Sprawozdanie finansowe

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

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

Data sporządzenia: **2023-03-08**
Wariant sprawozdania: **1**
Kod sprawozdania: **SprFinJednostkaInnaWZlotych - SFJINZ (1) - 1-2**

Dane identyfikujące jednostkę

Nazwa firmy
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA POŁUDNIE IM.JANA KOCHANOWSKIEGO

Siedziba albo miejsce zamieszkania

Województwo	Powiat	Gmina	Miejscowość
mazowieckie	Radom	Radom	Radom

Adres

Kod kraju	Województwo	Powiat	Gmina	Ulica	Nr domu
PL	mazowieckie	Radom	Radom	Gębarzewska	15

Nr lokalu	Miejscowość	Kod pocztowy	Poczta
	Radom	26-600	Radom

Podstawowy przedmiot działalności jednostki

PKD
6832Z

Identyfikator podatkowy NIP

NIP
7960008576

Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.

Numer KRS
0000155657

Okres objęty sprawozdaniem

Od dnia	Do dnia
2022-01-01	2022-12-31

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

Sprawozdanie zawiera dane łącznie
NIE

Kontynuacja działalności

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

TAK

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

TAK

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

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

metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),

I.Środki trwałe i WNiP 1.Wartość początkowa środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych ujmowano w księgach w wysokości cen nabycia. 2.Amortyzacja obliczona została zgodnie z przyjętymi zasadami, przy czym: a) środki trwałe o wartości jednostkowej do 10 000 zł amortyzowane były jednorazowo w miesiącu wydania do użytkowania i ujmowane w ewidencji środków trwałych, b)pozostałe środki trwałe umarzane były metodą liniową, uwzględniającą okres ich ekonomicznej użyteczności, od miesiąca następującego po miesiącu wydania do użytkowania, c)wartości niematerialne i prawne o wartości do 10 000 zł amortyzowane były jednorazowo w miesiącu wydania do użytkowania i ujmowane były w ewidencji wartości niematerialnych i prawnych, d)pozostałe wartości niematerialne i prawne amortyzuje się przez okres dwóch lat. II.Długoterminowe aktywa finansowe udziały wycenione są według cen nabycia. III.Wycena pozostałych aktywów i pasywów dokonywana była w sposób następujący: 1.zapasy materiałów wycenia się w cenach nabycia 2.należności, roszczenia i zobowiązania: a)w ciągu roku wykazywane według wartości nominalnej, b)na dzień bilansowy należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny, a zobowiązania w kwocie wymagającej zapłaty, c)środki pieniężne (krajowe) ustalono w wartości nominalnej, d)kredyty i pożyczki wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty. IV.Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Spółdzielnia nie tworzy aktyw i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego, ponieważ 94,85% przychodów podatkowych działalności Spółdzielni dotyczy gospodarki zasobami mieszkaniowymi V.Fundusze własne wycenia się w wartości nominalnej. VI.Rezerwy na zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty. VII.Fundusze specjalne wycenia się w wartości nominalnej. VIII.Rozliczenia międzyokresowe wycenia się w wartości nominalnej.

ustalenia wyniku finansowego

Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych, które zgodnie z art.6 ust.1 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, wykazuje się i rozlicza jako rozliczenia międzyokresowe i w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych nieruchomości jest on zwolniony od podatku dochodowego od osób prawnych. Różnicę między kosztami, a przychodami z tej działalności Spółdzielnia rozlicza z kosztami lub przychodami roku następnego. Wynik roku 2022 na gospodarce zasobami mieszkaniowymi prezentowany jest w rachunku zysków i strat jako nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego, natomiast w bilansie narastająco jako rozliczenia międzyokresowe.

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

1.Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami załącznika nr 1 ustawy o rachunkowości z 29 września 1994 roku oraz przepisami szczególnymi, w tym ustawą z dnia 15.12.2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawą z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze oraz Komunikatem nr 3 Ministra Finansów z dnia 20.11.2015 r. w sprawie ogłoszenia uchwały Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie przyjęcia stanowiska Komitetu w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszów własnych oraz ustalania wyniku finansowego. 2.Rachunek zysków i strat sporządzono w wariancie porównawczym, zgodnie z zapisami w ZPR. 3.Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią. 4.Punktem wyjściowym do sporządzenia sprawozdania finansowego były prawidłowo prowadzone księgi rachunkowe, po uzyskaniu zgodności analityki z syntetyką oraz zgodności dzienników częściowych z obrotami i saldami kont księgi głównej. 5.Zamknięte na dzień bilansowy księgi rachunkowe zawierają salda, które po uwzględnieniu sald kont korygujących bądź aktualizujących zostały wykazane odpowiednio w sprawozdaniu finansowym. 6.Dowody księgowe i księgi rachunkowe oraz dokumenty inwentaryzacyjne zostały uprzednio sprawdzone, odpowiednio zaksięgowane i chronologicznie uporządkowane. 7.Zgodnie z zasadami w ZPR jednostka nie aktywowała rozliczeń z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

pozostałe

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

Aktywa	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
Aktywa	57 733 175,23	57 237 139,48
A. Aktywa trwałe	50 475 515,08	48 860 753,37
I. Wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0.00	0.00
2. Wartość firmy	0.00	0.00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	47 532 899,00	46 139 502,98
1. Środki trwałe	47 532 899,00	46 139 502,98
a. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 404 350,70	1 400 087,74
b. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	45 925 708,08	44 349 930,42
c. urządzenia techniczne i maszyny	10 837,86	26 233,40
d. środki transportu	0.00	0.00
e. inne środki trwałe	192 002,36	363 251,42
2. Środki trwałe w budowie	0.00	0.00

Pasywa	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
Pasywa	57 733 175,23	57 237 139,48
A. Kapitał (fundusz) własny	49 306 989,10	47 564 340,53
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	45 894 553,21	44 450 392,75
1. Fundusz udziałowy	229 783,40	219 106,00
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	1 151 430,90	974 115,23
3. Fundusz wkładów budowlanych	44 513 338,91	43 257 171,52
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	2 557 571,27	2 790 386,61
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0.00	0.00
1. Fundusz zasobowy	2 557 571,27	2 790 386,61
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	159 470,92	144 674,64
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0.00	0.00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0.00	0.00
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0.00	0.00
– na udziały (akcje) własne	0.00	0.00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	498 666,36	0.00
VI. Zysk (strata) netto	196 727,34	178 886,53

3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0.00	0.00
III. Należności długoterminowe	88 774,84	26 278,04
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	88 774,84	26 278,04
IV. Inwestycje długoterminowe	113 660,00	113 660,00
1. Nieruchomości	113 660,00	113 660,00
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

VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0.00	0.00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	8 426 186,13	9 672 798,95
I. Rezerwy na zobowiązania	0.00	0.00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0.00	0.00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0.00	0.00
– długoterminowa	0.00	0.00
– krótkoterminowa	0.00	0.00
3. Pozostałe rezerwy	0.00	0.00
– długoterminowe	0.00	0.00
– krótkoterminowe	0.00	0.00
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

– 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
– 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	2 740 181,24	2 581 312,35
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0.00	0.00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	2 740 181,24	2 581 312,35
B. Aktywa obrotowe	7 257 660,15	8 376 386,11
I. Zapasy	14 288,37	26 016,23
1. Materiały	14 288,37	26 016,23
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	1 701 216,29	1 463 662,62
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
d. zobowiązania wekslowe	0.00	0.00
e. inne	0.00	0.00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	6 575 098,11	7 708 222,50
1. Zobowiązania 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
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
– do 12 miesięcy	0.00	0.00
– powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00
b. inne	0.00	0.00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	2 622 315,47	3 264 132,98
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:	1 956 100,22	2 274 357,14
– do 12 miesięcy	1 949 112,18	2 261 954,58

– 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	1 701 216,29	1 463 662,62
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	5 572,61	8 171,54
– do 12 miesięcy	5 572,61	8 171,54
– powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00
b. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 973,00	0.00
c. inne	4 390,28	4 785,22
d. dochodzone na drodze sądowej	0.00	0.00
e) należności od osób uprawnionych:	1 688 280,40	1 450 705,86
- lokale mieszkalne	1 628 552,74	1 375 418,47
- lokale użytkowe	59 727,66	75 287,39
III. Inwestycje krótkoterminowe	3 053 269,80	4 497 345,69
– powyżej 12 miesięcy	6 988,04	12 402,56
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	85 157,86	103 390,30
h. z tytułu wynagrodzeń	0.00	0.00
i. inne	47 762,48	46 406,06
j) zobowiązania wobec osób uprawnionych	533 294,91	839 979,48
- zobowiązania wobec osób uprawniunych - lokale mieszkalne	509 306,17	812 030,62
- zobowiązania wobec osób uprawniunych - lokale użytkowe	23 988,74	27 948,86
4. Fundusze specjalne	3 952 782,64	4 444 089,52
- Fundusz Remontowy	3 952 782,64	4 438 117,91
- Fundusz Społeczno Kulturalny	0.00	5 971,61
IV. Rozliczenia międzyokresowe	1 851 088,02	1 964 576,45
1. Ujemna wartość firmy	0.00	0.00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	596 941,84	589 023,91
– długoterminowe	0.00	0.00
- krótkoterminowe	596 941,84	589 023,91
Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 254 146,18	1 375 552,54

1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 053 269,80	4 497 345,69
a. w jednostkach powiązanych	0.00	0.00
– udziały lub akcje	0.00	0.00
– inne papiery wartościowe	0.00	0.00
– udzielone pożyczki	0.00	0.00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00
b. w pozostałych jednostkach	0.00	0.00
– udziały lub akcje	0.00	0.00
– inne papiery wartościowe	0.00	0.00
– udzielone pożyczki	0.00	0.00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00
c. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 053 269,80	4 497 345,69
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 012 819,34	4 385 979,80
– inne środki pieniężne	40 450,46	111 365,89
– inne aktywa pieniężne	0.00	0.00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0.00	0.00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 488 885,69	2 389 361,57
1. Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 200 984,15	1 150 327,99
2. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 287 901,54	1 239 033,58

C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0.00	0.00
D. (akcje) własne	0.00	0.00

Podsumowanie bilansu

Razem	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania	Razem	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
Aktywa	57 733 175,23	57 237 139,48	**Pasywa**	57 733 175,23	57 237 139,48

Rachunek zysków i strat
wersja porównawcza za okres od 2022-01-01 do 2022-12-31

Nazwa pozycji	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	22 657 903,51	24 000 436,16
– od jednostek powiązanych	0.00	0.00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	22 657 903,51	24 000 436,16
a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	22 359 212,30	23 680 588,34
b) z własnej działalności gospodarczej	298 691,21	319 847,82
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0.00	0.00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0.00	0.00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0.00	0.00
B. Koszty działalności operacyjnej	22 778 249,01	23 980 783,71
I. Amortyzacja	44 104,06	54 039,91
II. Zużycie materiałów i energii	13 557 717,40	13 851 161,88
III. Usługi obce	2 469 277,90	2 759 451,75
IV. Podatki i opłaty, w tym:	1 323 138,11	1 617 437,21
– podatek akcyzowy	0.00	0.00
V. Wynagrodzenia	2 132 873,29	2 345 574,64
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	397 745,32	462 538,20
– emerytalne	187 832,74	220 532,15
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	2 853 392,93	2 890 580,12
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0.00	0.00
Razem koszty rodzajowe w tym:	22 778 249,01	23 980 783,71
Podpozycja. a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	22 526 510,48	23 699 487,12

Podpozycja. b) z własnej działalności gospodarczej	251 738,53	281 296,59
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	-120 345,50	19 652,45
I.Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a - B.a)	-167 298,18	-18 898,78
II.Wynik na działalności własnej (C-C.I.)	46 952,68	38 551,23
D. Pozostałe przychody operacyjne	93 697,48	89 878,26
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	1 591,44	0.00
II. Dotacje	0.00	0.00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0.00	0.00
IV. Inne przychody operacyjne	92 106,04	89 878,26
E. Pozostałe koszty operacyjne	52 078,31	58 564,27
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0.00	1 993,01
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	11 059,77	9 723,75
III. Inne koszty operacyjne	41 018,54	46 847,51
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	-78 726,33	50 966,44
G. Przychody finansowe	208 010,09	275 778,37
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	26 914,00	3 210,00
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:	26 914,00	3 210,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	26 914,00	3 210,00
II. Odsetki, w tym:	181 096,09	272 568,37
– od jednostek powiązanych	0.00	0.00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0.00	0.00

– w jednostkach powiązanych	0.00	0.00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0.00	0.00
V. Inne	0.00	0.00
H. Koszty finansowe	77 636,60	140 474,06
I. Odsetki, w tym:	125,56	107,48
– dla jednostek powiązanych	0.00	0.00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0.00	0.00
– w jednostkach powiązanych	0.00	0.00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0.00	0.00
IV. Inne	77 511,04	140 366,58
I. Zysk (strata) brutto (F+G–H)	51 647,16	186 270,75
J. Podatek dochodowy	22 218,00	26 283,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0.00	0.00
Nadwyżka przychodów nad kosztami netto roku bieżącego (-)	59 300,95	109 782,09
Nadwyżka kosztów nad przychodami roku bieżącego (+)	226 599,13	128 680,87
L. Zysk (strata) netto (I–J–K)	196 727,34	178 886,53

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

Nazwa pozycji	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	50 772 764,73	49 306 989,10
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0.00	0.00
– korekty błędów	0.00	0.00
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	50 772 764,73	49 306 989,10
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	47 418 508,90	45 894 553,21
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-1 523 955,69	-1 444 160,46
a. zwiększenie (z tytułu)	262,01	128,52
– wydania udziałów (emisji akcji)	0.00	0.00
- spłata kredytu w czynszu	262,01	128,52
- inne	0.00	0.00
b. zmniejszenie (z tytułu)	1 524 217,70	1 444 288,98
– umorzenia udziałów (akcji)	0.00	0.00
- zwrot udziałów	4 382,03	10 677,40
- umorzenie wkładów mieszkaniowych	36 503,11	31 034,54
- wyodrębnienie mieszkań lokatorskich	179 587,84	146 287,97
- umorzenie wkładów budowlanych	1 218 134,18	1 216 038,52
- wyodrębnienie mieszkań własnościowych	85 610,54	40 250,55
- korekta waloryzacji	0.00	0.00
- inne	0.00	0.00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	45 894 553,21	44 450 392,75
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	2 681 322,30	2 557 571,27
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-123 751,03	232 815,34
a. zwiększenie (z tytułu)	0.00	364 882,47
– emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0.00	0.00
– podziału zysku (ustawowo)	0.00	0.00

– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0.00	0.00
- podziału nadwyżki bilansowej	0.00	364 448,10
- inne	0.00	434,37
b. zmniejszenie (z tytułu)	123 751,03	132 067,13
– pokrycia straty	0.00	0.00
- przekształcenie praw do lokali	22 907,17	21 251,80
- inne	100 843,86	110 815,33
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	2 557 571,27	2 790 386,61
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	174 267,17	159 470,92
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-14 796,25	-14 796,28
a. zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00
b. zmniejszenie (z tytułu)	14 796,25	14 796,28
– zbycia środków trwałych	0.00	0.00
- korekta waloryzacji	14 796,25	14 796,28
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	159 470,92	144 674,64
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0.00	0.00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0.00	0.00
a. zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00
b. zmniejszenie (z tytułu)	0.00	0.00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0.00	0.00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	498 666,36	695 393,70
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	498 666,36	695 393,70
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0.00	0.00
– korekty błędów	0.00	0.00
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	498 666,36	695 393,70

a. zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00
– podziału zysku z lat ubiegłych	0.00	0.00
b. zmniejszenie (z tytułu)	0.00	695 393,70
- podziału zysku z lat ubiegłych	0.00	695 393,70
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	498 666,36	0.00
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0.00	0.00
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0.00	0.00
– korekty błędów	0.00	0.00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0.00	0.00
a. zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0.00	0.00
b. zmniejszenie (z tytułu)	0.00	0.00
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0.00	0.00
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	498 666,36	0.00
6. Wynik netto	196 727,34	178 886,53
a. zysk netto	196 727,34	178 886,53
b. strata netto	0.00	0.00
c. odpisy z zysku	0.00	0.00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	49 306 989,10	47 564 340,53
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	49 306 989,10	47 564 340,53

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

Nazwa pozycji	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	196 727,34	178 886,53
II. Korekty	961 244,27	1 846 563,32
1. Amortyzacja	44 104,06	54 039,91
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0.00	0.00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-26 788,44	-3 102,52
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	1 985,46	2 297,49
5. Zmiana stanu rezerw	0.00	0.00
6. Zmiana stanu zapasów	8 599,37	-11 727,86
7. Zmiana stanu należności	185 621,98	300 050,47
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	712 307,84	1 133 124,39
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	35 414,00	371 881,44
10. Inne korekty	0.00	0.00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	1 157 971,61	2 025 449,85
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	29 414,00	3 210,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0.00	0.00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	29 414,00	3 210,00
A. w jednostkach powiązanych	0.00	0.00
B. w pozostałych jednostkach	29 414,00	3 210,00
- zbycie aktywów finansowych	2 500,00	0.00
- dywidendy i udziały w zyskach	26 914,00	3 210,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0.00	0.00

– odsetki	0.00	0.00
– inne wpływy z aktywów finansowych	0.00	0.00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0.00	0.00
II. Wydatki	131 755,65	242 982,00
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	131 755,65	242 982,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0.00	0.00
A. w jednostkach powiązanych	0.00	0.00
B. w pozostałych jednostkach	0.00	0.00
– nabycie aktywów finansowych	0.00	0.00
– udzielone pożyczki długoterminowe	0.00	0.00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0.00	0.00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	-102 341,65	-239 772,00
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	0.00	353 899,22
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0.00	0.00
2. Kredyty i pożyczki	0.00	0.00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0.00	0.00
4. Inne wpływy finansowe	0.00	353 899,22
II. Wydatki	677 501,08	695 501,18
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0.00	0.00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0.00	0.00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	4 120,02	695 393,70
4. Spłaty kredytów i pożyczek	673 255,50	0.00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0.00	0.00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0.00	0.00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0.00	0.00

8. Odsetki	125,56	107,48
9. Inne wydatki finansowe	0.00	0.00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I−II)	-677 501,08	-341 601,96
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	378 128,88	1 444 075,89
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	378 128,88	1 444 075,89
− zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0.00	0.00
F. Środki pieniężne na początek okresu	2 675 140,92	3 053 269,80
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	3 053 269,80	4 497 345,69
− o ograniczonej możliwości dysponowania	253,40	0.00

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Załączone elementy informacji dodatkowej

Załączony plik	Dodatkowe_informacje_i_objasnienie_2022.pdf
Opis	Dodatkowe informacje i objasnienia
Załączony plik	Wyniki_do_bilansu_2022.pdf
Opis	Zal1cznik nr 1 do dodatkowych informacji i objasnien -Wyniki na nieruchomosci 2022

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

A. Zysk (strata) brutto za dany rok

Rok poprzedni:	51 647,16	
Rok bieżący:	186 270,75	

B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)

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

Pozostałe:

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok poprzedni:	26 632,02	0.00	26 632,02
Rok bieżący:	28 316,20	0.00	28 316,20

C. Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym

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

Pozostałe:

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok poprzedni:	787 280,08	26 914,00	760 366,08
Rok bieżący:	769 428,96	2 600,00	766 828,96

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

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

Pozostałe:

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok poprzedni:	630 317,33	0.00	630 317,33
Rok bieżący:	628 432,37	0.00	628 432,37

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

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

Pozostałe:

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok poprzedni:	93 575,89	0.00	93 575,89
Rok bieżący:	155 457,33	0.00	155 457,33

F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku

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

Pozostałe:

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

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

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

Pozostałe:

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

H. Strata z lat ubiegłych

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

I. Inne zmiany podstawy opodatkowania

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

Pozostałe:

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok poprzedni:	128 394,49	0.00	128 394,49
Rok bieżący:	34 086,54	0.00	34 086,54

J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym

Rok poprzedni:	90 023,00
Rok bieżący:	138 329,00

K. Podatek dochodowy

Rok poprzedni:	17 104,00
Rok bieżący:	26 382,00

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Południe" im. Jana Kochanowskiego w Radomiu ul. Gębarzewska 15

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego

za rok obrotowy **od** **2022-01-01** **do** **2022-12-31**

Spis treści

Ustęp I. Dodatkowe informacje do bilansu.

Ustęp II. Objaśnienia do rachunku zysków i strat.

Ustęp IIa. Kursy walut przyjęte do wyceny pozycji bilansu i RZiS

Ustęp IIa. Objaśnienia do instrumentów finansowych

Ustęp III. Wyjaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Ustęp IV. Objaśnienie dotyczące zawartych przez jednostkę umów, istotnych transakcji i niektórych zagadnień osobowych.

Ustęp V. Objaśnienie niektórych szczególnych zdarzeń.

Ustęp VI. Objaśnienia dotyczące jednostek wchodzących w skład grup kapitałowych.

Ustęp VII. Informacje o połączeniu spółek.

Ustęp VIII. Wyjaśnienia poważnych zagrożeń dla kontynuacji działalności.

Ustęp IX. Inne istotne informacje ułatwiające ocenę jednostki.

Ustęp I. Dodatkowe informacje do bilansu.

1. Zmiany w rzeczowych aktywach trwałych

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2022	Zmiany							Stan na 31.12.2022 (3+7-11)
			zwiększenia			zmniejszenia				
			przychody	inne	Razem (5+6)	zbycie lub likwidacja	odpis z tyt. utraty wart.	inne	Razem (8+9+10)	
1	2	3	5	6	7	8	9	10	11	12
I.	**Wartości niematerialne i prawne**									
a	wartość początkowa	171 244,85			0,00				0,00	171 244,85
b	dotychczasowe umorzenie	171 244,85			0,00				0,00	171 244,85
c	wartość netto(a-b)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II	**Środki trwałe(1+2+3+4+5+6+7)**									
a	wartość początkowa	88 196 878,09	242 982,00	0,00	242 982,00	26 310,73	0,00	542 859,47	569 170,20	87 870 689,89
b	dotychczasowe umorzenie	40 663 979,09	1 359 342,57	0,00	1 359 342,57	24 013,24	0,00	268 121,51	292 134,75	41 731 186,91
c	wartość netto(a-b)	47 532 899,00	(1 116 360,57)	0,00	(1 116 360,57)	2 297,49	0,00	274 737,96	277 035,45	46 139 502,98
1.	**Grunty(w tym prawo wiecz.użytk)**									
a	wartość początkowa	1 438 394,55			0,00			2 995,97	2 995,97	1 435 398,58
b	dotychczasowe umorzenie	34 043,85	1 701,36		1 701,36			434,37	434,37	35 310,84
c	wartość netto(a-b)	1 404 350,70	(1 701,36)	0,00	(1 701,36)	0,00	0,00	2 561,60	2 561,60	1 400 087,74
2	**Budynki,lokale i obiekty inż. ląd.i wod.**									
a	wartość początkowa	85 934 306,27			0,00			539 863,50	539 863,50	85 394 442,77
b	dotychczasowe umorzenie	40 008 598,19	1 303 601,30		1 303 601,30			267 687,14	267 687,14	41 044 512,35
c	wartość netto(a-b)	45 925 708,08	(1 303 601,30)	0,00	(1 303 601,30)	0,00	0,00	272 176,36	272 176,36	44 349 930,42
3	**Urządzenia techniczne i maszyny**									
a	wartość początkowa	246 908,50	27 202,76		27 202,76	20 845,73			20 845,73	253 265,53
b	dotychczasowe umorzenie	236 070,64	11 502,74		11 502,74	20 541,25			20 541,25	227 032,13
c	wartość netto(a-b)	10 837,86	15 700,02	0,00	15 700,02	304,48	0,00	0,00	304,48	26 233,40
4	**Środki transportu**									
a	wartość początkowa				0,00				0,00	0,00
b	dotychczasowe umorzenie				0,00				0,00	0,00
c	wartość netto(a-b)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	**Pozostałe środki trwałe**									
a	wartość początkowa	577 268,77	215 779,24		215 779,24	5 465,00			5 465,00	787 583,01
b	dotychczasowe umorzenie	385 266,41	42 537,17		42 537,17	3 471,99			3 471,99	424 331,59
c	wartość netto(a-b)	192 002,36	173 242,07	0,00	173 242,07	1 993,01	0,00	0,00	1 993,01	363 251,42
6	**Środki trwałe w budowie**									
7	**Zaliczki na środki trwałe w budowie**									
III	**Inwestycje długoterminowe (1+2+3+4)**									
3	**Długoterminowe aktywa finansowe**									
a	wartość początkowa			0,00	0,00	0,00	0,00			0,00
b	aktualizacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	wartość netto(a-b)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

2. Zmiany w rzeczowych aktywach trwałych w roku ubiegłym

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2021	Zmiany							Stan na 31.12.2021
			zwiększenia			zmniejszenia				
			przychody	inne	Razem (5+6)	zbycie lub likwidacja	odpis z tyt. utraty wart.	inne	Razem (8+9+10)	(3+7-11)
1	2	3	5	6	7	8	9	10	11	12
I.	**Wartości niematerialne i prawne**									
a	wartość początkowa	171 244,85			0,00				0,00	171 244,85
b	dotychczasowe umorzenie	171 244,85			0,00				0,00	171 244,85
c	wartość netto(a-b)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II	**Środki trwałe(1+2+3+4+5+6+7)**									
a	wartość początkowa	88 704 601,03	131 755,65	0,00	131 755,65	3 484,09	0,00	635 994,50	639 478,59	88 196 878,09
b	dotychczasowe umorzenie	39 598 985,21	1 359 637,56	0,00	1 359 637,56	1 498,63	0,00	293 145,05	294 643,68	40 663 979,09
c	wartość netto(a-b)	49 105 615,82	(1 227 881,91)	0,00	(1 227 881,91)	1 985,46	0,00	342 849,45	344 834,91	47 532 899,00
1.	**Grunty(w tym prawo wiecz.użytk)**									
a	wartość początkowa	1 440 675,63			0,00			2 281,08	2 281,08	1 438 394,55
b	dotychczasowe umorzenie	32 333,65	1 710,20		1 710,20				0,00	34 043,85
c	wartość netto(a-b)	1 408 341,98	(1 710,20)	0,00	(1 710,20)	0,00	0,00	2 281,08	2 281,08	1 404 350,70
2	**Budynki,lokale i obiekty inż. ląd.i wod.**									
a	wartość początkowa	86 568 019,69			0,00			633 713,42	633 713,42	85 934 306,27
b	dotychczasowe umorzenie	38 987 919,94	1 313 823,30		1 313 823,30			293 145,05	293 145,05	40 008 598,19
c	wartość netto(a-b)	47 580 099,75	(1 313 823,30)	0,00	(1 313 823,30)	0,00	0,00	340 568,37	340 568,37	45 925 708,08
3	**Urządzenia techniczne i maszyny**									
a	wartość początkowa	245 184,71	1 724,79		1 724,79	1,00			1,00	246 908,50
b	dotychczasowe umorzenie	218 357,09	17 714,55		17 714,55	1,00			1,00	236 070,64
c	wartość netto(a-b)	26 827,62	(15 989,76)	0,00	(15 989,76)	0,00	0,00	0,00	0,00	10 837,86
4	**Środki transportu**									
a	wartość początkowa				0,00				0,00	0,00
b	dotychczasowe umorzenie				0,00				0,00	0,00
c	wartość netto(a-b)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	**Pozostałe środki trwałe**									
a	wartość początkowa	450 721,00	130 030,86		130 030,86	3 483,09			3 483,09	577 268,77
b	dotychczasowe umorzenie	360 374,53	26 389,51		26 389,51	1 497,63			1 497,63	385 266,41
c	wartość netto(a-b)	90 346,47	103 641,35	0,00	103 641,35	1 985,46	0,00	0,00	1 985,46	192 002,36
6	**Środki trwałe w budowie**									
7	**Zaliczki na środki trwałe w budowie**									
III	**Inwestycje długoterminowe (1+2+3+4)**									
a	wartość początkowa	2 500,00	0,00	0,00	2 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 500,00
b	aktualizacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	wartość netto(a-b)	2 500,00	0,00	0,00	2 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 500,00

3. Wartość gruntów użytkowanych wieczyście

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	Zmiany		Stan na koniec okresu (3+4-5)
			zwiększenia	zmniejszenia	
1	2	3	4	5	6
1.	Powierzchnia (m2)	11 148,89		139,71	11 009,18
2.	Wartość	114 037,21		1 428,25	112 608,96

4. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu dzierżawy i innych umów

nie wystąpiły

5. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli - nie wystąpiły.

6. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego - nie dotyczy Spółdzielni

7. Stan kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych

Informacja dotycząca zmian funduszu zapasowego zawarta została z zestawieniu zmian w kapitale własnym .

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

Proponowany podział zysku netto

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota
1.	Nierozliczony zysk/strata z lat ubiegłych (w tym także skutki korekty błędu lub poniesienia straty na sprzedaży lub umorzeniu akcji / udziałów własnych)	
2.	Zysk netto	178 886,53
3.	Proponowany podział:	178 886,53
a)	pokrycie straty	
b)	zwiększenie funduszu zasobowego	
c)	zasilenie działalności kulturalno oświatowej	3 000,00
d)	na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości	175 886,53
3.	Wynik finansowy niepodzielony (1+2-3)	0,00

8.1. Wyniki na nieruchomościach stanowią załącznik Nr 1 do dodatkowych informacji i objaśnień.

9. Dane o stanie rezerw

Nie tworzy się rezerw na świadczenia pracownicze (emerytalne i pozostałe), ponieważ zaliczane są w koszty Spółdzielni w momencie ich wypłaty.

10. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności

Lp.	Rodzaj	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
1	2	3	4	5	6	7
1.	**należności z tytułu dostaw i usług**	**856 223,76**	**80 384,88**	**10 398,02**	**95 126,48**	**831 084,14**
	należność główna	223 577,88	8 064,70	6 750,63	9 193,69	215 698,26
	odsetki	626 446,82	70 661,13	3 515,44	84 820,87	608 771,64
	koszty procesu	6 199,06	1 659,05	131,95	1 111,92	6 614,24
2.	**inne należności**	**2 030 285,33**	**69 705,45**		**18 010,59**	**2 081 980,19**
	należność główna	657 037,71			18 010,59	639 027,12
	odsetki	1 373 247,62	69 705,45			1 442 953,07
	koszty procesu					**0,00**
	razem	**2 886 509,09**	**150 090,33**	10 398,02	**113 137,07**	**2 913 064,33**

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

Lp.	Zobowiązania wobec	Okres wymagalności					
		do 1 roku		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat	
		stan na:					
		początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	**Jednostek powiązanych**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
a)	z tyt.dostaw i usług						
b)	inne						
2.	**Pozostałych jednostek**	**2 615 327,43**	**3 251 730,42**	**6 988,04**	**12 402,56**	**0,00**	**0,00**
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00		
b)	z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych						
c)	inne zobowiązania finansowe						
d)	z tyt.dostaw i usług	1 949 112,18	2 261 954,58	6 988,04	12 402,56		
e)	zaliczki otrzymane na dostawy						
f)	wobec osób uprawnionych	533 294,91	839 979,48				
g)	z tyt.podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	85 157,86	103 390,30				
h)	z tytułu wynagrodzeń						
i	inne	47 762,48	46 406,06				
RAZEM (1+2)		**2 615 327,43**	**3 251 730,42**	**6 988,04**	**12 402,56**	**0,00**	**0,00**

Lp.	Zobowiązania wobec	Okres wymagalności		Razem	
		powyżej 5 lat			
		stan na:			
		początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego	początek roku (3+5+7+9)	koniec roku (4+6+8+10)
1	2	9	10	11	12
1.	**Jednostek powiązanych**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
a)	z tyt.dostaw i usług			**0,00**	**0,00**
b)	inne			**0,00**	**0,00**
2.	**Pozostałych jednostek**	**0,00**	**0,00**	**2 622 315,47**	**3 264 132,98**
a)	kredyty i pożyczki			**0,00**	**0,00**
b)	z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych			**0,00**	**0,00**
c)	inne zobowiązania finansowe			**0,00**	**0,00**
d)	z tyt.dostaw i usług			**1 956 100,22**	**2 274 357,14**
e)	zaliczki otrzymane na dostawy			**0,00**	**0,00**
f)	wobec osób uprawnionych			**533 294,91**	**839 979,48**
g)	z tyt.podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń			**85 157,86**	**103 390,30**
h)	z tytułu wynagrodzeń			**0,00**	**0,00**
e)	inne			**47 762,48**	**46 406,06**
RAZEM (1+2)		**0,00**	**0,00**	**2 622 315,47**	**3 264 132,98**

12. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na	
		początek roku	koniec roku
1	2	3	4
A.	**Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów w tym:**	**5 229 066,93**	**4 970 673,92**
1.	**Długoterminowe RMO**	**2 740 181,24**	**2 581 312,35**
a)	aktywa z tyt.odroczonego podatku dochodowego		
b)	inne rozliczenia międzyokresowe w tym:	64 055,42	32 773,84
	koszty remontu garaży	45 387,91	17 215,81
	koszty usług do rozliczenia w przyszłych latach	18 667,51	15 558,03
c)	wykonane koszty remontów zasobów mieszkaniowych ponad stan funduszu remontowego	2 676 125,82	2 548 538,51
2.	**Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	**2 488 885,69**	**2 389 361,57**
a)	wykonane koszty remontów zasobów mieszkaniowych ponad stan funduszu remontowego	1 159 337,09	1 112 044,74
b)	niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 287 901,54	1 239 033,58
c)	koszty remontu garaży	30 317,88	29 244,99
d)	koszty usług do rozliczenia w przyszłym roku	3 683,86	3 507,02
e)	podatek VAT naliczony do odliczenia w przyszłym roku	7 645,32	5 531,24
B.	**Bierne rozliczenia międzyokresowe**	**1 851 088,02**	**1 964 576,45**
a)	nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 254 146,18	1 375 552,54
b)	przychody przyszłych okresów	596 941,84	589 023,91

13. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki.

Spółdzielnia nie posiada zobowiazań zabezpieczonych na majątku.

14. Wykaz grup zobowiązań warunkowych - nie wystąpiły

15. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT na dzień 31.12.2022 roku wynosiły 0,00 zł.

Ustęp II. Objaśnienia do rachunku zysków i strat.

1. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży usług, towarów i materiałów

Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż ogółem			W tym za granicę	W tym do państw UE	
		poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	**Usług, w tym:**	**22 657 903,51**	**24 000 436,16**			**0,00**	**0,00**
a)	usługi działalności podstawowej	22 657 903,51	24 000 436,16				
2.	**Wyrobów, w tym:**	**0,00**	**0,00**			**0,00**	**0,00**
a)	sprzedaż wyrobów						
2.	**Towarów i materiałów w tym:**	**0,00**	**0,00**			**0,00**	**0,00**
a)	sprzedaż towarów handlowych						
b)	sprzedaż materiałów						
RAZEM przychody ze sprzedaży		**22 657 903,51**	**24 000 436,16**			**0,00**	**0,00**

1a. Informacje o przychodach z tytułu umów o usługi, w tym budowlanych - nie wystąpiły.

1b. Zmiana stanu produktów

Nie dotyczy Spółdzielni.

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W roku bieżącym jednostka nie dokonywała odpisu aktualizującego wartość środków trwałych i wnip z tytułu trwałej utraty wartości, ponieważ ich cena nabycia pomniejszona o dotychczasowe umorzenie nie jest wyższa od ich cen sprzedaży netto.

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W roku bieżącym jednostka nie dokonywała odpisu aktualizującego wartość zapasów z tytułu trwałej utraty wartości, ponieważ ich cena nabycia pomniejszona o dotychczasowe umorzenie nie jest wyższa od ich cen sprzedaży netto.

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

W roku obrotowym 2022 nie zaniechano ani też nie ograniczono żadnej z grup działalności usługowej. Nie przewiduje się też tego w następnym roku obrotowym.

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

Przychody ogółem w roku obrotowym	24 366 397,27
Przychody wyłączone z opodatkowania, z tego:	797 745,16
-naliczone odsetki od należności	140 366,58
-naliczone koszty procesu	33 863,21
zyski kapitałowe	2 600,00
-rozwiązane odpisy aktualizujące należności	28 316,20
wpłacone zaliczki na c.o. w 2021 a rozliczone w 2022r	592 599,17
Przychody włączone do opodatkowania, w tym:	628 432,37
-koszty procesu - otrzymane a naliczone w latach ubiegłych	39 408,46
zaliczki wpłacone	4 718,60
-wpłacone zaliczki na c.o. w 2022 roku a do rozliczenia w 2023 roku	584 305,31
Przychód podatkowy	24 197 084,48

Koszty ogółem w roku obrotowym	24 180 126,52
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodu, w tym:	155 457,33
-składki członkowskie	4 190,00
-odpisy aktualizujące należności główne i odsetkowe	150 090,33
odsetki budżetowe	102,00
artykuły spożywcze na cele reprezentacji	1 069,18
VAT nieodliczony	5,82
Koszty uzyskania przychodu (koszty podatkowe)	24 024 669,19
Dochód podatkowy	172 415,29
Dochód zwolniony art.17 ust.1,pkt 44 ustawy o pdop	34 086,54
Podstawa opodatkowania	138 329,00
Podatek dochodowy za rok obrotowy wg skali 19%	26 283,00

6. Dane o kosztach w układzie rodzajowym - nie dotyczy jednostki.

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych na ich sfinansowanie - nie wystąpiły.

8. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

Nakłady na:	Poniesione w bieżącym roku obrotowym	Planowane na następny rok obrotowy
Wartości niematerialne i prawne		
Środki trwałe	242 982,00	
- w tym dotyczące ochrony środowiska		
Środki trwałe w budowie		
- w tym dotyczące ochrony środowiska		
Inwestycje w nieruchomości i prawa		0,00
Razem	**242 982,00**	**0,00**

9. Kwota i charakter poszczególnych pozycji kosztów, które wystąpiły incydentalnie

Nie wystąpiły w roku obrotowym 2022.

Ustęp IIa. Kursy walut przyjęte do wyceny pozycji bilansu i RZiS

Nie wystąpiły transakcje w walucie obcej.

Ustęp IIb. Objaśnienia do instrumentów finansowych

1. W Spółdzielni na dzień 31.12.2022r. nie wystąpiły aktywa finansowe w postaci udziałów.

Ustęp III . Wyjaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Struktura środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych.
Rachunek przepływu środków pieniężnych sporządzono metodą pośrednią i struktura przedstawia się następująco:

Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej -	2 025 449,85
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej -	-239 772,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej -	-341 601,96
Przepływy pieniężne netto	1 444 075,89

Dodatkowe informacje i objaśnienia.

1. Zmiana stanu rezerw **poz. A.5.** Bilans - pas B.I.3.

Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu
Rezerwy				0,00	0,00
				0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

2. Zmiana stanu zapasów **poz. A.6.** Bilans - aktyw B.I.3.

Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu
materiały i produkty	14 288,37	11 727,86		26 016,23	11 727,86
zaliczki na dostawy usług				0,00	0,00
	14 288,37	11 727,86	0,00	26 016,23	11 727,86

3. Zmiana stanu należności **poz. A.7.** Bilans - aktyw B.II.

Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu
należności	1 789 991,13		300 050,47	1 489 940,66	-300 050,47
				0,00	0,00
	1 789 991,13	0,00	300 050,47	1 489 940,66	-300 050,47

4. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. **poz. A.8.** Bilans - pasywa B.III.

Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu
(korekty do poz)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
kredyty i pożyczki				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
Zobowiązania	6 575 098,11	1 133 124,39	0,00	7 708 222,50	1 133 124,39
zobowiazania krótkoterminowe	6 575 098,11	1 133 124,39		7 708 222,50	1 133 124,39
				0,00	0,00
razem	6 575 098,11	1 133 124,39	0,00	7 708 222,50	1 133 124,39

5. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych **poz. A.9** Bilans - A/P

Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu
długoterminowe aktywa	2 740 181,24		158 868,89	2 581 312,35	158 868,89
krótkoterminowe aktywa	2 488 885,69		99 524,12	2 389 361,57	99 524,12
krótkoterminowe i długoterminowe pasywa	1 851 088,02	113 488,43		1 964 576,45	113 488,43
razem	7 080 154,95	113 488,43	258 393,01	6 935 250,37	371 881,44

6. Inne korekty **poz.A.10**

Ustęp IV. Objaśnienie dotyczące zawartych przez jednostkę umów, istotnych transakcji i niektórych zagadnień osobowych.

1. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy.

Nie wystąpiły.

2. Informacje o istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane oraz:

a) osobę, która jest członkiem organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub

b) osobę, która jest małżonkiem lub osobą faktycznie pozostającą we wspólnym pożyciu, krewnym lub powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym, osobą związaną z tytułu opieki lub kurateli w stosunku do którejkolwiek z osób będących członkami organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub

c) jednostkę kontrolowaną, współkontrolowaną lub inną jednostkę, na którą znaczący wpływ wywiera lub posiada w niej znaczącą ilość głosów, bezpośrednio albo pośrednio osoba, o której mowa w lit. a i b, lub

d) jednostkę realizującą program świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia, skierowany do pracowników jednostki lub innej jednostki będącej jednostką powiązaną w stosunku do tej jednostki

- Nie wystąpiły.

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

LP.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku
1	2	3
1.	Pracownicy umysłowi	24,70
2.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	
3.	Pracownicy na urlopach wychowawczych lub bezpłatnych	
Ogółem		**24,70**

Przeciętne zatrudnienie w 2022r. wynosiło 24,7 osób w przeliczeniu na pełne etaty.
Na dzień 31.12.2022r. jednostka zatrudnia 27 pracowników na podstawie umowy o pracę.

4. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych za rok obrotowy

Nie dotyczy Spółdzielni.

5. Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych, ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.

W roku 2022r. Spółdzielnia nie udzieliła pożyczek ani członkom Zarządu, ani członkom organów nadzorujących.

6. **Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy.**

Rodzaj usługi	Wynagrodzenia ogółem	Wypłacone
obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	8 364,00	8 364,00
inne usługi poświadczające		
usługi doradztwa podatkowego		
pozostałe usługi	0,00	
- półroczny przegląd sprawozdania		
- inne		
Razem	**8 364,00**	**8 364,00**

Ustęp V. Objaśnienie niektórych szczególnych zdarzeń.

1. **Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.**

W roku 2022 jednostka nie otrzymała informacji o zdarzeniach, które miałyby istotny wpływ na podważenie wiarygodności sprawozdań finansowych lat ubiegłych.

2. **Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.**

Nie odnotowano znaczących zdarzeń po dniu bilansowym.

3. **Zmiany zasad polityki rachunkowości w roku obrotowym.**

W 2022 roku jednostka nie dokonywała zmian polityki rachunkowości.

4. **Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.**

Informacje liczbowe zawarte w sprawozdaniu finansowym zapewniają porównywalność danych roku 2022 do roku 2021

Ustęp VI. Objaśnienia dotyczące jednostek wchodzących w skład grup kapitałowych.

Nie dotyczy Spółdzielni.

Ustęp VII. Informacje o połączeniu spółek.

Nie dotyczy Spółdzielni.

Ustęp VIII. Wyjaśnienia poważnych zagrożeń dla kontynuacji działalności.

Sytuacja majątkowa i finansowa jest stabilna, co pozwoli na kontynuację działalności gospodarczej w 2023 roku w co najmniej niezmienionym zakresie.

Ustęp IX. Inne istotne informacje ułatwiające ocenę jednostki.

Jednostka nie posiada informacji innych niż wymienione powyżej, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy.

Pozostałe zagadnienia w wymienionym załączniku nr 1 do ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r (Dz.U. z 2019, poz. 351), a nie opisane w niniejszym dokumencie nie występują.

Data podpisu: 08-03-2023r.

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Elżbieta Podgórska

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Elżbieta Podgórska

Data podpisu: 08-03-2023r.

Podpis kierownika jednostki (art. 52 ust. 2 Uor)

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Marek Ratuszyński

PREZES ZARZĄDU
Ryszard Przyłucki

Załącznik nr 1 do dodatkowych informacji i objaśnień

Wyniki na nieruchomości 2022 r			Wyniki na dzień 01.01.2022 r		Rozks wolnostojący ch	Zysk z 2021 r	za 2022 r								Wynik narastająco na dzień 31.12.2022	
							Przychody	Koszty	Pożytki brutto	WYNIK brutto 2022		P.d.o.p z tyt pożytków	Wynik za 2022 po uwzględnieniu P.d.o.p			
			(-)	(+)						(-)	(+)		(-)	(+)	(-)	(+)
B-8	Czarnoleska	2	-2 740,37			1 396,44	186 522,67	186 498,49	0,00	0,00	24,18	0,00	0,00	24,18	-1 319,75	0,00
	Nieruchomość I		**-2 740,37**	**0,00**		**1 396,44**	**186 522,67**	**186 498,49**	**0,00**	**0,00**	**24,18**	**0,00**	**0,00**	**24,18**	**-1 319,75**	**0,00**
B-7	Świętojańska	3	-475,28			1 507,54	182 865,41	183 103,76	76,21	-162,14	0,00	14,46	-176,60	0,00	0,00	855,66
	Nieruchomość II		**-475,28**	**0,00**		**1 507,54**	**182 865,41**	**183 103,76**	**76,21**	**-162,14**	**0,00**	**14,46**	**-176,60**	**0,00**	**0,00**	**855,66**
B-1	Czarnoleska	4		45 411,66		2 788,93	386 123,40	383 005,63	0,00	0,00	3 117,77	0,00	0,00	3 117,77	0,00	51 318,36
B-2	Czarnoleska	6	-72 800,68			2 647,57	407 003,79	402 440,21	0,00	0,00	4 563,58	0,00	0,00	4 563,58	-65 589,53	0,00
B-6	Świętojańska	2	-19 655,46			1 749,14	224 859,68	221 829,30	86,55	0,00	3 116,93	16,43	0,00	3 100,50	-14 805,82	0,00
	Nieruchomość III		**-47 044,48**	**0,00**		**7 185,64**	**1 017 986,87**	**1 007 275,14**	**86,55**	**0,00**	**10 798,28**	**16,43**	**0,00**	**10 781,85**	**-29 076,99**	**0,00**
B-4	Świętojańska	7	-29 256,25			1 646,87	230 249,85	229 819,04	0,00	0,00	430,81	0,00	0,00	430,81	-27 178,57	0,00
B-5	Świętojańska	4		16 841,61		2 591,56	341 405,28	342 960,83	131,73	-1 423,82	0,00	25,01	-1 448,83	0,00	0,00	17 984,34
B-3	Czarnoleska	8	-59 486,17			2 523,02	401 565,49	398 495,08	0,00	0,00	3 070,41	0,00	0,00	3 070,41	-53 892,74	0,00
	Nieruchomość IV		**-71 900,81**			**6 761,45**	**973 220,62**	**971 274,95**	**131,73**	**0,00**	**2 077,40**	**25,01**	**0,00**	**2 052,39**	**-63 086,97**	**0,00**
B-15	Urszuli	2	-9 613,89			1 089,91	149 858,69	148 446,78	0,00	0,00	1 411,91	0,00	0,00	1 411,91	-7 112,07	0,00
	Nieruchomość V		**-9 613,89**			**1 089,91**	**149 858,69**	**148 446,78**	**0,00**	**0,00**	**1 411,91**	**0,00**	**0,00**	**1 411,91**	**-7 112,07**	**0,00**
B-14	Czarnoleska	14	-23 329,30			1 453,52	192 849,93	191 968,95	0,00	0,00	880,98	0,00	0,00	880,98	-20 994,80	0,00
B-10	Sycyńska	6	-129 431,42			2 999,37	413 148,98	409 783,17	0,00	0,00	3 365,81	0,00	0,00	3 365,81	-123 066,24	0,00
B-11	Sycyńska	8	-102 314,00			2 968,48	412 529,03	409 596,27	0,00	0,00	2 932,76	0,00	0,00	2 932,76	-96 412,76	0,00
B-16	Urszuli	3		8 704,43		1 513,28	205 895,87	206 152,29	76,95	-179,47	0,00	14,61	-194,08	0,00	0,00	10 023,63
	Nieruchomość VI		**-246 370,29**			**8 934,65**	**1 224 423,81**	**1 217 500,68**	**76,95**	**0,00**	**7 000,08**	**14,61**	**0,00**	**6 985,47**	**-230 450,17**	**0,00**
B-17	Urszuli	5	-37 711,06			1 826,03	231 031,82	233 296,96	0,00	-2 265,14	0,00	0,00	-2 265,14	0,00	-38 150,17	0,00
B-19	Urszuli	7	-2 405,31			1 295,32	155 383,25	152 784,24	0,00	0,00	2 599,01	0,00	0,00	2 599,01	0,00	1 489,02
B-12	Sycyńska	10	-75 891,54			2 160,54	320 985,53	324 454,27	0,00	-3 468,74	0,00	0,00	-3 468,74	0,00	-77 199,74	0,00
	Nieruchomość VII		**-116 007,91**			**5 281,89**	**707 400,60**	**710 535,47**	**0,00**	**-3 134,87**		**0,00**	**-3 134,87**		**-113 860,89**	**0,00**
B-18	Urszuli	9	-3 384,30	0,00		1 769,87	231 445,94	230 667,69	0,00	0,00	778,25	0,00	0,00	778,25	-836,18	0,00
	Nieruchomość VIII		**-3 384,30**			**1 769,87**	**231 445,94**	**230 667,69**	**0,00**	**0,00**	**778,25**	**0,00**	**0,00**	**778,25**	**-836,18**	**0,00**
B-13	Sycyńska	12	-38 007,90			2 392,07	295 048,38	298 054,63	0,00	-3 006,25	0,00	0,00	-3 006,25	0,00	-38 622,08	0,00
	Nieruchomość IX		**-38 007,90**	**0,00**		**2 392,07**	**295 048,38**	**298 054,63**	**0,00**	**-3 006,25**	**0,00**	**0,00**	**-3 006,25**	**0,00**	**-38 622,08**	**0,00**
B-20	Posłów Greckich	2	-20 902,32			2 379,48	296 170,66	297 330,18	116,73	-1 042,79	0,00	22,16	-1 064,95	0,00	-19 587,79	0,00
	Nieruchomość X		**-20 902,32**	**0,00**		**2 379,48**	**296 170,66**	**297 330,18**	**116,73**	**-1 042,79**	**0,00**	**22,16**	**-1 064,95**	**0,00**	**-19 587,79**	**0,00**
B-21	Posłów Greckich	4	-4 848,51	0,00		1 948,47	274 919,73	275 626,37	99,59	-607,05	0,00	18,91	-625,96	0,00	-3 526,00	0,00
	Nieruchomość XI		**-4 848,51**	**0,00**		**1 948,47**	**274 919,73**	**275 626,37**	**99,59**	**-607,05**	**0,00**	**18,91**	**-625,96**	**0,00**	**-3 526,00**	**0,00**
B-22	Posłów Greckich	6		8 776,00		2 331,60	299 571,69	298 225,79	107,84	0,00	1 453,74	20,47	0,00	1 433,27	0,00	12 540,87
	Nieruchomośc XII		**0,00**	**8 776,00**		**2 331,60**	**299 571,69**	**298 225,79**	**107,84**	**0,00**	**1 453,74**	**20,47**	**0,00**	**1 433,27**	**0,00**	**12 540,87**
B-23	Posłów Greckich	3	-24 005,94			1 402,55	199 056,36	198 103,17	0,00	0,00	953,19	0,00	0,00	953,19	-21 650,20	0,00
	Nieruchomość XIII		**-24 005,94**	**0,00**		**1 402,55**	**199 056,36**	**198 103,17**	**0,00**	**0,00**	**953,19**	**0,00**	**0,00**	**953,19**	**-21 650,20**	**0,00**

Wyniki na nieruchomości 2022 r			Wyniki na dzień 01.01.2022 r		Rozks wolnostojący ch	Zysk z 2021 r	za 2022 r								Wynik narastająco na dzień 31.12.2022	
							Przychody	Koszty	Pożytki brutto	WYNIK brutto 2022		P.d.o.p z tyt pożytków	Wynik za 2022 po uwzględnieniu P.d.o.p			
			(-)	(+)						(-)	(+)		(-)	(+)	(-)	(+)
B-24	Czarnoleska	19	-30 565,91			1 935,45	257 352,68	258 519,30	336,08	-830,54	0,00	63,84	-894,38	0,00	-29 524,84	0,00
B-25	Czarnoleska	21	-23 641,14			2 003,50	266 786,10	269 740,12	0,00	-2 954,02	0,00	0,00	-2 954,02	0,00	-24 591,66	0,00
B-26	Czarnoleska	23	-36 102,68			2 034,12	260 226,57	264 550,63	0,00	-4 324,06	0,00	0,00	-4 324,06	0,00	-38 392,62	0,00
B-27	Czarnoleska	25	-33 107,83			2 057,04	265 847,86	267 059,57	0,00	-1 211,71	0,00	0,00	-1 211,71	0,00	-32 262,50	0,00
	Czarnoleska Zalewsk	25		1 374,60	-1 374,60				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Nieruchomość XIV		**-122 042,96**		**-1 374,60**	**8 030,11**	**1 050 213,21**	**1 059 869,62**	**336,08**	**-9 320,33**	**0,00**	**63,84**	**-9 384,17**	**0,00**	**-124 771,62**	**0,00**
B-28	Czarnoleska	27	-7 428,10			1 718,72	213 891,97	214 694,00	0,00	-802,03	0,00	0,00	-802,03	0,00	-6 511,41	0,00
	Nieruchomość XV		**-7 428,10**	**0,00**		**1 718,72**	**213 891,97**	**214 694,00**	**0,00**	**-802,03**	**0,00**	**0,00**	**-802,03**	**0,00**	**-6 511,41**	**0,00**
B-42	Konarska	2		13 468,47		2 832,85	336 651,13	334 843,90	22,33	0,00	1 829,56	4,23	0,00	1 825,33	0,00	18 126,65
B-43	Konarska	3	-2777,9			3 459,24	399 845,70	403 459,04	175,45	-3 437,89	0,00	33,32	-3 471,21	0,00	-2 789,87	0,00
B-44	Konarska	5		12 493,28		1 933,10	228 197,12	229 203,97	98,23	-908,62	0,00	18,65	-927,27	0,00	0,00	13 499,11
	Nieruchomość XVI		**0,00**	**23 183,85**		**8 225,19**	**964 693,95**	**967 506,91**	**296,01**	**-2 516,95**	**0,00**	**56,20**	**-2 573,15**	**0,00**		**28 835,89**
B-41	Konarska	1	-59 852,44			3 653,59	417 887,51	421 184,95	185,72	-3 111,72	0,00	35,27	-3 146,99	0,00	-59 345,84	0,00
	Nieruchomość XVII		**-59 852,44**	**0,00**		**3 653,59**	**417 887,51**	**421 184,95**	**185,72**	**-3 111,72**	**0,00**	**35,27**	**-3 146,99**	**0,00**	**-59 345,84**	**0,00**
B-45	Barycka	2		14 681,06		3 969,02	458 566,97	459 974,54	203,34	-1 204,23	0,00	38,62	-1 242,85	0,00	0,00	17 407,23
	Nieruchomość XVIII		**0,00**	**14 681,06**		**3 969,02**	**458 566,97**	**459 974,54**	**203,34**	**-1 204,23**	**0,00**	**38,62**	**-1 242,85**	**0,00**	**0,00**	**17 407,23**
B-40	Barycka	1		26 091,46		1 886,21	234 898,27	236 643,16	93,69	-1 651,20	0,00	17,79	-1 668,99	0,00	0,00	26 308,68
B-46	Barycka	5	-11 224,56			1 673,60	188 348,75	193 030,99	84,10	-4 598,14	0,00	15,96	-4 614,10	0,00	-14 165,06	0,00
	Nieruchomość XIX			**14 866,90**		**3 559,81**	**423 247,02**	**429 674,15**	**177,79**	**-6 249,34**	**0,00**	**33,75**	**-6 283,09**	**0,00**	**0,00**	**12 143,62**
B-39	Policka	4		13 321,72		2 036,29	225 450,58	227 059,58	102,97	-1 506,03	0,00	19,55	-1 525,58	0,00	0,00	13 832,43
B-38	Gródecka	3		25 382,36		3 371,55	389 193,91	392 285,76	171,38	-2 920,47	0,00	32,55	-2 953,02	0,00	0,00	25 800,89
	Nieruchomość XX			**38 704,08**		**5 407,84**	**614 644,49**	**619 345,34**	**274,35**	**-4 426,50**	**0,00**	**52,10**	**-4 478,60**	**0,00**	**0,00**	**39 633,32**
B-35	Helleńska	2		14 254,91		2 544,03	297 086,30	296 823,99	100,73	0,00	363,04	19,12	0,00	343,92	0,00	17 142,86
B-37	Policka	2	-31 035,35			3 882,91	494 840,56	503 913,67	258,10	-8 815,01	0,00	49,02	-8 864,03	0,00	-36 016,47	0,00
	Nieruchomość XXI		**-16 780,44**			**6 426,94**	**791 926,86**	**800 737,66**	**358,83**	**-8 451,97**	**0,00**	**68,14**	**-8 520,11**	**0,00**	**-18 873,61**	**0,00**
B-36	Gródecka	1		30 883,14		3 681,96	410 906,12	415 426,54	188,15	-4 332,27	0,00	35,74	-4 368,01	0,00	0,00	30 197,09
	Nieruchomość XXII		**0,00**	**30 883,14**		**3 681,96**	**410 906,12**	**415 426,54**	**188,15**	**-4 332,27**	**0,00**	**35,74**	**-4 368,01**	**0,00**	**0,00**	**30 197,09**
B-20	Helleńska	7	-19 889,40			2 141,58	261 041,56	266 506,74	0,00	-5 465,18	0,00	0,00	-5 465,18	0,00	-23 213,00	0,00
B-23	Helleńska	5		14 360,92		2 753,10	358 910,50	360 334,52	139,87	-1 284,15	0,00	26,56	-1 310,71	0,00	0,00	15 803,31
B-21	Kasandry	4	-11 041,83			1 972,39	253 928,64	253 561,15	0,00	0,00	367,49	0,00	0,00	367,49	-8 701,95	0,00
	Nieruchomość XXIII		**-16 570,31**			**6 867,07**	**873 880,70**	**880 402,41**	**139,87**	**-6 381,84**	**0,00**	**26,56**	**-6 408,40**	**0,00**	**-16 111,64**	**0,00**
B-24	Kasandry	7	0,00	1 659,32		1 950,29	247 076,97	245 246,07	99,08	0,00	1 929,98	18,81	0,00	1 911,17	0,00	5 520,78
B-22	Kasandry	9		32 410,84		2 409,76	289 197,09	289 544,89	-9,30	-357,10	0,00	0,00	-357,10	0,00	0,00	34 463,50
	Nieruchomość XXIV			**34 070,16**		**4 360,05**	**536 274,06**	**534 790,96**	**89,78**		**1 572,88**	**18,81**		**1 554,07**	**0,00**	**39 984,28**
B-26	Helleńska	3		27 294,97		2 617,04	321 018,47	320 503,76	133,22	0,00	647,93	25,29	0,00	622,64	0,00	30 534,65
B-27	Helleńska	1		11 526,59		1 777,61	217 059,55	218 750,08	384,87	-1 305,66	0,00	73,11	-1 378,77	0,00	0,00	11 925,43

Wyniki na nieruchomości 2022 r			Wyniki na dzień 01.01.2022 r		Rozks wolnostojący ch	Zysk z 2021 r	za 2022 r								Wynik narastająco na dzień 31.12.2022	
							Przychody	Koszty	Pożytki brutto	WYNIK brutto 2022		P.d.o.p z tyt pożytków	Wynik za 2022 po uwzględnieniu P.d.o.p			
			(-)	(+)						(-)	(+)		(-)	(+)	(-)	(+)
B-28	Kasandry	2		8 277,82		1 932,78	219 797,01	219 448,97	98,19	0,00	446,23	18,64	0,00	427,59	0,00	10 638,19
	Nieruchomość XXV			**47 099,38**		**6 327,43**	**757 875,03**	**758 702,81**	**616,28**	**-211,50**	**0,00**	**117,04**	**-328,54**	**0,00**	**0,00**	**53 098,27**
B-25	Kasandry	3		31 533,14		2 349,77	286 760,55	286 164,19	119,19	0,00	715,55	22,63	0,00	692,92	0,00	34 575,83
B-29	Kasandry	1	-5 049,85			1 659,00	221 714,81	224 860,59	84,28	-3 061,50	0,00	16,00	-3 077,50	0,00	-6 468,35	0,00
	Nieruchomość XXVI		**0,00**	**26 483,29**		**4 008,77**	**508 475,36**	**511 024,78**	**203,47**	**-2 345,95**	**0,00**	**38,63**	**-2 384,58**	**0,00**	**0,00**	**28 107,48**
B-30	Kasandry	5	-16 691,30			2 294,85	294 605,35	297 085,42	116,59	-2 363,48	0,00	22,14	-2 385,62	0,00	-16 782,07	0,00
	Nieruchomość XXVII		**-16 691,30**	**0,00**		**2 294,85**	**294 605,35**	**297 085,42**	**116,59**	**-2 363,48**	**0,00**	**22,14**	**-2 385,62**	**0,00**	**-16 782,07**	**0,00**
B-34	Parysa	1	-105 807,59			1 913,78	275 901,62	282 722,07	0,00	-6 820,45	0,00	0,00	-6 820,45	0,00	-110 714,26	0,00
	Nieruchomość XXVIII		**-105 807,59**			**1 913,78**	**275 901,62**	**282 722,07**	**0,00**	**-6 820,45**	**0,00**	**0,00**	**-6 820,45**	**0,00**	**-110 714,26**	**0,00**
B-32	Parysa	5	-19 561,32			1 971,66	275 820,03	280 574,67	118,42	-4 636,22	0,00	22,48	-4 658,70	0,00	-22 248,36	0,00
B-33	Parysa	3		38 436,13		2 189,58	275 440,96	284 548,54	3 731,52	-5 376,06	0,00	708,97	-6 085,03	0,00	0,00	34 540,68
	Niieruchomość XXIX			**18 874,81**		**4 161,24**	**551 260,99**	**565 123,21**	**3 849,94**	**-10 012,28**	**0,00**	**731,45**	**-10 743,73**	**0,00**	**0,00**	**12 292,32**
B-31	Parysa	7	-84 326,61			2 188,45	282 553,07	291 851,12	0,00	-9 298,05	0,00	0,00	-9 298,05	0,00	-91 436,21	0,00
	Nieruchomość XXX		**-84 326,61**	**0,00**		**2 188,45**	**282 553,07**	**291 851,12**	**0,00**	**-9 298,05**	**0,00**	**0,00**	**-9 298,05**	**0,00**	**-91 436,21**	**0,00**
B-14	Trojańska	2	-42 497,10			1 857,23	222 330,42	224 691,11	0,00	-2 360,69	0,00	0,00	-2 360,69	0,00	-43 000,56	0,00
	Nieruchomość XXXI		**-42 497,10**	**0,00**		**1 857,23**	**222 330,42**	**224 691,11**	**0,00**	**-2 360,69**	**0,00**	**0,00**	**-2 360,69**	**0,00**	**-43 000,56**	**0,00**
B-16	Trojańska	10	-20 001,82			2 917,62	368 052,32	370 899,87	108,64	-2 738,91	0,00	20,62	-2 759,53	0,00	-19 843,73	0,00
	Niieruchomość XXXII		**-20 001,82**	**0,00**		**2 917,62**	**368 052,32**	**370 899,87**	**108,64**	**-2 738,91**	**0,00**	**20,62**	**-2 759,53**	**0,00**	**-19 843,73**	**0,00**
B-19	Trojańska	12	-12 307,14			3 291,70	423 651,29	426 880,65	0,00	-3 229,36	0,00	0,00	-3 229,36	0,00	-12 244,80	0,00
	Nieruchomosc XXXIII		**-12 307,14**			**3 291,70**	**423 651,29**	**426 880,65**	**0,00**	**-3 229,36**	**0,00**	**0,00**	**-3 229,36**	**0,00**	**-12 244,80**	**0,00**
B-15	Trojańska	4		2 142,23		2 156,38	279 899,15	280 421,70	0,00	-522,55	0,00	0,00	-522,55	0,00	0,00	3 776,06
	Nieruchomość XXXIV		**0,00**	**2 142,23**		**2 156,38**	**279 899,15**	**280 421,70**	**0,00**	**-522,55**	**0,00**	**0,00**	**-522,55**	**0,00**	**0,00**	**3 776,06**
B-17	Trojańska	6	-7 690,20	0,00		2 438,25	295 280,33	297 413,53	0,00	-2 133,20	0,00	0,00	-2 133,20	0,00	-7 385,15	0,00
	Nieruchomość XXXV		**-7 690,20**	**0,00**		**2 438,25**	**295 280,33**	**297 413,53**	**0,00**	**-2 133,20**	**0,00**	**0,00**	**-2 133,20**	**0,00**	**-7 385,15**	**0,00**
B-18	Trojańska	8	-40 378,30			2 418,16	299 778,80	302 297,91	0,00	-2 519,11	0,00	0,00	-2 519,11	0,00	-40 479,25	0,00
	Nieruchomość XXXVI		**-40 378,30**	**0,00**		**2 418,16**	**299 778,80**	**302 297,91**	**0,00**	**-2 519,11**	**0,00**	**0,00**	**-2 519,11**	**0,00**	**-40 479,25**	**0,00**
B-1	Sobótki	1		31 775,64		1 712,22	211 164,35	208 290,03	53,67	0,00	2 927,99	10,18	0,00	2 917,81	0,00	36 405,67
	Nieruchomość XXXVII		**0,00**	**31 775,64**		**1 712,22**	**211 164,35**	**208 290,03**	**53,67**	**0,00**	**2 927,99**	**10,18**	**0,00**	**2 917,81**	**0,00**	**36 405,67**
B-2	Sobótki	3		11 307,57		1 198,02	145 425,86	144 256,54	0,00	0,00	1 169,32	0,00	0,00	1 169,32	0,00	13 674,91
	Nieruchomość XXXVIII			**11 307,57**		**1 198,02**	**145 425,86**	**144 256,54**	**0,00**	**0,00**	**1 169,32**	**0,00**	**0,00**	**1 169,32**	**0,00**	**13 674,91**
B-3	Sobótki	2		4 548,83		1 960,40	238 273,76	240 374,35	0,00	-2 100,59	0,00	0,00	-2 100,59	0,00	0,00	4 408,64
B-6	Renesansowa	3		175,61		2 064,34	243 673,94	243 922,64	0,00	-248,70	0,00	0,00	-248,70	0,00	0,00	1 991,25
B-7	Renesansowa	1	-18 843,98			2 416,73	293 068,71	296 267,70	19,07	-3 179,92	0,00	3,60	-3 183,52	0,00	-19 610,77	0,00
	Nieruchomość XXXIX		**-14 119,54**	**0,00**		**6 441,47**	**775 016,41**	**780 564,69**	**19,07**	**-5 529,21**	**0,00**	**3,60**	**-5 532,81**	**0,00**	**-13 210,88**	**0,00**
B-4	Sobótki	4		19 752,32		1 234,18	184 012,07	184 196,83	0,00	-184,76	0,00	0,00	-184,76	0,00	0,00	20 801,74
B-5	Renesansowa	5		6 497,52		2 577,66	293 776,81	295 868,78	0,00	-2 091,97	0,00	0,00	-2 091,97	0,00	0,00	6 983,21

Wyniki na nieruchomości 2022 r			Wyniki na dzień 01.01.2022 r		Rozks wolnostojący ch	Zysk z 2021 r	za 2022 r								Wynik narastająco na dzień 31.12.2022	
							Przychody	Koszty	Pożytki brutto	WYNIK brutto 2022		P.d.o.p z tyt pożytków	Wynik za 2022 po uwzględnieniu P.d.o.p			
			(-)	(+)						(-)	(+)		(-)	(+)	(-)	(+)
	Nieruchomość XL			**26 249,84**		**3 811,84**	**477 788,88**	**480 065,61**	**0,00**	**-2 276,73**	**0,00**	**0,00**	**-2 276,73**	**0,00**	**0,00**	**27 784,95**
B-8	Renesansowa	2	-14 669,86			1 798,42	223 741,94	224 746,48	0,00	-1 004,54	0,00	0,00	-1 004,54	0,00	-13 875,98	0,00
B-9	Trojańska	1		28 687,81		2 558,00	307 491,43	307 053,30	1 331,36	0,00	1 769,49	252,94	0,00	1 516,55	0,00	32 762,36
B-10	Renesansowa	4		6 060,22		1 220,80	158 737,07	162 669,13	62,02	-3 870,04	0,00	11,77	-3 881,81	0,00	0,00	3 399,21
	Nieruchomość XLI			**20 078,17**		**5 577,22**	**689 970,44**	**694 468,91**	**1 393,38**	**-3 105,09**	**0,00**	**264,71**	**-3 369,80**	**0,00**	**0,00**	**22 285,59**
B-11	Renesansowa	6		9 874,41		2 669,29	326 980,31	328 748,93	132,42	-1 636,20	0,00	25,14	-1 661,34	0,00	0,00	10 882,36
B-12	Trojańska	3		5 073,25		1 454,93	183 590,80	182 779,18	0,00	0,00	811,62	0,00	0,00	811,62	0,00	7 339,80
B-13	Trojańska	3A		29 098,57		1 442,03	177 004,40	175 905,36	0,00	0,00	1 099,04	0,00	0,00	1 099,04	0,00	31 639,64
	Nieruchomość XLII			**44 046,23**		**5 566,25**	**687 575,51**	**687 433,47**	**132,42**	**0,00**	**274,46**	**25,14**	**0,00**	**249,32**	**0,00**	**49 861,80**
B-47	Zamoyskiego	1		224 499,83		3 470,53	421 981,17	404 314,18	16 437,91	0,00	34 104,90	3 123,13	0,00	30 981,77	0,00	258 952,13
	Nieruchomośc XLIII			**224 499,83**		**3 470,53**	**421 981,17**	**404 314,18**	**16 437,91**	**0,00**	**34 104,90**	**3 123,13**	**0,00**	**30 981,77**	**0,00**	**258 952,13**
B-50	Zamoyskiego	2		138 301,28		1 974,52	247 741,53	238 586,88	109,53	0,00	9 264,18	20,80	0,00	9 243,38	0,00	149 519,18
	Nieruchomość XLIV			**138 301,28**		**1 974,52**	**247 741,53**	**238 586,88**	**109,53**	**0,00**	**9 264,18**	**20,80**	**0,00**	**9 243,38**	**0,00**	**149 519,18**
B-48	Padewska	1		244 000,26		3 826,65	471 406,66	454 171,04	0,00	0,00	17 235,62	0,00	0,00	17 235,62	0,00	265 062,53
	Nieruchomość XLV			**244 000,26**		**3 826,65**	**471 406,66**	**454 171,04**	**0,00**	**0,00**	**17 235,62**	**0,00**	**0,00**	**17 235,62**	**0,00**	**265 062,53**
B-49	Padewska	3		192 126,89		3 294,40	401 899,87	389 703,08	0,00	0,00	12 196,79	0,00	0,00	12 196,79	0,00	207 618,08
	Nieruchomość XLVI			**192 126,89**		**3 294,40**	**401 899,87**	**389 703,08**	**0,00**	**0,00**	**12 196,79**	**0,00**	**0,00**	**12 196,79**	**0,00**	**207 618,08**
B-55	Padewska	7	-41 752,55			1 668,71	198 666,89	200 375,46	9,22	-1 699,35	0,00	1,24	-1 700,59	0,00	-41 784,43	0,00
B-56	Padewska	5		18 370,81		1 980,24	236 947,95	240 206,54	9,25	-3 249,34	0,00	1,24	-3 250,58	0,00	0,00	17 100,47
	Nieruchomość XLVII		**-23 381,74**			**3 648,95**	**435 614,84**	**440 582,00**	**18,47**	**-4 948,69**	**0,00**	**2,48**	**-4 951,17**	**0,00**	**-24 683,96**	**0,00**
B-51	Pieśni	1	-26 477,98			2 894,75	353 602,71	356 929,51	0,00	-3 326,80	0,00	0,00	-3 326,80	0,00	-26 910,03	0,00
B-54	Pieśni	3	-46 179,80			2 822,74	355 775,97	360 558,45	0,00	-4 782,48	0,00	0,00	-4 782,48	0,00	-48 139,54	0,00
	Nieruchomość XLVIII		**-72 657,78**	**0,00**		**5 717,49**	**709 378,68**	**717 487,96**	**0,00**	**-8 109,28**	**0,00**	**0,00**	**-8 109,28**	**0,00**	**-75 049,57**	**0,00**
B-52	Elegii	1		6 486,37		2 305,59	294 249,12	295 833,70	0,00	-1 584,58	0,00	0,00	-1 584,58	0,00	0,00	7 207,38
B-53	Elegii	3	-2 945,66	0,00		1 508,36	183 345,87	185 500,93	0,00	-2 155,06	0,00	0,00	-2 155,06	0,00	-3 592,36	0,00
	Nieruchomość XLIX		**0,00**	**3 540,71**		**3 813,95**	**477 594,99**	**481 334,63**	**0,00**	**-3 739,64**	**0,00**	**0,00**	**-3 739,64**	**0,00**	**0,00**	**3 615,02**
	Garaże Tygodniowa		-12 861,54			1 598,30	68 563,20	61 444,10		0,00	7 119,10		0,00	7 119,10	-4 144,14	0,00
	Nieruchomość L		**-12 861,54**	**0,00**		**1 598,30**	**68 563,20**	**61 444,10**	**0,00**	**0,00**	**7 119,10**	**0,00**	**0,00**	**7 119,10**	**-4 144,14**	**0,00**
	Garaze Posłów		-14 190,98			782,84	27 391,08	26 053,50		0,00	1 337,58		0,00	1 337,58	-12 070,56	0,00
	Nieruchomość LI		**-14 190,98**	**0,00**		**782,84**	**27 391,08**	**26 053,50**	**0,00**	**0,00**	**1 337,58**	**0,00**	**0,00**	**1 337,58**	**-12 070,56**	**0,00**
	DUDEK			1 114,24	408,97	20,33	2 922,57	2 873,99	0,00		48,58		0,00	48,58	0,00	1 592,12
	Nieruchomość LII			**1 114,24**	**408,97**	**20,33**	**2 922,57**	**2 873,99**	**0,00**	**0,00**	**48,58**	**0,00**	**0,00**	**48,58**	**0,00**	**1 592,12**
	MOLENDA			1 233,06	424,70	20,84	1 925,86	1 872,20	0,00		53,66		0,00	53,66	0,00	1 732,26
	Nieruchomość LIII			**1 233,06**	**424,70**	**20,84**	**1 925,86**	**1 872,20**	**0,00**	**0,00**	**53,66**	**0,00**	**0,00**	**53,66**	**0,00**	**1 732,26**
	KOSMAN			1 396,48	316,03	20,72	1 987,86	1 910,11	0,00		77,75		0,00	77,75	0,00	1 810,98
	Nieruchomość LIV			**1 396,48**	**316,03**	**20,72**	**1 987,86**	**1 910,11**	**0,00**	**0,00**	**77,75**	**0,00**	**0,00**	**77,75**	**0,00**	**1 810,98**

Wyniki na nieruchomości 2022 r			Wyniki na dzień 01.01.2022 r		Rozks wolnostojący ch	Zysk z 2021 r	za 2022 r								Wynik narastająco na dzień 31.12.2022	
							Przychody	Koszty	Pożytki brutto	WYNIK brutto 2022		P.d.o.p z tyt pożytków	Wynik za 2022 po uwzględnieniu P.d.o.p			
			(-)	(+)						(-)	(+)		(-)	(+)	(-)	(+)
B-24	Czarnoleska	19		1 368,37	431,21	22,96	2 343,68	2 286,76	0,00	0,00	56,92		0,00	56,92	0,00	1 879,46
	Nieruchomość LV			**1 368,37**	**431,21**	**22,96**	**2 343,68**	**2 286,76**	**0,00**	**0,00**	**56,92**	**0,00**	**0,00**	**56,92**	**0,00**	**1 879,46**
B-2	Czarnoleska	6A		7 485,38	8 273,38	121,68	16 128,11	15 770,02	0,00	0,00	358,09		0,00	358,09	0,00	16 238,53
	Nieruchomość LVI			**7 485,38**	**8 273,38**	**121,68**	**16 128,11**	**15 770,02**	**0,00**	**0,00**	**358,09**	**0,00**	**0,00**	**358,09**	**0,00**	**16 238,53**
B-5	Renesansowa	4A		2 494,17	1 835,17	39,89	3 904,56	3 805,33		0,00	99,23		0,00	99,23	0,00	4 468,46
	Nieruchomość LVII			**2 494,17**	**1 835,17**	**39,89**	**3 904,56**	**3 805,33**	**0,00**	**0,00**	**99,23**	**0,00**	**0,00**	**99,23**	**0,00**	**4 468,46**
B-9	Trojańska	1A		1 456,84	1 396,37	30,72	3 751,70	3 627,50	0,00	0,00	124,20		0,00	124,20	0,00	3 008,13
	Nieruchomość LVIII A			**1 456,84**	**1 396,37**	**30,72**	**3 751,70**	**3 627,50**	**0,00**	**0,00**	**124,20**	**0,00**	**0,00**	**124,20**	**0,00**	**3 008,13**
	Trojańska	1B		2 236,59	1 396,35	30,72	3 356,78	3 237,73		0,00	119,05		0,00	119,05		3 782,71
	Nieruchomość LVIII B			**2 236,59**	**1 396,35**	**30,72**	**3 356,78**	**3 237,73**	**0,00**	**0,00**	**119,05**	**0,00**	**0,00**	**119,05**	**0,00**	**3 782,71**
B-45	Barycka	2		7 729,82	16 224,70	136,43	16 888,95	16 575,51		0,00	313,44		0,00	313,44	0,00	24 404,39
	Nieruchomość LIX			**7 729,82**	**16 224,70**	**136,43**	**16 888,95**	**16 575,51**	**0,00**	**0,00**	**313,44**	**0,00**	**0,00**	**313,44**	**0,00**	**24 404,39**
	Wolnostojące	**132**		**11 133,91**	**-11 133,91**			**0,00**		**0,00**	**0,00**		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	Wolnostojące	**257**		**20 806,00**	**-20 806,00**		0,00	**0,00**		**0,00**	**0,00**		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	Czarnoleska 25 Zalewski	132			2 839,21	38,44	3 512,89	3 406,99		0,00	105,90		0,00	105,90	0,00	2 983,55
	Gębarzewska 15	129	-13 013,65		-231,58		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-13 245,23	0,00
	MIENIE SM		**-13 013,65**	**0,00**	**2 607,63**	**38,44**	**3 512,89**	**3 406,99**	**0,00**	**0,00**	**105,90**	**0,00**	**0,00**	**105,90**	**-13 245,23**	**2 983,55**
	Razem nieruchomości		-1 287 901,54	1 254 146,18	0,00	189 173,10	23 659 524,45	23 699 487,12	26 004,89	-127 014,45	113 056,67	4 941,00	-128 680,87	109 782,09	-1 239 033,58	1 375 552,54

08.03.2023

Razem nieruchomości	-33 755,36	-13 957,78	-18 898,78	136 518,96

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Elżbieta Podgórska

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Marek Ratuszyński

PREZES ZARZĄDU
Ryszard Przyłucki

Rozliczenie funduszu remontowego na nieruchomości				Nieruchomość	
Stan na 01.01.2022	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2022		
81 446,52	22 184,40	19 883,37	83 747,55	Czarnoleska	2
81 446,52	**22 184,40**	**19 883,37**	**83 747,55**	**Nieruchomość I**	
-68 645,11	22 184,40	2 688,97	-49 149,68	Świetojańska	3
-68 645,11	**22 184,40**	**2 688,97**	**-49 149,68**	**Nieruchomość II**	
-149 423,10	44 393,76	5 215,54	-110 244,88	Czarnoleska	4
-241 373,22	44 393,76	2 204,52	-199 183,98	Czarnoleska	6
72 692,43	26 230,80	16 718,42	82 204,81	Świętojańska	2
-318 103,89	**115 018,32**	**24 138,48**	**-227 224,05**	**Nieruchomość III**	
3 302,82	26 230,80	2 166,18	27 367,44	Świętojańska	7
63 176,01	39 158,40	66 763,42	35 570,99	Świętojańska	4
-89 120,79	44 393,76	19 020,41	-63 747,44	Czarnoleska	8
-22 641,96	**109 782,96**	**87 950,01**	**-809,01**	**Nieruchomość IV**	
25 100,23	17 550,00	55 848,47	-13 198,24	Urszuli	2
25 100,23	**17 550,00**	**55 848,47**	**-13 198,24**	**Nieruchomość V**	
73 778,82	22 205,28	54 708,78	41 275,32	Czarnoleska	14
-189 437,58	44 288,04	4 712,08	-149 861,62	Sycyńska	6
-59 889,32	44 289,24	5 648,59	-21 248,67	Sycyńska	8
12 099,69	25 052,40	62 372,21	-25 220,12	Urszuli	3
-163 448,39	**135 834,96**	**127 441,66**	**-155 055,09**	**Nieruchomość VI**	
122 576,26	26 338,20	3 424,03	145 490,43	Urszuli	5
76 539,95	17 550,00	848,71	93 241,24	Urszuli	7
243 779,96	35 100,00	1 077,86	277 802,10	Sycyńska	10
442 896,17	**78 988,20**	**5 350,60**	**516 533,77**	**Nieruchomość VII**	
191 648,30	26 338,20	5 289,81	212 696,69	Urszuli	9
191 648,30	**26 338,20**	**5 289,81**	**212 696,69**	**Nieruchomość VIII**	
215 628,83	34 041,60	6 472,70	243 197,73	Sycyńska	12
215 628,83	**34 041,60**	**6 472,70**	**243 197,73**	**Nieruchomość IX**	
63 013,75	41 944,80	1 803,20	103 155,35	Posłów Greckich	2
63 013,75	**41 944,80**	**1 803,20**	**103 155,35**	**Nieruchomość X**	
18 193,50	33 297,60	15 956,48	35 534,62	Posłów Greckich	4
18 193,50	**33 297,60**	**15 956,48**	**35 534,62**	**Nieruchomość XI**	
134 187,07	35 100,00	13 570,04	155 717,03	Posłów Greckich	6
134 187,07	**35 100,00**	**13 570,04**	**155 717,03**	**Nieruchomość XII**	
77 043,43	23 578,80	9 082,68	91 539,55	Posłów Greckich	3
77 043,43	**23 578,80**	**9 082,68**	**91 539,55**	**Nieruchomość XIII**	

Rozliczenie funduszu remontowego na nieruchomości				Nieruchomość	
Stan na 01.01.2022	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2022		
-39 733,88	29 140,80	42 650,31	-53 243,39	Czarnoleska	19
-172 725,30	29 176,80	24 745,17	-168 293,67	Czarnoleska	21
-103 654,06	29 199,60	17 686,80	-92 141,26	Czarnoleska	23
-54 472,37	28 968,00	25 350,69	-50 855,06	Czarnoleska	25
				Czarnoleska Zalewski	
-370 585,61	**116 485,20**	**110 432,97**	**-364 533,38**	**Nieruchomość XIV**	
-36 867,52	25 138,80	1 792,80	-13 521,52	Czarnoleska	27
-36 867,52	**25 138,80**	**1 792,80**	**-13 521,52**	**Nieruchomość XV**	
43 639,07	40 424,40	34 394,68	49 668,79	Konarska	2
-58 313,64	47 161,80	44 085,53	-55 237,37	Konarska	3
-8 975,16	32 204,40	27 849,40	-4 620,16	Konarska	5
-23 649,73	**119 790,60**	**106 329,61**	**-10 188,74**	**Nieruchomość XVI**	
5 775,86	49 114,80	85 480,50	-30 589,84	Konarska	1
5 775,86	**49 114,80**	**85 480,50**	**-30 589,84**	**Nieruchomość XVII**	
108 302,05	66 880,02	196 061,89	-20 879,82	Barycka	2
108 302,05	**66 880,02**	**196 061,89**	**-20 879,82**	**Nieruchomość XVIII**	
-207 308,89	26 949,60	39 854,67	-220 213,96	Barycka	1
-82 915,40	30 808,80	43 586,40	-95 693,00	Barycka	5
-290 224,29	**57 758,40**	**83 441,07**	**-315 906,96**	**Nieruchomość XIX**	
24 897,21	41 697,97	54 899,00	11 696,18	Policka	4
92 582,07	65 831,40	45 527,58	112 885,89	Gródecka	3
117 479,28	**107 529,37**	**100 426,58**	**124 582,07**	**Nieruchomość XX**	
-5 179,07	42 266,76	17 646,72	19 440,97	Helleńska	2
-57 800,65	78 772,92	123 622,83	-102 650,56	Policka	2
-62 979,72	**121 039,68**	**141 269,55**	**-83 209,59**	**Nieruchomość XXI**	
-38 451,16	50 852,40	185 910,07	-173 508,83	Gródecka	1
-38 451,16	**50 852,40**	**185 910,07**	**-173 508,83**	**Nieruchomość XXII**	
142 525,08	29 856,00	33 333,09	139 047,99	Helleńska	7
151 750,65	58 606,20	41 843,98	168 512,87	Helleńska	5
-42 742,60	35 678,40	4 024,22	-11 088,42	Kasandry	4
251 533,13	**124 140,60**	**79 201,29**	**296 472,44**	**Nieruchomość XXIII**	
72 104,47	28 773,60	37 562,41	63 315,66	Kasandry	7
184 727,80	40 273,50	22 109,53	202 891,77	Kasandry	9
256 832,27	**69 047,10**	**59 671,94**	**266 207,43**	**Nieruchomość XXIV**	
203 025,40	48 334,50	48 556,09	202 803,81	Helleńska	3
74 864,80	26 967,00	36 857,87	64 973,93	Helleńska	1

Rozliczenie funduszu remontowego na nieruchomości				Nieruchomość	
Stan na 01.01.2022	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2022		
-204 510,07	37 476,00	2 470,36	-169 504,43	Kasandry	2
73 380,13	**112 777,50**	**87 884,32**	**98 273,31**	**Nieruchomość XXV**	
112 444,77	33 711,00	6 986,35	139 169,42	Kasandry	3
105 062,92	37 470,00	20 344,20	122 188,72	Kasandry	1
217 507,69	**71 181,00**	**27 330,55**	**261 358,14**	**Nieruchomość XXVI**	
-307 975,02	33 711,00	20 081,87	-294 345,89	Kasandry	5
-307 975,02	**33 711,00**	**20 081,87**	**-294 345,89**	**Nieruchomość XXVII**	
-182 796,95	31 915,20	103 829,93	-254 711,68	Parysa	1
-182 796,95	**31 915,20**	**103 829,93**	**-254 711,68**	**Nieruchomość XXVIII**	
-108 609,85	31 915,20	2 412,24	-79 106,89	Parysa	5
-318 280,95	31 915,20	104 557,29	-390 923,04	Parysa	3
-426 890,80	**63 830,40**	**106 969,53**	**-470 029,93**	**Nieruchomość XXIX**	
-264 302,78	31 915,20	35 370,74	-267 758,32	Parysa	7
-264 302,78	**31 915,20**	**35 370,74**	**-267 758,32**	**Nieruchomość XXX**	
51 103,18	37 807,20	17 125,18	71 785,20	Trojańska	2
51 103,18	**37 807,20**	**17 125,18**	**71 785,20**	**Nieruchomość XXXI**	
15 033,12	40 951,44	42 635,99	13 348,57	Trojańska	10
15 033,12	**40 951,44**	**42 635,99**	**13 348,57**	**Nieruchomość XXXII**	
58 092,33	48 951,36	28 929,62	78 114,07	Trojańska	12
58 092,33	**48 951,36**	**28 929,62**	**78 114,07**	**Nieruchomość XXXIII**	
96 643,95	33 999,00	17 795,29	112 847,66	Trojańska	4
96 643,95	**33 999,00**	**17 795,29**	**112 847,66**	**Nieruchomość XXXIV**	
132 463,91	50 751,00	58 236,05	124 978,86	Trojańska	6
132 463,91	**50 751,00**	**58 236,05**	**124 978,86**	**Nieruchomość XXXV**	
80 338,82	44 192,10	15 783,41	108 747,51	Trojańska	8
80 338,82	**44 192,10**	**15 783,41**	**108 747,51**	**Niruchomość XXXVI**	
117 507,61	25 196,40	11 772,99	130 931,02	Sobótki	1
117 507,61	**25 196,40**	**11 772,99**	**130 931,02**	**NiruchomośćXXXVII**	
-52 617,82	16 935,60	11 114,11	-46 796,33	Sobótki	3
-52 617,82	**16 935,60**	**11 114,11**	**-46 796,33**	**Nieruchomość XXXVIII**	
131 602,34	41 248,80	8 015,41	164 835,73	Sobótki	2
89 653,61	36 874,80	14 970,11	111 558,30	Renesansowa	3
-22 334,27	43 581,30	20 366,85	880,18	Renesansowa	1
198 921,68	**121 704,90**	**43 352,37**	**277 274,21**	**Nieruchomość XXXIX**	
51 118,17	26 636,40	12 906,28	64 848,29	Sobótki	4
72 791,52	37 095,00	18 940,82	90 945,70	Renesansowa	5

Rozliczenie funduszu remontowego na nieruchomości				Nieruchomość	
Stan na 01.01.2022	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2022		
123 909,69	**63 731,40**	**31 847,10**	**155 793,99**	**Nieruchomość XL**	
12 742,75	27 038,40	16 471,01	23 310,14	Renesansowa	2
5 390,38	37 344,72	18 546,35	24 188,75	Trojańska	1
12 986,01	28 092,60	10 450,48	30 628,13	Renesansowa	4
31 119,14	**92 475,72**	**45 467,84**	**78 127,02**	**Nieruchomość XLI**	
-24 065,12	47 960,40	20 989,54	2 905,74	Renesansowa	6
21 126,97	26 569,80	10 604,50	37 092,27	Trojańska	3
27 341,47	25 917,30	7 346,46	45 912,31	Trojańska	3A
24 403,32	**100 447,50**	**38 940,50**	**85 910,32**	**Nieruchomość XLII**	
-49 892,50	46 788,60	25 476,01	-28 579,91	Zamoyskiego	1
-49 892,50	**46 788,60**	**25 476,01**	**-28 579,91**	**Nieruchomość XLIII**	
-111 520,22	38 402,40	14 332,34	-87 450,16	Zamoyskiego	2
-111 520,22	**38 402,40**	**14 332,34**	**-87 450,16**	**Nieruchomość XLIV**	
67 282,07	62 910,90	28 691,03	101 501,94	Padewska	1
67 282,07	**62 910,90**	**28 691,03**	**101 501,94**	**Nieruchomość XLV**	
-3 300,89	44 825,16	24 099,56	17 424,71	Padewska	3
-3 300,89	**44 825,16**	**24 099,56**	**17 424,71**	**Nieruchomość XLVI**	
-126 094,51	22 100,40	11 514,96	-115 509,07	Padewska	7
13 920,82	26 655,60	14 003,24	26 573,18	Padewska	5
-112 173,69	**48 756,00**	**25 518,20**	**-88 935,89**	**Nieruchomość XLVII**	
-124 014,57	38 871,60	19 616,98	-104 759,95	Pieśni	1
-46 868,50	54 164,40	18 856,30	-11 560,40	Pieśni	3
-170 883,07	**93 036,00**	**38 473,28**	**-116 320,35**	**Nieruchomość XLVIII**	
23 723,80	39 112,20	15 927,23	46 908,77	Elegii	1
-99 684,79	28 420,80	10 430,93	-81 694,92	Elegii	3
-75 960,99	**67 533,00**	**26 358,16**	**-34 786,15**	**Nieruchomość XLIX**	
2 650,30	269,28	0,00	2 919,58	**Czarnoleska**	23A
2 650,30	**269,28**	**0,00**	**2 919,58**	**Nieruchomość LII**	
1 595,46	276,00	0,00	1 871,46	**Czarnoleska**	23
1 595,46	**276,00**	**0,00**	**1 871,46**	**Nieruchomość LIII**	
1 689,09	274,44	0,00	1 963,53	**Czarnoleska**	23
1 689,09	**274,44**	**0,00**	**1 963,53**	**Nieruchomość LIV**	

Rozliczenie funduszu remontowego na nieruchomości				Nieruchomość	
Stan na 01.01.2022	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2022		
3 872,09	304,08	0,00	4 176,17	**Czarnoleska**	19
3 872,09	**304,08**	**0,00**	**4 176,17**	**Nieruchomość LV**	
21 334,25	1 611,60	0,00	22 945,85	**Czarnoleska**	6A
21 334,25	**1 611,60**	**0,00**	**22 945,85**	**Nieruchomość LVI**	
8 744,13	528,36	0,00	9 272,49	**Renesansowa**	4A
8 744,13	**528,36**	**0,00**	**9 272,49**	**Nieruchomość LVII**	
2 724,33	406,92	20,99	3 110,26	**Trojańska**	1A
2 724,33	**406,92**	**20,99**	**3 110,26**	**Nieruchomość LVIII A**	
2 724,34	406,92	20,99	3 110,27	**Trojańska**	1B
2 724,34	**406,92**	**20,99**	**3 110,27**	**Nieruchomość LVIII B**	
24 203,71	2 159,16	0,00	26 362,87	**Barycka**	2
24 203,71	**2 159,16**	**0,00**	**26 362,87**	**Nieruchomość LIX**	
6 472,39	509,16	0,00	6 981,55	Czarnoleska Zalewski	25
-81 565,28	110 000,00	31 925,49	-3 490,77	**Mienie Spółdzielni**	
-75 092,89	**110 509,16**	**31 925,49**	**3 490,78**		
117 319,73	**3 145 093,11**	**2 484 878,18**	**777 534,66**	**OGÓŁEM**	

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Elżbieta Podgórska

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Marek Ratuszyński

PREZES ZARZĄDU
Ryszard Przyłucki