

# WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 r.

**1. Nazwa i siedziba jednostki:**

Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa „Przyjezierze” w Szczecinku, ul. Mikołaja Reja 4, kod 78-400 Szczecinek  
NIP 673-00-10-333

**Podstawowy przedmiot działalności:** gospodarka zasobami mieszkaniowymi.  
Sąd Rejestrowy Spółdzielni: Sąd Rejonowy w Koszalinie IX Wydział KRS nr 0000069364

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

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

**4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni.** W bieżącym roku obrotowym w skład spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania samodzielnego sprawozdania finansowego, spółdzielnia nie była więc zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.

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

**6. Wskazanie zastosowanych uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych:**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Przyjezierze” w Szczecinku w dniu 21 czerwca 2018 r. podjęło Uchwałę Nr 7/2018 w sprawie przyjęcia statusu małego podatnika, spełniających kryteria określone w art. 3 ust.1c ustawy o rachunkowości. Zakres informacji wykazywanych w sprawozdaniu finansowym za 2021 r. jest zgodny z zawartym w załączniku Nr 5 do ustawy o rachunkowości.

Sprawozdanie finansowe składa się z wprowadzenia do sprawozdania (art. 48 ust. 1 uor), bilansu uproszczonego (art. 46 ust.5 pkt 5 uor), rachunku zysków i strat w wariantcie porównawczym (art. 47 ust.4 pkt 5 uor), dodatkowych informacji i objaśnień (art. 48 ust. 4 uor).

Zgodnie z art.48 ust 4 ustawy o rachunkowości Spółdzielnia nie ma obowiązku sporządzać rozliczenia różnic pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto, tzw. noty podatkowej.

Zgodnie z art. 48a ust. 4 ustawy o rachunkowości Spółdzielnia może nie sporządzać zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym. Informacje o zmianach kapitału Spółdzielnia określa w informacji dodatkowej, w części dotyczącej objaśnień do bilansu.

Zgodnie z art. 48b ust.5 niniejszej ustawy Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych. Na podstawie art.49 ust.6 uor- Spółdzielnia sporządza sprawozdanie z działalności , w związku z powyższym nie ma obowiązku wykazywania w tym sprawozdaniu kluczowych niefinansowych wskaźników efektywności.

## 7. Przyjęte zasady rachunkowości:

7.1. Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2018 poz. 395 z późniejszymi zmianami) stosując reguły wyceny lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należności).

W sprawozdaniu finansowym spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Wynik finansowy spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

**Wartości niematerialne i prawne** wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

**Środki trwałe** są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość.

Dla celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z załącznika nr 1 do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 10.000,00 zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Środki trwałe umarżane są według metody liniowej.

**Środki trwałe w budowie** wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

**Należności** wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

**Zużycie materiałów** ewidencjonuje się w cenie zakupu z pominięciem magazynu.

**Środki pieniężne** w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

**Fundusze własne oraz pozostałe aktywa i pasywa** ujmują się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami i statutem Spółdzielni.

**Rezerwy na zobowiązania** – w bieżącym roku obrotowym nie były tworzone.

**Zobowiązania**, szczególnie wobec budżetu zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

**Przychody ze sprzedaży**- obejmują należne kwoty netto ze sprzedaży, tj. pomniejszone o należny podatek VAT- ujmowane w okresach, których dotyczą.

**Koszty działalności operacyjnej**- ujmowane są na kontach zespołu 5 z określeniem kosztu rodzajowego- całego członu kont zespołu 4.

**Zasada istotności**- Spółdzielnia stosuje zasadę istotności na podstawie art.8 ust.1 uor – uproszczenia polegają na odstąpieniu od ustalania aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego, nie rozliczanie w czasie nieistotnych przychodów oraz kosztów dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych.

#### 8. Wynik z całokształtu działalności obejmuje:

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

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Pozostała działalność poza gospodarką zasobami mieszkaniowymi jest opodatkowana.

Wynik z działalności w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi został przeniesiony na rozliczenia międzyokresowe zgodnie z art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych do rozliczenia w roku następnym.

Wynik na działalności gospodarczej –opodatkowanej po potrąceniu podatku dochodowego od osób prawnych jako zysk netto (nadwyżka bilansowa) pozostaje do podziału przez Walne Zgromadzenie.

#### 9. Sprawozdanie finansowe obejmuje zastępujące wzory:

- bilans,
- rachunek zysków i strat układ porównawczy
- informacja dodatkowa obejmująca wprowadzenie do sprawozdania oraz dodatkowe informacje i objaśnienia,

Szczecinek, 23 marzec 2023 rok

SPORZĄDZIŁ

ZARZĄD

Bożena  
Alina  
Tebecio

Elektronicznie  
podpisany przez  
Bożena Alina Tebecio  
Data: 2023.03.29  
14:17:19 +02'00'

Bożena  
Alina  
Tebecio

Elektronicznie  
podpisany przez  
Bożena Alina  
Tebecio  
Data: 2023.03.29  
14:17:41 +02'00'

Radosław  
Kazimierz  
Bielicki

Elektronicznie  
podpisany przez  
Radosław  
Kazimierz Bielicki  
Data: 2023.03.29  
14:44:51 +02'00'

# Informacja dodatkowa.

## **CZĘŚĆ I - Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu**

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia;

Zmiany wartości niematerialnych i prawnych (według grup rodzajowych) przedstawia załącznik nr 1

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (według grup rodzajowych) przedstawia załącznik nr 2

Inwentaryzacja środków trwałych przeprowadzona była w roku 2022 według stanu na dzień 31.12.2022r.

2. Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;

Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

3. Kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10;

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie wystąpiły w roku sprawozdawczym.

### **4. Wartość gruntów własnych i użytkowanych wieczystie.**

Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczystie – prezentuje załącznik nr 3

Wartość i powierzchnia gruntów własnych – prezentuje załącznik nr 4

5. **Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.**

W okresie sprawozdawczym ta pozycja w naszej Spółdzielni nie występuje.

**6. Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają;**

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej Spółdzielni nie występuje.

**7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;**

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej Spółdzielni nie występuje

**8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych;**

W spółdzielni nie występuje

**9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym;**

przedstawia załącznik nr 5

**10. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;**

podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy:

- 1) Wynik finansowy strata – 19.412,84 zł
- 2) Proponowane pokrycie straty:
  - a) z funduszu zasobowego zgodnie z paragr.41,pkt 5a Statutu Spółdzielni
- 3) Wynik finansowy niepodzielony – 59.517,59 zł

**11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;**

Spółdzielnia nie tworzy rezerw.

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

- a) do 1 roku,
- b) powyżej 1 roku do 3 lat,
- c) powyżej 3 do 5 lat,

d) powyżej 5 lat;

przedstawia załącznik nr 6

Strukturę czasową zaległości lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży przedstawia załącznik nr 7

**13. Łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;**

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania zabezpieczone na majątku.

**14. wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie;**

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni wystąpiły czynne i bierne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, które prezentuje załącznik nr 8

**15. w przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową;**

a) Składniki aktywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu (zł):

Nie występują w spółdzielni

b) Składniki pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu:

Nie występują w spółdzielni.

c) Fundusz remontowy na dzień 31.12.2022 roku został zaprezentowany w bilansie :

- aktywa poz. B.IV.2 w kwocie	331.783,26 zł
- pasywa poz. B.III.3a	647.608,48 zł.

Salda funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości prezentuje załącznik nr 12

**16. Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych;**

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania warunkowe

**17. W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:**

a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,

b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,

c) tabelę zmian w funduszu z aktualizacji wyceny obejmującą stan funduszu na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego;

*W Spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu a, b i c*

**18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:**

a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2017 r. poz. 1876, 2361 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62, 106 i 138),

b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2065, 2486 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62, 106 i 138).

*Środki pieniężne na rachunkach VAT na 31.12.2022 r. nie występują w Spółdzielni.*

## **CZĘŚĆ II Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.**

**1. Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynkami geograficznymi) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług;**

Struktura przychodów według rodzaju działalności i ich zasięgu terytorialnego, wartość przychodów netto ze sprzedaży usług – prezentuje załącznik nr 9. Węzłowe wskaźniki charakteryzujące działalność jednostki prezentuje załącznik nr 14. Natomiast wyniki GZM prezentuje załącznik nr 13.

## **2. Przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.**

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów

### **3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.**

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących zapasów.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

Rozliczenie różnic między wynikiem finansowym brutto, a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych – prezentuje załącznik nr 10.

### **6. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym;**

Nie dotyczy.

### **7. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym;**

Nie dotyczy.

### **8. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;**

Nie dotyczy.

### **9. Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie;**

Nie dotyczy.

### **10. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.**

Nie dotyczy.

### **CZEŚĆ III Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.**

Nie dotyczy.



**CZĘŚĆ IV 1. Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.**

Nie dotyczy

#### **CZĘŚĆ V Informacje o:**

**1) charakterze i celu gospodarczym zawartych przez spółdzielnię umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;**

**2) transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;**

Nie dotyczy.

**3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe;**

**Informacje o przeciętnym w roku obrotowym i poprzednim zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.**

Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym i poprzednim z podziałem na grupy zawodowe prezentuje załącznik nr 11

Na dzień 31.12.2022 r. Spółdzielnia zatrudniała 3 pracowników na podstawie umowy o pracę, w tym dwóch Członków Zarządu na niepełny etat – Prezes Zarządu – na 0,8 etatu i Członek Zarządu- Gł.Księgowy na 0,75 etatu.

**4) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej**

grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu;

Nie dotyczy Spółdzielni

5) pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty,

W Spółdzielni zjawisko nie występuje.

6) kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących spółdzielni, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów;

W Spółdzielni - zjawisko nie występuje.

7) Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy .

Spółdzielnia nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego w świetle art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości.

#### **CZEŚĆ VI Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych**

1) Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na fundusz własny z podaniem ich kwot i rodzaju;

Nie dotyczy.

2) Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;

Nie dotyczy.

3) Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz

zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;

Żadna z powyższych sytuacji w spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła.

**4) Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.**

W sprawozdaniu finansowym za rok 2022 występuje porównywalność danych ze sprawozdania za rok 2021.

## **CZEŚĆ VII**

**1) Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:**

**a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,**

**b) procentowym udziale,**

**c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,**

**d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,**

**e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,**

**f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,**

**g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia;**

**2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi;**

**3) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których spółdzielnia posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;**

**4) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:**

**a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępnie od konsolidacji,**

**b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,**

**c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:**

**- przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,**

**- wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy,**

**- wartość aktywów,**

**- przeciętne roczne zatrudnienie,**

**d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane;**

**5) informacje o:**

**a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,**

**b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne;**

**6) nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.**

Cały punkt 7 nie dotyczy Spółdzielni.

## **CZEŚĆ VIII – Informacje dotyczące połączenia spółek**

**W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:**

**1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:**

**a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,**

**b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,**

c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji;

2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,

b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,

c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

Cały punkt 8 nie dotyczy spółdzielni

#### **CZĘŚĆ IX - zagrożenia dla kontynuacji działalności**

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez spółdzielnię działań mających na celu eliminację niepewności.

Nie dotyczy.

**CZĘŚĆ X** Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy spółdzielni.”

Nie dotyczy.

Informacje o wynikach na działalności GZM przedstawia załącznik nr 13.

Szczecinek 27.03.2023 r.

Sporządził:

Bożena  
Alina  
Tebecio

Elektronicznie  
podpisany przez  
Bożena Alina Tebecio  
Data: 2023.03.29  
14:15:42 +02'00'

Zatwierdził:

Bożena  
Alina  
Tebecio

Elektronicznie  
podpisany przez  
Bożena Alina  
Tebecio  
Data: 2023.03.29  
14:16:08 +02'00'

Radostaw  
Kazimierz  
Bielicki

Elektronicznie  
podpisany przez  
Radostaw  
Kazimierz Bielicki  
Data: 2023.03.29  
14:33:59 +02'00'

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za okres od 01.01.2021 do 30.09.2021

wariant porównawczy

Wyszczególnienie	31.12.2021	31.12.2022
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>2 130 107,48</b>	<b>1 884 596,33</b>
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów:	2 130 107,48	1 884 596,33
II. Zmiana stanu produktów (zwiększ.-wart.dodat., zmniejsz.-wart.ujemna)	0,00	0,00
a) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM		
b) nadwyżka kosztów nad kosztami dotycząca GZM		
c) pozostała zmiana stanu produktów c.o.		
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>1 956 451,95</b>	<b>1 968 130,58</b>
I. Amortyzacja	12 125,56	11 054,58
II. Zużycie materiałów i energii	627 177,64	605 298,68
III. Usługi obce	478 142,93	528 732,09
IV. Podatki i opłaty, w tym:	63 135,72	64 433,50
- podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	319 222,97	318 914,92
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:	67 360,64	67 076,48
emerytalne		
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	389 286,49	372 620,33
w tym odpis na fundusz remontowy	344 244,73	
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>173 655,53</b>	<b>-83 534,25</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>16 877,19</b>	<b>891,46</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje ( w tym - rozliczenia w czasie)		
III. Inne przychody operacyjne	16 877,19	891,46
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>211,98</b>	<b>106,56</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Amortyzacja finansowe dotacjami rozliczonymi w czasie		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	211,98	106,56
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>190 320,74</b>	<b>-82 749,35</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>13 378,23</b>	<b>22 020,72</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
- od jednostek powiązanych		
II. Odsetki, w tym:	13 378,23	22 020,72
- od jednostek powiązanych		
III. Zysk ze zbycia inwestycji		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne		
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>13 376,83</b>	<b>20 556,12</b>
I. Odsetki, w tym:	13 376,83	20 556,12
- dla jednostek powiązanych		
II. Strata ze zbycia inwestycji		
III. Aktualizacja wartości inwestycji		
IV. Inne		
<b>I. WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI GOSP. (F+G-H)</b>	<b>190 322,14</b>	<b>-81 284,75</b>
<b>J. WYNIK BRUTTO (I+/-M)</b>	<b>18 392,46</b>	<b>-19 412,84</b>
<b>K. PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>2 182,00</b>	
<b>L. POZOSTAŁE OBOWIAZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)</b>		
<b>M. WYNIK UZYSKANY NA GZM NIERUCHOMOŚCI</b>	<b>171 929,68</b>	<b>-61 871,91</b>
a) Nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM suma nieruchomości		68 676,35
b) Nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM suma nieruchomości	171 929,68	6 804,44
<b>N. ZYSK (STRATA) NETTO (J-K-L-M)</b>	<b>16 210,46</b>	<b>-19 412,84</b>

**Rachunek zysków i strat - wersja kalkulacyjna**  
Okres od 01-01-2022 do 31-12-2022

Lp.	Pozycja	Opis	BO	Za okres
1	A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	0,00	1 884 596,33
2	-	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
3	I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	1 884 596,33
4	II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
5	B.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	0,00	1 968 130,58
6	-	jednostkom powiązanym	0,00	0,00
7	I.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	0,00	1 968 130,58
8	II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
9	C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	0,00	-83 534,25
10	D.	Koszty sprzedaży	0,00	0,00
11	E.	Koszty ogólnego zarządu	0,00	0,00
12	F.	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	0,00	-83 534,25
13	G.	Pozostałe przychody operacyjne	0,00	891,46
14	I.	Zysk ze zbycia niefinansowych sktywów trwałych	0,00	0,00
15	II.	Dotacje	0,00	0,00
16	III.	Inne przychody operacyjne	0,00	891,46
17	H.	Pozostałe koszty operacyjne	0,00	106,56
18	I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
19	II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
20	III.	Inne koszty operacyjne	0,00	106,56
21	I.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	0,00	-82 749,35
22	J.	Przychody finansowe	0,00	22 020,72
23	I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
24	-	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
25	II.	Odsetki, w tym:	0,00	22 020,72
26	-	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
27	III.	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
28	IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
29	V.	Inne	0,00	0,00
30	K.	Koszty finansowe	0,00	20 556,12
31	I.	Odsetki, w tym:	0,00	20 556,12
32	-	dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
33	II.	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
34	III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
35	IV.	Inne	0,00	0,00
36	L.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)	0,00	-81 284,75
37	M.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I - M.II)	0,00	0,00
38	I.	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
39	II.	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
40	N.	Zysk (strata) brutto (L+M)	0,00	-81 284,75
41	O.	Podatek dochodowy	0,00	0,00
42	P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
43	R.	Zysk (strata) netto (N-O-P)	0,00	-81 284,75



## BILANS

za okres od 01.01.2022 do 31.12.2022

AKTYWA	31.12.2021	31.12.2022
<b>A. Aktywa trwałe ( I+II+III+IV+V )</b>	<b>7 878 912,00</b>	<b>7 501 579,49</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne ( 1 do 2 )</b>	-	-
1. licencje na oprogramowanie kupmuterowe itp.		
2. pozostałe		
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe ( 1 do 3 )</b>	<b>7 878 912,00</b>	<b>7 501 579,49</b>
1. Środki trwałe w użytku:	7 878 212,00	7 500 879,49
a) grunty ( w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	825 352,84	801 078,33
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	7 050 259,01	6 699 801,16
c) urządzenia techniczne i maszyny	2 600,15	
d) środki transportu		
e) inne środki trwałe	-	
2. Środki trwałe w budowie	700,00	700,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
<b>III. Należności długoterminowe ( 1 do 2 )</b>	-	-
1. Od jednostek powiązanych		
3. Od pozostałych jednostek		
<b>IV. Inwestycje długoterminowe ( 1 do 4 )</b>	-	-
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa trwałe (a-b)	-	-
a) w jednostkach powiązanych:		
b) w pozostałych jednostkach:		
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe ( 1 do 3 )</b>	-	-
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe		
3. Saldo Wn funduszu remontowego nieruchomości - długoterminowa spłata		
<b>B. Aktywa obrotowe ( I + II + III + IV )</b>	<b>1 570 737,09</b>	<b>948 412,15</b>
<b>I. Zapasy ( 1 do 5 )</b>	<b>4 078,52</b>	<b>4 078,52</b>
1. Materiały	4 078,52	4 078,52
2. Półprodukty i produkty w toku		
3. Produkty gotowe (wroby gotowe)		
4. Zaliczki na dostawy		
5. Towary		
<b>II. Należności krótkoterminowe ( 1 do 2 )</b>	<b>73 886,10</b>	<b>82 097,69</b>
1. Należności od jednostek powiązanych (a-b)	-	-
a) z tytułu dostaw i usług		
b) inne		
2. Należności od pozostałych jednostek (a-g)	73 886,10	82 097,69
a) z tytułu opłat za lokale mieszkalne	47 550,05	57 593,57
b) z tytułu opłat za lokale użytkowe	6 592,30	4 439,75
c) z tytułu dostaw i usług pozostałych, o okresie spłaty:	6 426,23	13 155,65
- do 12 miesięcy	6 426,23	13 155,65
- powyżej 12 miesięcy		
d) z tyt. podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społ. oraz innych świadczeń	13 317,52	5 566,77
e) należności wewnątrzzakładowe		
f) inne		77,78
g) dochodzone na drodze sądowej		1 264,17
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe ( 1 do 2 )</b>	<b>1 015 843,41</b>	<b>398 912,52</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe (a-c)	1 015 843,41	398 912,52
a) w jednostkach powiązanych:		



b)w pozostałych jednostkach:		
c)środki pieniężne i inne aktywa pieniężne:	1 015 843,41	398 912,52
-środki pieniężne na rachunku bankowym	942 290,41	398 912,52
-śroski pieniężne i inne aktywa pieniężne		
-inne środki pieniężne	73 553,00	
-inne aktywa pieniężne		
2.Inne inwestycje krótkoterminowe		
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>476 929,06</b>	<b>463 323,42</b>
1.Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dotyczące GZM	23 185,45	29 088,65
2.Saldo WN funduszu remontowego – nieruchomości (krótkoterminowe)	330 012,08	331 783,26
3.Pozostałe	123 731,53	102 451,51
<b>C.Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>		
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>9 449 649,09</b>	<b>8 449 991,64</b>

PASywa	31.12.2021	31.12.2022
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY ( I+II+III+IV+V+VI+VII )</b>	<b>7 777 719,23</b>	<b>7 381 248,88</b>
<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy:</b>	6 620 505,34	6 271 347,98
1. Fundusz udziałowy	34 440,00	34 440,00
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych		
3. Fundusz wkładów budowlanych	6 586 065,34	6 236 907,98
<b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy</b>		
<b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny środków trwałych</b>		
<b>IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>	1 097 696,30	1 069 795,95
<b>V. Zysk (strata – ze znakiem minus „-” ) z lat ubiegłych</b>	43 307,13	59 517,59
<b>VI. Zysk (strata – ze znakiem minus „-” ) za rok obrotowy</b>	16 210,46	- 19 412,84
<b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania (I+II+III+IV)</b>	<b>1 671 929,36</b>	<b>1 068 742,86</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania ( 1 do 3 )</b>	-	-
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne:	-	-
-długoterminowa		
-krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy:	-	-
-długoterminowe		
-krótkoterminowe		
<b>II. Zobowiązania długoterminowe ( 1 do 2 )</b>	<b>625 062,36</b>	<b>64 256,87</b>
1. Wobec jednostek powiązanych		
3. Wobec pozostałych jednostek (a-e)	625 062,36	64 256,87
a) kredyty i pożyczki	556 857,97	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
e) inne	68 204,39	64 256,87
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe ( 1 do 3 )</b>	<b>923 068,94</b>	<b>936 656,24</b>
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych (a-b)	-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
-do 12 miesięcy		
-powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek (a-m)	299 796,40	289 047,64
a) kredyty i pożyczki		
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) zobowiązania z tytułu dostaw mediów	64 865,51	59 944,72
e) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	44 801,41	31 606,82
f) zobowiązania wobec lokali mieszkalnych	176 854,15	173 128,06
g) zobowiązania wobec lokali użytkowych	4 170,53	4 601,35
-do 12 miesięcy	4 170,53	4 601,35
-powyżej 12 miesięcy		
h) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
i) zobowiązania wekslowe		
j) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	8 804,80	19 363,64
k) z tytułu wynagrodzeń		
l) zobowiązania wewnątrzskładowe		
m) inne	300,00	403,05
3. Fundusze specjalne (a-c)	623 272,54	647 608,60
a) fundusz remontowy	623 272,54	647 608,60
b) ZFŚS		
c) inne		

<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe ( 1 do 2 )</b>	<b>123 798,56</b>	<b>67 829,85</b>
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe (a-c)	123 798,56	67 829,85
a) długoterminowe		
b) krótkoterminowe	16 244,83	16 244,83
c) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości GZM	107 553,73	51 585,02
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>9 449 649,09</b>	<b>8 449 991,64</b>

Miejscowość: Szczecinek, dnia 27.03.2023 r.

Sporządził:

Bożena  
Alina  
Tebecio

Elektronicznie  
podpisany przez  
Bożena Alina  
Tebecio  
Data: 2023.04.04  
14:22:53 +02'00'

Zatwierdził:

Bożena  
Alina  
Tebecio

Elektronicznie  
podpisany przez  
Bożena Alina  
Tebecio  
Data: 2023.04.04  
14:23:18 +02'00'

## Załącznik 1

## ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH) 2022

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne			Razem Inne WNIP	Zaliczki na wnip	Wartości niematerialne i prawne, razem
				nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne	oprogramowanie komputerowe	Pozostałe			
<b>A)</b>	<b>Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na początek okresu</b>				<b>28 465,52</b>		<b>28 465,52</b>		<b>28 465,52</b>
a)	zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	746,42	0,00	746,42	0,00	746,42
-	przejęcie ze środków trwałych w budowie						0,00		0,00
-	zakupy gotowych wnip				746,42		746,42		746,42
-	aport, darowizna						0,00		0,00
-	używane na podstawie umów leasingu finansowego						0,00		0,00
-	aktualizacja wartości						0,00		0,00
-	inne						0,00		0,00
b)	zmniejszenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	580,81	0,00	580,81	0,00	580,81
-	sprzedaż						0,00		0,00
-	likwidacja				580,81		580,81		580,81
-	aktualizacja wartości						0,00		0,00
-	inne						0,00		0,00
<b>B)</b>	<b>Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>28 631,13</b>	<b>0,00</b>	<b>28 631,13</b>	<b>0,00</b>	<b>28 631,13</b>
<b>C)</b>	<b>Umorzenie - stan na początek okresu</b>				<b>28 465,52</b>		<b>28 465,52</b>	<b>x</b>	<b>28 465,52</b>
a)	Zwiększenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	746,42	0,00	746,42	x	746,42
-	amortyzacja				746,42		746,42	x	746,42
-	aktualizacja wartości						0,00	x	0,00
-	inne						0,00	x	0,00
b)	Zmniejszenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	580,81	0,00	580,81	x	580,81
-	sprzedaż						0,00	x	0,00
-	likwidacja				580,81		580,81	x	580,81
-	aktualizacja wartości						0,00	x	0,00
-	inne						0,00	x	0,00
<b>D)</b>	<b>Umorzenie - stan na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>28 631,13</b>	<b>0,00</b>	<b>28 631,13</b>	<b>x</b>	<b>28 631,13</b>
<b>E)</b>	<b>Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Szczecinek, 27.03.2023r.

Sporządził:

Zatwierdził:

Bożena Alina  
TeherinElektronicznie podpisany przez  
Bożena Alina Teherin  
Data: 2023.03.29 13:00:44 +02'00'Bożena Alina  
TeherinElektronicznie podpisany przez  
Bożena Alina Teherin  
Data: 2023.03.29 13:00:44 +02'00'Radosław  
Kazimierz  
BielickiElektronicznie podpisany  
przez Radosław Kazimierz  
Bielicki  
Data: 2023.03.29 14:45:55  
+02'00'

Majątek trwały 2022 rok

Wartość początkowa i jej zmiany ( brutto )

Tabela 1

Lp.	Określenia grupy składników majątku trwałego	Stan na początek roku	Przychody z bezpo-średniego zakupu	z inwe- stycji	z leasin- gu finan- sowego	przeniesienie na własność	przeniesienie wiczyzstego na własność	prze-ka- zane na środki trwałe	Rozchody			Stan na koniec roku
									7	8	9	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	Wartości niematerialne i prawne	28 465,52	746,42							580,81	28 631,13	
2	Środki trwałe	12 611 755,10	10 033,36	0,00	0,00	0,00	0,00		326 048,42	5 913,52	12 289 826,52	
	a) grunty	831 458,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		23 975,23	0,00	807 483,51	
	grunty własne	811 504,53							23 975,23		787 529,30	
	grunty w wicz. użyt.	19 954,21									19 954,21	
	b) budynki i budowle	11 536 524,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		302 073,19	0,00	11 234 451,32	
	- budynki mieszkalne	11 083 150,67							302 073,19		10 781 077,48	
	- pozostałe budynki i budowle	453 373,84									453 373,84	
	c) urządzenia techniczne										0,00	
	i maszyny	169 142,41	7 845,70							313,01	176 675,10	
	d) środki transportu										0,00	
	e) pozostałe środki trwałe	74 629,44	2 187,66							5 600,51	71 216,59	
3	Inwestycje rozpoczęte	700,00									700,00	
4	Razem rzeczowy majątek trwały	12 612 455,10	10 033,36	0,00	0,00	0,00	0,00		326 048,42	5 913,52	12 290 526,52	
	OGÓŁEM	12 640 920,62	10 779,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	326 048,42	6 494,33	12 319 457,65	

## Majątek trwały - umorzenia (amortyzacja)

Tabela 2

Lp.	Określenie grupy składników majątku trwałego	Stan na początku roku	Zwiększenia		z aktu- alizacji wyceny	przeniesienie wyczystego na własność	Zmniejszenia			stan na koniec roku	Wartość netto	Wartość netto
			amorty- zacja	umorzenie			z aktua- lizacji wyceny	przeniesienie wyczystego na własność	Przeniesie- nie w odrębną własność			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	12
1	Wartości niematerialne i prawne	28 465,52	746,42				580,81			28 631,13	0,00	0,00
2	Środki trwałe	5 702 594,63	20 365,95	217 790,75	0,00		5 913,52	0,00	156 998,56	4 788 947,03	7 878 212,00	7 500 879,49
	a) grunty	6 105,90	0,00	299,32	0,00		0,00	0,00	23 975,23	6 405,22	825 352,84	801 078,29
	grunty własne	0,00								0,00	811 504,53	787 529,30
	grunty w wiecz. użytk.	6 105,90		299,32						6 405,22	13 848,31	13 548,99
	b) budynki i budowle	4 486265,50	0,00	181 407,99					133 023,33	4 486 265,50	7 050 259,01	
	- budynki mieszkalne	4 103 564,54		163 272,03					133 023,33	4 133 814,24	6 979 586,13	6 647 263,24
	- pozostałe budynki i budowle	382 700,96		18 134,96						400 835,92	70 672,88	52 537,92
	c) urządzenia techniczne	0,00								0,00		
	i maszyny	166 542,26	10 445,85				313,01			176 675,10	2 600,15	0,00
	d) środki transportu	0,00								0,00	0,00	0,00
	e) pozostałe środki trwałe	74 629,44	2187,66				5 600,51			71 216,59	0,00	0,00
3	Inwestycje rozpoczęte	0,00								0,00	700,00	700,00
4	Razem rzeczowy majątek trwały	5 702 594,63	20 365,95	217 790,75	0,00		5 913,52	0,00	156 998,56	4 788 947,03	7 878 212,00	7 500 879,49
	OGÓŁEM	5 731 487,20	20 946,76	217 790,75	0,00		6 494,33	0,00	156 998,56	4 817 578,20	7 878 912,00	7 501 579,49

Szczecinek, 23.03.2023r.

Sporządził:

Bożena Alina  
Tebecio

Elektronicznie  
podpisany przez Bożena  
Alina Tebecio  
Data: 2023.03.29  
447777

Zatwierdził:

Bożena Alina  
Tebecio

Elektronicznie podpisany  
przez Bożena Alina Tebecio  
Data: 2023.03.29 13:29:05  
447777

Radosław

Elektronicznie  
podpisany przezKazimierz  
RialickiRadosław  
Kazimierz Bielicki  
Data: 2023.03.29

## Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczystie w roku 2022

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
<b>Powierzchnia m<sup>2</sup></b>				
Osiedle Kopernika 9 – garaże, plac zabaw	911	0	0	911
Osiedle Wodociągowa 9-11	2305	0	0	2305
<b>Razem powierzchnia</b>	<b>3216</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3216</b>
<b>Wartość gruntów</b>				
Osiedle Kopernika 9 – garaże, plac zabaw	5.997,62	0	0	5.997,62
Osiedle-Wodociągowa 9-11	13.956,59	0	0	13.956,59
<b>Razem wartość</b>	<b>19.954,21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19.954,21</b>

Szczecinek, 27.03.2023r.

Sporządził:

Bożena  
Alina  
Tebecio

Elektronicznie  
podpisany przez  
Bożena Alina  
Tebecio  
Data: 2023.03.29  
13:26:00 +02'00'

Zatwierdził:

Bożena  
Alina  
Tebecio

Elektronicznie  
podpisany przez  
Bożena Alina  
Tebecio  
Data: 2023.03.29  
13:26:48 +02'00'

Radosław  
Kazimierz  
Bielicki

Elektronicznie  
podpisany przez  
Radosław Kazimierz  
Bielicki  
Data: 2023.03.29  
14:47:57 +02'00'

## Wartość i powierzchnia gruntów własnych

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
<b>Powierzchnia m<sup>2</sup></b>				
Osiedle Kopernika 5	2199	0	1072,21	1126,79
Osiedle Wodociągowa 7-9-11	7588	0	2474,89	5113,11
Wodociągowa 13	2083	0	1783,26	299,95
Armii Krajowej 2-8	3092	0	0	3092
Kopernika 9	2828	0	2214,40	613,60
Plac Winniczny 12	3928	0	707,56	3220,44
Kopernika 7	3156	0	47,95	3108,05
<b>Razem powierzchnia</b>	<b>24874</b>	<b>0</b>	<b>8300,06</b>	<b>16573,94</b>
<b>Wartość gruntów</b>				
Kopernika 5	33.654,90	0	0	33.654,90
Wodociągowa 7	38.759,16	0	2.299,89	36.459,27
Wodociągowa 9	18.188,60	0	1.546,78	16.641,82
Wodociągowa 11	22.256,05	0	4.789,09	17.466,96
Os. Wodociągowa - droga	137.763,49	0	0	137.763,49
Wodociągowa 13	13.455,32	0	0	13.455,32
Armii Krajowej 2-8	180.376,84	0	0	180.376,84
Kopernika 9	57.055,30	0	15.339,47	41.715,83
Plac Winniczny 12	231.044,00	0	0	231.044,00
Kopernika 7	78.950,87	0	0	78.950,87
<b>Razem wartość</b>	<b>811.504,53</b>	<b>0</b>	<b>23.975,23</b>	<b>787.529,30</b>

Szczecinek, 23.03.2023r.

Sporządził:

Bożena  
Alina  
Tebecio

Elektronicznie  
podpisany przez  
Bożena Alina  
Tebecio  
Data: 2023.03.29  
13:24:32 +02'00'

Zatwierdził:

Bożena  
Alina  
Tebecio

Elektronicznie  
podpisany przez  
Bożena Alina  
Tebecio  
Data: 2023.03.29  
13:24:54 +02'00'

Radosław  
Kazimierz  
Bielicki

Elektronicznie  
podpisany przez  
Radosław Kazimierz  
Bielicki  
Data: 2023.03.29  
14:48:38 +02'00'



## ZESTAWIENIE FUNDUSZY SPÓŁDZIELNI NA 31.12.2021 ROKU

FUNDUSZ RODZAJ / KONTO	1	2	3	4	5	6	MIENIE SM I GRUNT			10	11	12	OGÓŁEM wg KR Netto (poz. 12 - umorz)
							Grunty	MIENIE SM	RAZEM (poz. 7-8)				
<b>FUNDUSZ WG ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA</b>													
801		34 440,00				34 440,00			0,00		0,00	34 440,00	29 640,00
802						0,00			0,00	1 097 696,30	1 097 696,30	1 097 696,30	1 097 696,30
804						0,00			0,00		0,00	0,00	0,00
805				11 202 483,34		11 202 483,34			0,00		0,00	11 202 483,34	8 323 12,19
803						0,00			0,00		0,00	0,00	0,00
807 WN (-)						0,00			0,00		0,00	0,00	0,00
807 MA (+)						0,00			0,00		0,00	0,00	0,00
<b>RAZEM FUNUSZE</b>		<b>34 440,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11 202 483,34</b>	<b>0,00</b>	<b>11 23 923,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 097 696,30</b>	<b>1 097 696,30</b>	<b>12 334 619,64</b>	<b>7 718 201,64</b>
<b>Umorzenie w ciężar funduszy</b>													
804						0			0,00		0,00	0,00	
805				4 616 418,00		4 616 418,00						4 616 418,00	
802						0			0,00		0,00	0,00	
<b>RAZEM UMORZENIE</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 616 418,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 616 418,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 616 418,00</b>	
<b>WARTOŚĆ NETTO FUNDUSZY</b>		<b>29 640,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6 586 065,34</b>	<b>0,00</b>	<b>6 620 505,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 097 696,30</b>	<b>1 097 696,30</b>	<b>7 718 201,64</b>	

Szczecinek, 27.03.2023r.

Bożena Alina  
Tebecio

Elektronicznie podpisany  
przez Bożena Alina Tebecio  
Data: 2023.03.29 13:23:48  
+07'00'

Radosław  
Kazimierz

Elektronicznie podpisany  
przez Radosław Kazimierz  
Bielicki  
Data: 2023.03.29 14:49:22

## ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE I KRÓTKOTERMINOWE - STRUKTURA CZASOWA 2022

Lp.	Zobowiązania wobec	Okres wymagalności						Razem	
		do 1 roku		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat		powyżej 5 lat	
		stan na:		stan na:		stan na:		stan na:	
	początek roku	koniec roku	początek roku	koniec roku	początek roku	koniec roku	początek roku	koniec roku	
	obrotowego	obrotowego	obrotowego	obrotowego	obrotowego	obrotowego	obrotowego	obrotowego	
1.	<b>Jednostek powiązanych</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	z tyt. dostaw robót i usług								
b)	inne								
2.	<b>Pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	z tyt. dostaw robót i usług								
b)	inne								
3.	<b>Pozostałych jednostek</b>								
a)	kredyty i pożyczki	104 712,00	0,00				452 145,97	556 857,97	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych								0,00
c)	inne zobowiązania finansowe								
	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	290 691,60	269 280,95					290 691,60	269 280,95
	do 12 miesięcy	290 691,60	269 280,95					290 691,60	269 280,95
	powyżej 12 miesięcy							0,00	0,00
	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi							0,00	0,00
	zobowiązania wekslowe							0,00	0,00
	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	8 804,80	19 363,64					8 804,80	19 363,64
	z tytułu wynagrodzeń								
	inne	300,00	403,05					300,00	403,05
d)	z tytułu wniesionych wkładów zaliczkowych								
e)	inne	3 947,53	3 947,53					68 204,39	64 256,86
<b>RAZEM</b>		<b>404 508,40</b>	<b>289 047,64</b>				<b>520 350,36</b>	<b>924 858,76</b>	<b>353 304,50</b>

Szczecinek, 23.03.2023r.

Sporządził

Zatwierdził

Elektronicznie podpisany  
przez Bożena Alina  
Tebećcio

Bożena Alina  
Tebećcio

Radosław  
Kazimierz

Elektronicznie podpisany  
przez Radosław Kazimierz  
Bielicki

Data: 2023.03.29 14:05:50

Data: 2023.03.29 13:22:48

## Struktura czasowa zaległości dla lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży

Lp.	Okres zaległości	Liczba umów	Kwota
1.	Poniżej 1 m-c	101	13 314,97
2.	Powyżej 1 m-c	22	11 200,82
3.	Powyżej 2 m-c	12	10 431,84
4.	Powyżej 3 m-c	4	5 035,50
5.	Powyżej 4 m-c	1	219,19
6.	Powyżej 5 m-c	1	4 170,78
7.	Powyżej 6 m-c	3	5 484,22
8.	Powyżej 7 m-c	2	5 931,36
9.	Powyżej 8 m-c		
10.	Powyżej 9 m-c		
11.	Powyżej 10 m-c		
12.	Powyżej 11 m-c		
13.	Powyżej 12 m-c	1	1 399,67
14.	Umowy bez naliczeń	28	5 064,35
<b>Razem</b>		<b>175</b>	<b>62 252,70</b>

Szczecinek, 27.03.2023r.

Sporządził

Bożena  
Alina  
Tebecio

Elektronicznie  
podpisany przez  
Bożena Alina Tebecio  
Data: 2023.03.29  
13:20:55 +0200'

Zatwierdził:

Bożena  
Alina  
Tebecio

Elektronicznie  
podpisany przez  
Bożena Alina Tebecio  
Data: 2023.03.29  
13:21:14 +0200'

Radostaw  
Kazimierz  
Bielicki

Elektronicznie  
podpisany przez  
Radostaw  
Kazimierz Bielicki  
Data: 2023.03.29  
14:51:19 +0200'



## Załącznik 8

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni wystąpiły czynne i bierne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:

a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów.

Nota 13A	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE czynne (B.IV.)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
<b>a)</b>	<b>czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:</b>	<b>399 066,55</b>	<b>408 724,67</b>
-	ujemny wynik na GZM	29 088,65	23 185,45
-	rozliczenie funduszu remontowego - saldo Wn	331 783,26	330 012,08
-	podzielniki c.o	0	
-	ubezpieczenia majątkowe	13 487,44	12 264,20
-	koszty zakupu usług i materiałów rozliczane w czasie	2 291,19	1 316,41
-	prenumerata	971,48	978,18
-	wodomierze	21 444,54	39 526,66
-	podatek VAT do rozliczenia w następnym okresie		
	pozostałe:		
-	gaz ziemny		
-	woda i ścieki		
-	wynagrodzenie z tytułu udzielenia licencji		
<b>b)</b>	<b>pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:</b>	<b>64 256,86</b>	<b>68 204,39</b>
-	pro wizja od kredytów		
-	grunty własne- przekształcone z użytkowania wieczystego	64 256,86	68204,39
-	pozostałe (wg tytułów)		
	<b>Razem</b>	<b>463 323,42</b>	<b>476 929,00</b>

b) bierne rozliczenia kosztów oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów.

Nota 13B	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE (B.IV - pasywa.)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
<b>a)</b>	<b>ujemna wartość firmy</b>		
<b>b)</b>	<b>długoterminowe (wg tytułów)</b>		
	otrzymane nieodpłatnie niefinansowe aktywa trwałe (prawa wieczystego użytkowania gruntu)		
-	środki trwałe sfinansowane z PFRON i ZFRON		
<b>c)</b>	<b>krótkoterminowe (wg tytułów)</b>	<b>68 079,01</b>	<b>123 798,56</b>
-	dodatni wynik na eksploatacji	51 585,02	107 553,73
-	fundusz rezerwowy	4 424,14	4 424,14
-	środki trwałe sfinansowane z PFRON i ZFRON		
-	nadwyżka na energii cieplnej		
-	energia elektryczna		
-	przegład elektryczny 5 letni		
-	rozliczenie międzyokresowe przychodów	11 820,69	11 820,69
	<b>Razem</b>	<b>67 829,85</b>	<b>123 798,56</b>

Szczecinek, 27.03.2022r.

Bożena  
Alina  
Tebecio

Elektronicznie podpisany  
przez Bożena Alina Tebecio  
Data: 2023.04.04 14:19:36  
+02'00'

## Załącznik 9

**Struktura przychodów według rodzaju działalności i ich zasięgu terytorialnego, wartość przychodów netto ze sprzedaży usług:**

Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż netto na kraj	
		bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy
<b>1.</b>	<b>Usługi, w tym główne grupy:</b>		
<b>a)</b>	<b>Przychody z GZM</b>	<b>1 647 456,20</b>	<b>1 991 543,09</b>
-	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi	1 612 517,88	1 953 496,95
	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi garaże	31 717,40	32 928,92
	Przychody – pożytki na nieruchomości	3220,92	5 117,22
<b>a)</b>	<b>Przychody z działalności</b>	<b>237 140,13</b>	<b>138 564,39</b>
	Przychody z lokali użytkowych	124 564,77	123 224,65
	Przychody – garaże bez mieszkań	23 339,57	13 747,55
	Przychody pozostałe	89 235,79	1 592,19
	<b>Razem</b>	<b>1 884 596,33</b>	<b>2 130 107,48</b>

Szczecinek, 27.03.2022r.

Bożena  
Alina  
Tebecio

Elektronicznie  
podpisany przez  
Bożena Alina  
Tebecio  
Data: 2023.03.29  
13:18:57 +02'00'

Bożena  
Alina  
Tebecio

Elektronicznie  
podpisany przez  
Bożena Alina  
Tebecio  
Data: 2023.03.29  
14:53:22 +02'00'

Radosław  
Kazimierz  
Bielicki

Elektronicznie  
podpisany przez  
Radosław  
Kazimierz Bielicki  
Data: 2023.03.29  
14:52:59 +02'00'

## ROZLICZENIE RÓŻNIC MIĘDZY WYNIKIEM BRUTTO, A PODSTAWĄ OPODATKOWANIA

Lp.	ROZLICZENIE RÓŻNIC MIĘDZY WYNIKIEM BRUTTO, A PODSTAWĄ OPODATKOWANIA	Wartość
<b>I.</b>	<b>Przychody ogółem z RZIS</b>	<b>1 907 508,51</b>
1.	Zmiana stanu produktów (+ / -)	
2.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	
3.	Korekta podatkowa przychodów	-10 779,10
<b>a</b>	<b>zwiększenia przychodów podatkowych</b>	<b>25 805,94</b>
	Odsetki zapłacone w roku sprawozdawczym, naliczone w latach poprzednich - lokale mieszkalne	0,00
	Odsetki zapłacone w roku sprawozdawczym, naliczone w latach poprzednich - lokale użytkowe	0,00
	Nadwyżka z rozliczenia centralnego ogrzewania lokale mieszkalne	18 581,94
	Wynagrodzenie Zarządu	7 224,00
	Premia termomodernizacyjna ujęta w funduszu remontowym	
	Wpłaty na fundusze specjalne (celowe)	
	Dotacja z Urzędu Miasta na infrastrukturę ujęta na kontach "8 - fundusze")	
	Umorzenie kredytów tzw. "starego portfela"	
<b>b</b>	<b>zmniejszenia przychodów podatkowych (-)</b>	<b>15 026,84</b>
	Naliczone - nie zapłacone odsetki lokale mieszkalne	0,00
	Naliczone - nie zapłacone odsetki lokale użytkowe	0,00
	Odsetki od kredytu termomodernizacyjne rozliczone z fund. remontowego	13 341,45
	Nadwyżka kosztów c.o nad przychodami	1 685,39
	Umorzone składki ZUS pracodawcy i pracownik	
<b>II.</b>	<b>Przychody podatkowe</b>	<b>1 918 287,61</b>
<b>III.</b>	<b>Koszty ogółem</b>	<b>1 988 793,26</b>
1.	Zmiana stanu produktów (+ / -)	0,00
2.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	0,00
<b>3.</b>	<b>Korekty podatkowe kosztów uzyskania przychodów</b>	<b>-23 671,05</b>
<b>a</b>	<b>zwiększenia kosztów podatkowych</b>	<b>118,57</b>
	Wyplacone wynagrodzenia z tytułu umów zleceń z roku poprzedniego	
	Wyplacone wynagrodzenia z roku poprzedniego	
	Składki ZUS naliczone w koszty za XI i XII roku poprzedniego zapłacone w roku bieżącym	118,57
	Odpisy aktualizujące , których nieściągalność została uprawdopodobniona	
<b>b</b>	<b>zmniejszenia kosztów podatkowych (-)</b>	<b>23 789,62</b>
	Nie wypłacone wynagrodzenia z tytułu umów zleceń	
	ZUS od umowy zlecenia	173,85
	Nie wypłacone i nie postawione do dyspozycji wynagrodzenia do 10 stycznia (regulaminowo)	
	Nie zapłacone (do 15 stycznia) składki ZUS naliczone w koszty	
	Odpisy aktualizujące należności	
	Opłata na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej	190,00
	Drobne zaokrąglenia	106,56
	Odsetki od termomodernizacji	20 556,12
	Umorzony ZUS pracodawcy i pracownika	
	Nagroda Członka R.N	1.000,00
	OC członków organów spółdzielni	1 601,09
	Odsetki od zobowiązań budżetowych	
	Odpisane decyzją Zarządu należności przedawnione	196,69
	Abonament RT	162,00
	Szkolenia członków Rady Nadzorczej	
	Amortyzacja - spółdzielczych zasobów mieszkaniowych lub służących działalności społeczno-wychowawczej (art. 16c updog)	
<b>IV.</b>	<b>Koszty podatkowe</b>	<b>1 965 122,21</b>

V.	<b>Dochód / Strata (II-IV)</b>	<b>-46 834,60</b>
VI.	<b>Dochody (przychody) wolne i odliczenia od podstawy opodatkowania</b>	<b>-35 410,55</b>
a	Dochody (przychody) wolne i odliczenia (-)	0,00
-	różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię	- 35 410,55
b	Odliczenia od podstawy opodatkowania (-)	0,00
	Umorzenie kredytów tzw. "starego portfela"	
	Datacja ze środków UE	
	Dotacja z Urzędu Miasta na infrastrukturę ujętą na kontach "8 - fundusze")	
VII.	<b>Kwoty zwiększające podstawę opodatkowania</b>	
	różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię	
a	Kwota odliczonych wydatków inwestycyjnych	
b	Utrata prawa do zwolnienia - kwota dochodu	
VIII	<b>Podstawa opodatkowania</b>	<b>0,00</b>
IX	Kwota podatku wg obowiązującej stawki 9%	0,00
a	Odliczenia od podatku (-)	
b	Podatek doch. o którym mowa w art.25 ust.11-16 (+)	
X	<b>Należny podatek dochodowy za rok obrotowy wg CIT-8</b>	<b>0,00</b>
XI	Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku (-) lub (+)	
XII	Zmiana stanu aktywa z tytułu odroczonego podatku (-) lub (+)	
XIII	<b>Wynik finansowy brutto wg rachunku zysków i strat (+ / -)</b>	<b>-19 412,84</b>
XIV	Podatek dochodowy ujęty w rachunku zysków i strat łącznie z pozostałymi obciążeniami wyniku brutto	0,00
XV	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	
XVI	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	
XVII	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku	
XVIII	<b>Wynik finansowy netto (+ / -)</b>	<b>- 19 412,84</b>

Szczecinek, 27.03.2023r.

Sporządził:

Bożena  
Alina  
Tebecio

Elektronicznie  
podpisany przez  
Bożena Alina  
Tebecio  
Data: 2023.03.29  
13:17:42 +02'00'

Zatwierdził:

Bożena  
Alina  
Tebecio

Elektronicznie  
podpisany przez  
Bożena Alina Tebecio  
Data: 2023.03.29  
13:18:01 +02'00'

Radostaw  
Kazimierz  
Bielicki

Elektronicznie  
podpisany przez  
Radostaw  
Kazimierz Bielicki  
Data: 2023.03.29  
14:54:31 +02'00'

Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym w poprzednim z podziałem na grupy zawodowe przedstawia się następująco:

LP.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku	
		bieżącym	poprzednim
1.	Pracownicy umysłowi	1	1
2.	Pracownicy umysłowi - zarząd	2,5	3
3.	Pracownicy umysłowi - eksploatacja		
4.	Pracownicy umysłowi - c.o. ....		
5.	Pracownicy umysłowi – inwestycje		
<b>Razem</b>		<b>3,5</b>	<b>4</b>

Szczecinek, 27.03.2023r.

Sporządził

Bożena  
Alina  
Tebecio

Elektronicznie  
podpisany przez  
Bożena Alina Tebecio  
Data: 2023.03.29  
13:16:26 +02'00'

Zatwierdził

Bożena  
Alina  
Tebecio

Elektronicznie  
podpisany przez  
Bożena Alina Tebecio  
Data: 2023.03.29  
13:16:51 +02'00'

Radostaw  
Kazimierz  
Bielicki

Elektronicznie  
podpisany przez  
Radostaw  
Kazimierz Bielicki  
Data: 2023.03.29  
14:55:36 +02'00'



## Fundusz remontowy na dzień 31.12.2022 r.

Lp	Nazwa obiektu	Stan na 01.01.2022r. Ujemny	Stan na 01.01.2022 r. dodatni	Naliczenie za okres od 01.01.- 31.12.2022r.	Remonty za okres od 01.01.- 31.12.2022 r.	Stan funduszy ogółem na 30.12.2022 r. ujemny	Stan funduszy ogółem na 31.12.2022 r. dodatni
1.	Kopernika 5	-322 625,68	39 930,87	15 283,41	56 284,28	-296 159,04	54 915,68
2.	Kopernika 7			11 507,45	7 254,73		3 239,10
3.	Kopernika 9	-1 013,62					
4.	Wodociągowa 7		32 079,73	5 837,76	68 530,86	-30 613,37	11 769,64
5.	Wodociągowa 9		32 505,13	5 782,68	26 518,17		9 043,32
6.	Wodociągowa 11		33 753,16	4 613,15	29 322,99		41 703,32
7.	Wodociągowa 13		45 728,64	7 958,28	11 983,60		249 582,69
8.	A.Krajowej 2-8		252 741,74	56 609,28	59 768,33		55 521,32
9.	PIWinniczny 12	-6 372,78		75 460,32	13 566,22		425 775,07
	<b>Razem lok. Mieszkalne</b>	<b>-330 012,08</b>	<b>436 739,27</b>	<b>265 803,25</b>	<b>273 527,78</b>	<b>-326 772,41</b>	<b>39 141,59</b>
10.	PIWinniczny 12 -lok. użyt.		19 718,75	20 594,64	1 171,80		173 751,02
11.	A.Krajowej 2-8 lok. użyt.		152 154,99	22 105,44	509,41		212 892,61
	<b>Razem lokale użytkowe</b>	<b>0,00</b>	<b>171 873,74</b>	<b>42 700,08</b>	<b>1 681,21</b>	<b>0,00</b>	<b>3 737,55</b>
12.	A.Krajowej 2-8 garaże		684,15	8 144,52	5 091,12		5 203,25
13.	Kopernika 9 garaże		9 527,50	857,25	15 395,60	-5 010,85	8 940,80
14.	Wodociągowa 13 - garaże		4 447,88	765,37			
	<b>Razem garaże</b>	<b>0,00</b>	<b>14 659,53</b>	<b>9 757,14</b>	<b>20 486,72</b>	<b>-5 010,85</b>	<b>647 608,48</b>
	<b>Ogółem</b>	<b>-330 012,08</b>	<b>623 272,54</b>	<b>318 260,47</b>	<b>295 695,71</b>	<b>-331 783,26</b>	

Szczecinek 20.03.2023 r.

Sporządził :

Zatwierdził:

Bożena  
Alina  
Tebecio

Elektronicznie  
podpisany przez  
Bożena Alina Tebecio  
Data: 2023.03.29  
13:15:18 +02'00'

Bożena  
Alina  
Tebecio

Elektronicznie  
podpisany przez  
Bożena Alina Tebecio  
Data: 2023.03.29  
13:15:38 +02'00'

Elektronicznie  
podpisany przez  
Radosław  
Kazimierz  
Bielicki  
Data: 2023.03.29  
14:58:35 +02'00'



Załącznik 13

GOSPODARKA NA ZASOBACH MIESZKANIOWYCH NA 31.12.2022 ROK

Lp.	Budynki	Saldo konta 647	
		WN	MA
1.	Kopernika 5		6 140,25
2.	Kopernika 7	5 678,67	
3.	Kopernika 9		12 196,88
4.	Wodociągowa 7		147,92
5.	Wodociągowa 9		9 183,69
6.	Wodociągowa 11	1 524,85	
7.	Wodociągowa 13	2 316,40	
8.	Plac Winniczny 12		10 853,70
9.	Armii Krajowej 2-8		8 368,18
10.	Kopernika 9 - garaże	9 779,81	
11.	Armii Krajowej - garaże	9 788,92	
12.	Wodociągowa 13 - garaże		560,82
13.	Plac Winniczny 12 – lok. użytkowe		2 423,32
14.	Armii Krajowej – lokale użytkowe		1 710,26
<b>RAZEM</b>		<b>29 088,65</b>	<b>51 585,02</b>

Szczecinek, 27.03.2023r.

Sporządził:

Bożena  
Alina  
Tebecio

Elektronicznie  
podpisany przez  
Bożena Alina  
Tebecio  
Data: 2023.04.04  
14:20:39 +02'00'

Zatwierdził:

Bożena  
Alina  
Tebecio

Elektronicznie  
podpisany przez  
Bożena Alina  
Tebecio  
Data: 2023.04.04  
14:21:03 +02'00'

## WĘZŁOWE WSKAŹNIKI CHARAKTERYZUJĄCE DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI

Lp.	Nazwa wskaźnika	Sposób wyliczenia	J.m	Rok 2022
1.	Wskaźnik płynności I	<u>aktywa obrotowe ogółem</u> zobowiązania krótkoterminowe + rozliczenia międzyokresowe bierne gzm		0,96
2.	Wskaźnik płynności II	<u>aktywa obrotowe - zapasy</u> zobowiązania krótkoterminowe + rozliczenia międzyokresowe bierne gzm		0,96
3.	Wskaźnik płynności III	<u>środki pieniężne</u> zobowiązania krótkoterminowe + rozliczenia międzyokresowe bierne gzm		0,40
4.	Szybkość obrotu należnościami w dniach	<u>należności z tytułu dostaw i usług x 365</u> przychód netto ze sprzedaży produktów oraz towarów i materiałów	dni	15,9
5.	Stopień spłaty zobowiązań w dniach	<u>zobowiązania z tyt. dostaw i usług x 365</u> wartość sprzedanych towarów i materiałów + koszt wytworzenia sprzedanych produkt.	dni	55,98
6.	Ogólny poziom zadłużenia	<u>zobowiązania krótko i długoterminowe</u> majątek ogółem (aktywa)	%	13,34
7.	Pokrycie aktywów trwałym kapitałem własnym i rezerwami długoterminowymi	<u>kapitały własne + rezerwy</u> aktywa trwałe	%	98,4
8.	Trwałość struktury finansowania	<u>kapitały własne + rezerwy + zobow. długot.</u> suma aktywów	%	88,11
9.	Wskaźniki zaległości czynszowych % do wymiaru rocznego - lokale mieszkalne	<u>zaległości czynszowe</u> wymiar roczny	%	3,04
	- lokale użytkowe	<u>zaległości czynszowe</u> wymiar roczny	%	2,84

Szczecinek, 29.03.2023r.

Bożena  
Alina  
TebecioElektronicznie  
podpisany przez  
Bożena Alina Tebecio  
Data: 2023.03.29  
13:34:36 +02'00'Radosław  
Kazimierz  
Bielicki  
Elektronicznie  
podpisany przez  
Radosław  
Kazimierz Bielicki  
Data: 2023.03.29  
14:57:50 +02'00'



Załącznik 15

Zaciągnięte kredyty z tytułu termomodernizacji budynków:

Kredyt	Ogółem (w złotych)	Pozostało do spłaty (w złotych)	Spłacono (w złotych)
	<b>2 617 557,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 617 557,00</b>
w tym:			
<b>Wodociągowa 11</b>	255 600,00	0,00	255 600,00
<b>Wodociągowa 9</b>	275 200,00	0,00	275 200,00
<b>Wodociągowa 7</b>	277 600,00	0,00	277 600,00
<b>Kopernika 7</b>	357 402,00	0,00	357 402,00
<b>Kopernika 9</b>	417 581,00	0,00	417 581,00
<b>Plac Winniczny 12</b>	559 174,00	0,00	559 174,00
<b>Kopernika 5</b>	475 000,00	0,00	475 000,00

Szczecinek, 27.03.2023r.

Sporządził:

Bożena  
Alina  
Tebecio

Elektronicznie  
podpisany przez  
Bożena Alina Tebecio  
Data: 2023.03.29  
13:13:57 +02'00'

Zatwierdził:

Bożena  
Alina  
Tebecio

Elektronicznie  
podpisany przez  
Bożena Alina Tebecio  
Data: 2023.03.29  
13:14:21 +02'00'