

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2022 - 31.12.2022

Dokument został podpisany elektronicznie
Dorota Dżugaj-Kosior, 2023-03-01T11:27:03
Tomasz Włodarczyk, 2023-03-01T13:26:34
Zygmunt Trojnik, 2023-03-01T13:28:57

Informacje wprowadzające

Data sporządzenia	28.02.2023
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 3.500 zł amortyzowane są metodą liniową, począwszy od miesiąca następnego po oddaniu do użytkowania. W przypadku komputerów, drukarek i innego sprzętu technicznego o wartości poniżej 3500 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 50 zł do 3500 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 operacyjnej (przychody minus koszty) 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.

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 funduszy 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 i 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 2022 r.	Załącznik nr 1(Bilans) Załącznik nr 1
Rachunek zysków i strat	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT 2022 r.	Załącznik nr 2(Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy) Załącznik nr 2
Zestawienie zmian w kapitale	-----	
Rachunek przepływów pieniężnych	-----	

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Informacja dodatkowa	IDSM_2022.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
A. Zysk (strata) brutto za dany rok		-155 159,24		536 538,32
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)		-145 703,61		355 368,07
	0,00	-155 348,88	0,00	355 368,07
	-	9 645,27	-	-
- nadwyżka GZM z roku poprzedniego, art. 12, ust. 3a	0,00	161 214,94	0,00	121 005,75
- przychody w dacie otrzymania - korekty statystyczne, art. 12, ust. 3a	0,00	-640 544,33	0,00	-137 520,31
- rozliczenie nadwyżki bilansowej za rok poprzedni, art. 12, ust. 3a	0,00	0,00	0,00	22 948,42
- rozwiązanie odpisów aktualizujących NKUP, art. 12, ust. 1	0,00	67 280,77	0,00	87 864,22
- zwrot wydatków NKUP, art. 12, ust. 4, pkt. 6a	0,00	256 699,74	0,00	261 069,99
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:		37 270,48		239 253,21
	0,00	25 579,97	0,00	232 829,05
	-	11 690,51	-	6 424,16
- należny zwrot kosztów sądowych i egzekucyjnych, art. 12, ust. 3e	0,00	25 579,97	0,00	38 609,48
- naliczone kary umowne, art. 12, ust. 3e	0,00	0,00	0,00	194 219,57
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:		0,00		0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	-	-	-
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		507 278,12		579 089,08
	0,00	489 882,02	0,00	562 548,75
	-	17 396,10	-	16 540,33
- amortyzacja środków trwałych zaliczanych do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych, art. 16c, pkt. 2	0,00	149 247,59	0,00	187 223,34
- koszty eksploatacji nieruchomości niepokryte w roku ubiegłym, art. 15, ust. 4d	0,00	165 395,94	0,00	147 101,89
- odpisy aktualizujące należności, art. 16, ust. 1, pkt. 26a	0,00	94 966,35	0,00	64 630,30
- rezerwy, art. 16, ust. 1, pkt. 27	0,00	42 499,83	0,00	117 296,50
- wpłaty na PFRON, art. 16, ust. 1, pkt. 36	0,00	21 621,69	0,00	46 296,72
- wydatki na majątek trwały pokryte odszkodowaniem, art. 16, ust. 1, pkt. 58	0,00	16 150,62	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym		3 167,50		2 854,13
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	3 167,50	-	2 854,13
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:		8 930,97		51 073,73
	0,00	0,00	0,00	48 657,90
	-	8 930,97	-	2 415,83
- nieściągalne należności, art. 16, ust. 1, pkt. 25	0,00	0,00	0,00	48 657,90
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		0,00		0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	-	-	-
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:		109 398,00		161 302,10
	0,00	109 398,00	0,00	161 302,10

Opis	Rok bieżący		Rok poprzedni	
	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
	Pozostałe	Pozostałe	Pozostałe	Pozostałe
	-	-	-	-
- amortyzacja według stawek podatkowych, art. 16, ust. i	0,00	11 762,50	0,00	11 762,52
- dochody z GZM, art. 17, ust. 1, pkt. 44	0,00	73 258,11	0,00	155 935,03
- odszkodowanie wydatkowane na środki trwałe, art. 17, ust. 1, pkt. 54a	0,00	24 377,39	0,00	0,00
- zwrócone wierzytelności uprzednio uznane za nieściągalne, art. 12, ust. 1, pkt. 4	0,00	0,00	0,00	-6 395,45
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym		345 390,54		311 484,42
K. Podatek dochodowy		65 624,00		59 182,00

BILANS SM 2022 r.**Załącznik nr 1 (Załącznik nr 1)**

Opis	Stan na 2022-12-31	Stan na 2021-12-31
AKTYWA		
Aktywa razem	30 252 423,66	29 429 806,71
· A. Aktywa trwałe	20 707 822,32	20 653 744,68
· I. Wartości niematerialne i prawne	1 748,75	3 539,61
· 1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
· 2. Wartość firmy	0,00	0,00
· 3. Inne wartości niematerialne i prawne	1 748,75	3 539,61
· 4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
· II. Rzeczowe aktywa trwałe	16 515 353,72	17 197 552,69
· 1. Środki trwałe	16 514 353,72	17 193 052,69
· a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 276 368,18	1 303 927,26
· b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	14 736 787,92	15 409 767,29
· c) urządzenia techniczne i maszyny	177 955,65	191 624,19
· d) środki transportu	99 502,04	110 557,82
· e) inne środki trwałe	223 739,93	177 176,13
· 2. Środki trwałe w budowie	1 000,00	4 500,00
· 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 2022-12-31	Stan na 2021-12-31
* - 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	4 190 719,85	3 452 652,38
* 1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
* 2. Inne rozliczenia międzyokresowe	4 190 719,85	3 452 652,38
* - w tym niedobór funduszu remontowego	4 190 719,85	3 452 652,38
* B. Aktywa obrotowe	9 544 601,34	8 776 062,03
* I. Zapasy	189 034,05	145 368,73
* 1. Materiały	132 553,76	91 925,55
* 2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
* 3. Produkty gotowe	0,00	0,00
* 4. Towary	48 981,00	48 981,00
* 5. Zaliczki na dostawy	7 499,29	4 462,18
* II. Należności krótkoterminowe	487 486,07	426 137,21
* 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	487 486,07	426 137,21
* a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	454 612,35	403 119,89
* - do 12 miesięcy	454 612,35	403 119,89
* - w tym z tyt. opłat za używanie lokali i media	446 009,85	395 841,92
* - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
* b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz i	9 134,00	6 163,00
* c) inne	23 739,72	16 854,32
* d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
* III. Inwestycje krótkoterminowe	6 143 020,39	6 146 983,23
* 1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	6 143 020,39	6 146 983,23
* 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 2022-12-31	Stan na 2021-12-31
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	6 143 020,39	6 146 983,23
* - środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 317 103,14	3 837 964,93
* - inne środki pieniężne	3 825 917,25	2 309 018,30
* - inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
* 2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
* IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 725 060,83	2 057 572,86
* 1. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	721 807,97	59 811,26
* 2. Niedobór funduszu remontowego	1 630 039,48	1 718 447,29
* 3. Inne rozliczenia międzyokresowe	373 213,38	279 314,31
* C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
* D. Udziały własne	0,00	0,00

Opis	Stan na 2022-12-31	Stan na 2021-12-31
PASYWA		
Pasywa razem	30 252 423,66	29 429 806,71
· A. Kapitał (fundusz) własny	17 913 702,03	18 176 416,80
· I. Kapitał (fundusz) podstawowy	9 236 876,92	9 653 795,44
· 1. Fundusz udziałowy	141 427,41	143 793,66
· 2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	254 050,94	305 151,25
· 3. Fundusz wkładów budowlanych	8 841 398,57	9 204 850,53
· II.Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	7 775 144,89	7 614 955,71
· - Fundusz zasobowy	7 775 144,89	7 614 955,71
· - nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartościami 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	411 451,86	417 437,29
· B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	12 338 721,63	11 253 389,91
· I. Rezerwy na zobowiązania	821 099,64	788 325,52
· 1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
· 2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	626 880,07	594 105,95
· - długoterminowa	576 945,01	494 149,62
· - krótkoterminowa	49 935,06	99 956,33
· 3. Pozostałe rezerwy	194 219,57	194 219,57
· - długoterminowe	0,00	0,00
· - krótkoterminowe	194 219,57	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	10 533 876,35	9 419 033,28
· 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 2022-12-31	Stan na 2021-12-31
* 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	5 054 436,25	4 201 402,73
* 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:	4 352 942,44	3 516 437,41
* - do 12 miesięcy, w tym:	4 352 942,44	3 516 437,41
* - z tyt. opłat za używanie lokali i media	2 695 629,72	1 963 083,66
* - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
* e) zaliczki otrzymane na dostawy	1 708,38	0,00
* f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
* g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	235 804,19	221 278,69
* h) z tytułu wynagrodzeń	14 393,04	10 428,70
* i) inne	449 588,20	453 257,93
* 4. Fundusze specjalne	5 479 440,10	5 217 630,55
* a) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	21 089,11	23 929,60
* b) Fundusz remontowy	5 458 350,99	5 193 700,95
* IV. Rozliczenia międzyokresowe	983 745,64	1 046 031,11
* 1.Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
* 2. Inne rozliczenia międzyokresowe	894 172,77	926 300,82
* - długoterminowe	772 915,91	888 382,18
* - krótkoterminowe	121 256,86	37 918,64
* 3. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	89 572,87	119 730,29

Prudnik, dnia 28.02.2023 r.

Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

Dorota Dżugaj-Kosior

Tomasz Włodarczyk Zygmunt Trojniak

podpisano elektronicznie

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT 2022 r. nr 2)

Załącznik nr 2 (Załącznik nr 2)

Opis	Stan za rok 2022	Stan za rok 2021
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	21 623 868,71	21 157 456,10
· - od jednostek powiązanych	0,00	0,00
· I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym :	20 261 839,47	19 935 670,84
· a) Przychody z opłat za lokale	10 333 959,75	9 714 035,09
· II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	67 359,61	70 477,41
· III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	1 294 669,63	1 151 031,88
· IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	275,97
B. Koszty działalności operacyjnej	22 076 035,69	20 801 078,51
· I. Amortyzacja	310 794,45	320 631,61
· II. Zużycie materiałów i energii	9 130 016,53	8 410 329,62
· III. Usługi obce	2 682 527,82	1 692 672,46
· IV. Podatki i opłaty, w tym:	2 887 197,10	3 639 753,79
· - podatek akcyzowy	0,00	0,00
· V. Wynagrodzenia	2 267 641,48	2 182 204,21
· VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	528 437,73	499 378,57
· - emerytalne	209 610,23	200 114,39
· VII. Pozostałe koszty rodzajowe, w tym :	4 269 420,58	4 055 857,33
· - fundusz remontowy	3 973 969,38	3 786 726,15
· VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	250,92
· IX. z poz. B przypada na koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości	11 021 695,88	9 622 077,91
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B), z tego:	-452 166,98	356 377,59
· 1. Wynik na GZM, w tym :	-687 736,13	91 957,18
· a) nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	80 572,67	191 128,05
· b) niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	-768 308,80	-99 170,87
· 2. Zysk (strata) z pozostałej działalności	235 569,15	264 420,41
D. Pozostałe przychody operacyjne	330 130,62	453 241,62
· I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	4 181,94	0,00
· II. Dotacje	0,00	0,00
· III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	87 853,78	134 851,57
· IV. Inne przychody operacyjne	238 094,90	318 390,05
E. Pozostałe koszty operacyjne	194 356,95	335 356,70
· I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	4 097,59
· II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	93 065,56	63 277,37
· III. Inne koszty operacyjne	101 291,39	267 981,74
F. Zysk (strata) z pozostałej działalności operacyjnej (C+D-E)	-316 393,31	474 262,51
G. Przychody finansowe	105 796,23	89 749,63
· 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:	99 442,04	83 246,08
· - od jednostek powiązanych	0,00	0,00

Opis	Stan za rok 2022	Stan za rok 2021
· 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	6 354,19	6 503,55
· V. Inne	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	4 481,19	1 377,67
· I. Odsetki, w tym:	2 580,40	24,74
· - 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	1 900,79	1 352,93
· IV. Inne	0,00	0,00
I. Wynik na GZM z roku poprzedniego, w tym:	59 919,03	-26 096,15
a) nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	119 730,29	98 342,92
b) niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	-59 811,26	-124 439,07
J. Zysk (strata) brutto (F+G-H+I)	-155 159,24	536 538,32
K. Podatek dochodowy, w tym:	65 624,00	59 182,00
· 1. Podatek dochodowy dot. pozostałej działalności	61 206,00	53 240,00
· 2. Podatek dochodowy dot. GZM	4 418,00	5 942,00
L. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
Ł. Wynik na GZM netto do przeniesienia na rok następny, w tym:	-632 235,10	59 919,03
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
M. Zysk (strata) netto (J-K-L-Ł)	411 451,86	417 437,29

Prudnik, 28.02.2023 r.

Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Dorota Dżugaj-Kosior

Zarząd

Tomasz Włodarczyk Zygmunt Trojniał

podpisano elektronicznie