i rachunek zysków i strat oraz informację dodatkową, sporządzone zgodnie z zał.nr 1 do ustawy o rachunkowości, przy czym rachunek zysków i strat sporządzony jest w wersji porównawczej.

Spółdzielnia nie sporządza zestawienia zmian w kapitale oraz rachunku przepływów pieniężnych, ponieważ jej sprawozdanie nie podlega badaniu w trybie art.64 ust.1 ustawy o rachunkowości.

Sprawozdanie finansowe sporządzane jest w zł i gr.

W związku z wydaniem przez Komitet Standardów Rachunkowości stanowiska w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszków własnych oraz ustalania wyniku finansowego, w sprawozdaniu finansowym wprowadzono pozycje uszczegółowiające uwzględniające specyfikę działalności spółdzielni.

Zgodnie z wytycznymi Komitetu Standardów Rachunkowości powołanymi wyżej Spółdzielnia wybrała do stosowania wariant sporządzania rachunku zysków i strat w którym wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (wynik na nieruchomościach) ujmuje się w rachunku ciągnionym, tj. wynik przeniesiony z roku poprzedniego koryguje odpowiednio zysk brutto uzyskany za rok obrotowy. Tak ustalony zysk brutto po uwzględnieniu podatku dochodowego oraz wyniku na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości w wysokości podlegającej przeniesieniu na rok następny staje się zyskiem netto.

Wynik na eksploatacji nieruchomości prezentowany jest w układzie :

- a)  nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (+) - suma dla wszystkich nieruchomości
- b)  niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (-) - suma dla wszystkich nieruchomości

Ustalone wyniki nie stanowią nadwyżki bilansowej i przenoszone są do bilansu jako rozliczenia międzyokresowe .

W ramach uszczegółowienia w bilansie w pozycji należności i zobowiązań wyodrębniono kwoty dotyczące rozrachunków z tyt.opłat za używanie lokali (łącznie mieszkalnych i użytkowych), bez mediów.

Stan środków funduszu remontowego w bilansie prezentowany jest jako suma stanów funduszu poszczególnych nieruchomości tj. suma stanów dodatnich w pasywach bilansu jako wyodrębniony Fundusz specjalny, a suma stanów ujemnych w aktywach bilansu jako wyodrębniona pozycja rozliczeń międzyokresowych („Niedobór funduszu remontowego”) odpowiednio długo i krótkoterminowych. Stan funduszu w przekroju poszczególnych nieruchomości prezentowany jest w części II Informacji dodatkowej – „Dodatkowe informacje i objaśnienia”. Podobnie prezentowane są wyniki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości. W bilansie pokazane zostały w ujęciu całej Spółdzielni tzn. suma nadwyżek oraz suma niedoborów jako wyodrębnione pozycje rozliczeń międzyokresowych odpowiednio w aktywach i pasywach bilansu.

### Pozostałe

Rokiem obrotowym Spółdzielni jest rok kalendarzowy. Sprawozdanie finansowe sporządzane jest na koniec roku obrotowego, a na koniec każdego miesiąca sporządzane jest zestawienie obrotów i sald kont księgi głównej.

Spółdzielnia prowadzi księgi rachunkowe komputerowo z wykorzystaniem Zintegrowanego Systemu Informatycznego DOM- 5 , na podstawie licencji udzielonej przez Sacer s.c. z Gdyni ul.Waszyngtona 34/36. Księga główna, wg zasad określonych w ustawie o rachunkowości prowadzona jest w module FK , a wymagane ustawą księgi pomocnicze w odrębnych modułach ( CZYNSZE, KASA, BANKI, ŚRODKI TRWAŁE. MAGAZYN, POZOSTAŁA SPRZEDAŻ, REJESTR VAT).

System ochrony danych wprowadzonych do ksiąg rachunkowych obejmuje automatyczny zapis w macierzy dyskowej o wysokiej niezawodności. Ponadto kopie zapasowe danych sporządzane są na dwóch niezależnych serwerach w tym jeden poza siedzibą Spółdzielni.

Spółdzielnia prowadzi ewidencję kosztów działalności w układzie rodzajowym oraz według miejsc ich powstawania. Podstawowe miejsca powstawania to eksploatacja zasobów mieszkaniowych i mienia osiedlowego, eksploatacja lokali użytkowych i dzierżawy terenów, eksploatacja płatnych parkingów, lokale mieszkalne w najmie, legalizacja i wymiana wodomierzy, administracja ogólna i zarząd, administracja techniczna, grupa konserwatorów, transport, media według rodzajów, działalność kulturalno-oświatowa, pożytki pozostała sprzedaż.

Szczegółowa ewidencja kosztów i przychodów eksploatacji zasobów mieszkaniowych oraz gospodarki funduszem remontowym prowadzona jest w układzie poszczególnych nieruchomości w odrębnym module KOSZTY.

Różnice pomiędzy kosztami zakupu mediów, a wniesionymi na ich poczet zaliczkami, na koniec roku obrotowego przenoszone są na konta rozliczeniowe i prezentowane w bilansie odpowiednio jako należności lub zobowiązania.

Lokale mieszkalne przejęte od dłużników w drodze licytacji komorniczej ujmowane są w księgach jako towary. Grunty niezabudowane pozostające w dyspozycji Spółdzielni prezentowane są w bilansie jako środki trwałe. Środki finansowe wyłożone przez Spółdzielnię na zrealizowanie inwestycji ( środki trwałe ) na gruntach przeniesionych na odrębną własność, które podlegają zwrotowi przez właścicieli lokali prezentowane są w bilansie jako inne należności. Część tych inwestycji, która dotyczy lokali spółdzielczych ujmowana jest jako środek trwały.

Pożytki z części wspólnych nieruchomości są księgowane na bieżąco jako przychody poszczególnych nieruchomości po uwzględnieniu należnego od nich podatku dochodowego i na podstawie art.5 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie stanowią nadwyżki bilansowej podlegającej podziałowi przez Walne Zgromadzenie.

## Analizy finansowe

Bilans	BILANS SM 2023 r.	Załącznik nr 1(Bilans) Załącznik nr 1
Rachunek zysków i strat	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT 2023 r. porównawczy) Załącznik nr 2	Załącznik nr 2(Rachunek zysków i strat - wariant
Zestawienie zmian w kapitale	-----	
Rachunek przepływów pieniężnych	-----	

## Dodatkowe informacje i objaśnienia

Informacja dodatkowa	IDSM_2023.pdf( Załącznik nr 3)
----------------------	--------------------------------

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

Opis	Rok bieżący		Rok poprzedni	
	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
	Pozostałe	Pozostałe	Pozostałe	Pozostałe
<b>A. Zysk (strata) brutto za dany rok</b>		<b>105 816,79</b>		<b>-155 159,24</b>
<b>B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)</b>		<b>-861 653,04</b>		<b>-145 703,61</b>
	0,00	-878 459,82	0,00	-155 348,88
	-	16 806,78	-	9 645,27
- nadwyżka GZM z roku poprzedniego, art. 12, ust. 3a	0,00	101 937,33	0,00	161 214,94
- przychody w dacie otrzymania - media korekty statystyczne, art. 12, ust. 3a	0,00	-1 036 489,21	0,00	-640 544,33
- rozwiązanie odpisów aktualizujących NKUP, art. 12, ust. 1	0,00	56 092,06	0,00	67 280,77
- zwrot wydatków NKUP, art. 12, ust. 4, pkt. 6a	0,00	0,00	0,00	256 699,74
<b>C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:</b>		<b>196 975,69</b>		<b>37 270,48</b>
	0,00	193 256,74	0,00	25 579,97
	-	3 718,95	-	11 690,51
- należny zwrot kosztów sądowych i egzekucyjnych, art. 12, ust. 3e	0,00	56 820,74	0,00	25 579,97
- należny zwrot podatku od nieruchomości, art. 12, ust. 3e	0,00	136 436,00	0,00	0,00
<b>D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:</b>		<b>9 789,72</b>		<b>0,00</b>
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	9 789,72	-	-
<b>E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:</b>		<b>1 395 706,91</b>		<b>507 278,12</b>
	0,00	1 376 624,62	0,00	489 882,02
	-	19 082,29	-	17 396,10
- amortyzacja środków trwałych zaliczanych do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych, art. 16c, pkt. 2	0,00	145 755,21	0,00	149 247,59
- darowizny, art. 16, ust. 1, pkt. 14	0,00	13 486,94	0,00	0,00
- koszty eksploatacji nieruchomości niepokryte w roku ubiegłym, art. 15, ust. 4d	0,00	766 671,45	0,00	165 395,94
- koszty nieodpłatnej działalności kulturalno-oświatowej, art. 15, ust. 1	0,00	22 658,51	0,00	0,00
- odpisy aktualizujące należności, art. 16, ust. 1, pkt. 26a	0,00	291 578,61	0,00	94 966,35
- rezerwy, art. 16, ust. 1, pkt. 27	0,00	116 246,91	0,00	42 499,83
- wpłaty na PFRON, art. 16, ust. 1, pkt. 36	0,00	20 226,99	0,00	21 621,69
- wydatki na majątek trwały pokryte odszkodowaniem, art. 16, ust. 1, pkt. 58	0,00	0,00	0,00	16 150,62
<b>F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym</b>		<b>0,00</b>		<b>3 167,50</b>
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	-	-	3 167,50
<b>G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:</b>		<b>61 058,09</b>		<b>8 930,97</b>
	0,00	58 281,29	0,00	0,00
	-	2 776,80	-	8 930,97
- nieściągalne należności - bezskuteczna egzekucja, art. 16, ust. 1, pkt. 25	0,00	58 281,29	0,00	0,00
<b>H. Strata z lat ubiegłych, w tym:</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	-	-	-

Opis	Rok bieżący		Rok poprzedni	
	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
	Pozostałe	Pozostałe	Pozostałe	Pozostałe
<b>I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:</b>		<b>1 462 921,89</b>		<b>109 398,00</b>
	0,00	1 462 921,89	0,00	109 398,00
	-	-	-	-
- amortyzacja według stawek podatkowych, art. 16i, ust. 1	0,00	11 762,50	0,00	11 762,50
- dochody z GZM, art. 17, ust. 1, pkt. 44	0,00	1 445 865,10	0,00	73 258,11
- odszkodowanie wydatkowane na środki trwałe, art. 17, ust. 1, pkt. 54a	0,00	9 789,72	0,00	24 377,39
- zwrócone wierzytelności uprzednio uznane za nieściągalne, art. 12, ust. 1, pkt. 4	0,00	-4 495,43	0,00	0,00
<b>J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym</b>		<b>652 010,79</b>		<b>345 390,54</b>
<b>K. Podatek dochodowy</b>		<b>123 882,00</b>		<b>65 624,00</b>

**BILANS SM 2023 r.****Załącznik nr 1 (Załącznik nr 1)**

Opis	Stan na 2023-12-31	Stan na 2022-12-31
<b>AKTYWA</b>		
Aktywa razem	31 638 841,58	30 252 423,66
· A. Aktywa trwałe	20 752 105,54	20 707 822,32
· I. Wartości niematerialne i prawne	981,39	1 748,75
· 1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
· 2. Wartość firmy	0,00	0,00
· 3. Inne wartości niematerialne i prawne	981,39	1 748,75
· 4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
· II. Rzeczowe aktywa trwałe	15 974 686,47	16 515 353,72
· 1. Środki trwałe	15 940 721,89	16 514 353,72
· a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 247 713,75	1 276 368,18
· b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	14 117 764,91	14 736 787,92
· c) urządzenia techniczne i maszyny	169 865,80	177 955,65
· d) środki transportu	88 446,26	99 502,04
· e) inne środki trwałe	316 931,17	223 739,93
· 2. Środki trwałe w budowie	33 964,58	1 000,00
· 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	0,00	0,00
· 1. Nieruchomości	0,00	0,00
· 2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
· 3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
· a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
· - udziały lub akcje	0,00	0,00
· - inne papiery wartościowe	0,00	0,00
· - udzielone pożyczki	0,00	0,00
· - inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
· b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
· - udziały lub akcje	0,00	0,00
· - inne papiery wartościowe	0,00	0,00
· - udzielone pożyczki	0,00	0,00
· - inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
· c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
· - udziały lub akcje	0,00	0,00
· - inne papiery wartościowe	0,00	0,00

Opis	Stan na 2023-12-31	Stan na 2022-12-31
* - udzielone pożyczki	0,00	0,00
* - inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
* 4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
* V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 776 437,68	4 190 719,85
* 1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
* 2. Inne rozliczenia międzyokresowe	4 776 437,68	4 190 719,85
* - w tym niedobór funduszu remontowego	4 776 437,68	4 190 719,85
* B. Aktywa obrotowe	10 886 736,04	9 544 601,34
* I. Zapasy	117 674,06	189 034,05
* 1. Materiały	101 929,87	132 553,76
* 2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
* 3. Produkty gotowe	0,00	0,00
* 4. Towary	0,00	48 981,00
* 5. Zaliczki na dostawy	15 744,19	7 499,29
* II. Należności krótkoterminowe	700 650,03	487 486,07
* 1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
* a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
* - do 12 miesięcy	0,00	0,00
* - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
* b) inne	0,00	0,00
* 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
* - do 12 miesięcy	0,00	0,00
* - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
* b) inne	0,00	0,00
* 3. Należności od pozostałych jednostek	700 650,03	487 486,07
* a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	627 650,40	454 612,35
* - do 12 miesięcy	627 650,40	454 612,35
* - w tym z tyt. opłat za używanie lokali i media	591 791,81	446 009,85
* - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
* b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz i	0,00	9 134,00
* c) inne	72 999,63	23 739,72
* d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
* III. Inwestycje krótkoterminowe	7 161 501,26	6 143 020,39
* 1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	7 161 501,26	6 143 020,39
* a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
* - udziały lub akcje	0,00	0,00
* - inne papiery wartościowe	0,00	0,00
* - udzielone pożyczki	0,00	0,00
* - inne krótkoterminowe aktywa	0,00	0,00

Opis	Stan na 2023-12-31	Stan na 2022-12-31
finansowe		
* b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
* - udziały lub akcje	0,00	0,00
* - inne papiery wartościowe	0,00	0,00
* - udzielone pożyczki	0,00	0,00
* - inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
* c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7 161 501,26	6 143 020,39
* - środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 393 319,46	2 317 103,14
* - inne środki pieniężne	4 768 181,80	3 825 917,25
* - inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
* 2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
* IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 906 910,69	2 725 060,83
* 1. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	632 165,76	721 807,97
* 2. Niedobór funduszu remontowego	1 708 907,56	1 630 039,48
* 3. Inne rozliczenia międzyokresowe	565 837,37	373 213,38
* C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
* D. Udziały własne	0,00	0,00



Opis	Stan na 2023-12-31	Stan na 2022-12-31
<b>PASYWA</b>		
Pasywa razem	31 638 841,58	30 252 423,66
· A. Kapitał (fundusz) własny	17 729 376,61	17 913 702,03
· I. Kapitał ( fundusz) podstawowy	8 857 147,96	9 236 876,92
· 1. Fundusz udziałowy	136 450,26	141 427,41
· 2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	239 456,90	254 050,94
· 3. Fundusz wkładów budowlanych	8 481 240,80	8 841 398,57
· II.Kapitał (fundusz ) zapasowy, w tym:	7 825 831,40	7 775 144,89
· - Fundusz zasobowy	7 825 831,40	7 775 144,89
· - nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji )	0,00	0,00
· III. Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:	490 228,36	490 228,36
· - z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
· IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
· - tworzone zgodnie z umową ( statutem spółki )	0,00	0,00
· - na udziały i akcje	0,00	0,00
· V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
· VI. Zysk (strata) netto	556 168,89	411 451,86
· B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	13 909 464,97	12 338 721,63
· I. Rezerwy na zobowiązania	1 050 398,16	821 099,64
· 1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
· 2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	796 100,59	626 880,07
· - długoterminowa	656 844,70	576 945,01
· - krótkoterminowa	139 255,89	49 935,06
· 3. Pozostałe rezerwy	254 297,57	194 219,57
· - długoterminowe	0,00	0,00
· - krótkoterminowe	254 297,57	194 219,57
· II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
· 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	0,00	0,00
· 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	0,00	0,00
· III. Zobowiązania krótkoterminowe	11 827 546,69	10 533 876,35
· 1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
· a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
· - do 12 miesięcy	0,00	0,00
· - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00

Opis	Stan na 2023-12-31	Stan na 2022-12-31
* b) inne	0,00	0,00
* 2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
* a) z tyt. dostaw i usług, o okresie wymagalności :	0,00	0,00
* - do 12 miesięcy	0,00	0,00
* - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
* b) inne	0,00	0,00
* 3. Wobec pozostałych jednostek	6 131 582,62	5 054 436,25
* 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) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	5 339 855,95	4 352 942,44
* - do 12 miesięcy, w tym:	5 339 855,95	4 352 942,44
* - z tyt. opłat za używanie lokali i media	3 374 341,43	2 695 629,72
* - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
* e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	1 708,38
* f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
* g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	304 848,32	235 804,19
* h) z tytułu wynagrodzeń	15 468,16	14 393,04
* i) inne	471 410,19	449 588,20
* 4. Fundusze specjalne	5 695 964,07	5 479 440,10
* a) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	23 095,70	21 089,11
* b) Fundusz remontowy	5 672 868,37	5 458 350,99
* IV. Rozliczenia międzyokresowe	1 031 520,12	983 745,64
* 1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
* 2. Inne rozliczenia międzyokresowe	973 588,46	894 172,77
* - długoterminowe	865 894,82	772 915,91
* - krótkoterminowe	107 693,64	121 256,86
* 3. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	57 931,66	89 572,87

Osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

Dorota Dżugaj-Kosior

Tomasz Włodarczyk Zygmunt Trojniak

podpisano elektronicznie

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT 2023 r. (Załącznik nr 2)

## Załącznik nr 2

Opis	Stan za rok 2023	Stan za rok 2022
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>26 087 656,58</b>	<b>21 623 868,71</b>
· - od jednostek powiązanych	0,00	0,00
· I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym :	24 356 201,66	20 261 839,47
· a) Przychody z opłat za lokale	11 191 374,01	10 333 959,75
· II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	27 726,25	67 359,61
· III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	1 570 078,67	1 294 669,63
· IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	133 650,00	0,00
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>25 618 403,28</b>	<b>22 076 035,69</b>
· I. Amortyzacja	309 688,72	310 794,45
· II. Zużycie materiałów i energii	10 869 088,49	9 130 016,53
· III. Usługi obce	2 344 515,04	2 682 527,82
· IV. Podatki i opłaty, w tym:	4 339 874,95	2 887 197,10
· - podatek akcyzowy	0,00	0,00
· V. Wynagrodzenia	2 609 890,46	2 267 641,48
· VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	613 991,51	528 437,73
· - emerytalne	243 859,41	209 610,23
· VII. Pozostałe koszty rodzajowe, w tym :	4 482 373,11	4 269 420,58
· - fundusz remontowy	4 106 160,79	3 973 969,38
· VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	48 981,00	0,00
· IX. z poz. B przypada na koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości	11 128 022,01	11 021 695,88
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B), z tego:</b>	<b>469 253,30</b>	<b>-452 166,98</b>
· 1. Wynik na GZM, w tym :	63 352,00	-687 736,13
· a) nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	195 955,54	80 572,67
· b) niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	-132 603,54	-768 308,80
· 2. Zysk ( strata ) z pozostałej działalności	405 901,30	235 569,15
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>369 541,54</b>	<b>330 130,62</b>
· I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	16 268,73	4 181,94
· II. Dotacje	5 760,00	0,00
· III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	81 197,52	87 853,78
· IV. Inne przychody operacyjne	266 315,29	238 094,90
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>430 099,29</b>	<b>194 356,95</b>
· I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
· II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	287 859,66	93 065,56
· III. Inne koszty operacyjne	142 239,63	101 291,39
<b>F. Zysk (strata) z pozostałej działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>408 695,55</b>	<b>-316 393,31</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>335 126,84</b>	<b>105 796,23</b>
· I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
· a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
· - w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
· b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
· - w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
· II. Odsetki, w tym:	331 539,51	99 442,04
· - od jednostek powiązanych	0,00	0,00

Opis	Stan za rok 2023	Stan za rok 2022
· III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
· - w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
· IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	3 587,33	6 354,19
· V. Inne	0,00	0,00
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>5 770,50</b>	<b>4 481,19</b>
· I. Odsetki, w tym:	2 051,55	2 580,40
· - dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
· II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
· - w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
· III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	3 718,95	1 900,79
· IV. Inne	0,00	0,00
<b>I. Wynik na GZM z roku poprzedniego, w tym:</b>	<b>-632 235,10</b>	<b>59 919,03</b>
a) nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	89 572,87	119 730,29
b) niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	-721 807,97	-59 811,26
<b>J. Zysk (strata) brutto (F+G-H+I)</b>	<b>105 816,79</b>	<b>-155 159,24</b>
<b>K. Podatek dochodowy, w tym:</b>	<b>123 882,00</b>	<b>65 624,00</b>
· 1. Podatek dochodowy dot. pozostałej działalności	118 531,00	61 206,00
· 2. Podatek dochodowy dot. GZM	5 351,00	4 418,00
<b>L. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Ł. Wynik na GZM netto do przeniesienia na rok następny, w tym:</b>	<b>-574 234,10</b>	<b>-632 235,10</b>
a) nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	57 931,66	89 572,87
b) niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	-632 165,76	-721 807,97
<b>M. Zysk (strata) netto (J-K-L-Ł)</b>	<b>556 168,89</b>	<b>411 451,86</b>

Osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Dorota Dżugaj-Kosior

Zarząd

Tomasz Włodarczyk Zygmunt Trojnak

podpisano elektronicznie