



70-131 Szczecin ul. Orawska 23/1

Wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000149097

REGON: 001081905

NIP: 852-000-08-32

Sprawozdanie finansowe

za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 roku.

Sprawozdanie finansowe obejmuje:

- I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**
- II. Bilans na dzień 31.12.2022 r.**
- III. Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy**
- IV. Dodatkowe informacje i objaśnienia**
- V. Sprawozdanie z działalności Spółdzielni**



Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2022

1.	Podstawowy przedmiot działalności	<p>1. Obsługa nieruchomości na własny rachunek, 2. Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, 3. Sprzedaż i kupno nieruchomości na własny rachunek, 4. Wynajem nieruchomości na własny rachunek, 5. Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi na zlecenie, 6. Zarządzanie nieruchomościami niemieszkalnymi na zlecenie, 7. Działalność domów kultury i ośrodków kultury, 8. Pozostała działalność związana ze sportem.</p> <p>(Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „ZDROWIE” z 2019 r. -uchwała nr 1/2019 Walnego Zgromadzenia)</p>
2.	Organ prowadzący rejestr	<p>Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000149097</p>
3.	Okres objęty sprawozdaniem finansowym	<p>01.01.2022- 31.12.2022</p>
5.	Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz czy istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności.	<p>Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie występują niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności. Dlatego sprawozdanie sporządzono przy założeniu, że działalność będzie kontynuowana w okresie nie krótszym niż jeden rok od dnia bilansowego.</p>
7.	Przyjęte zasady rachunkowości:	
<p>1. Środki trwale i wartości niematerialne i prawne wycenia się wg cen nabycia lub kosztów wytworzenia. Wykazywane są w wartości netto, tj. wartości początkowej pomniejszonej o dotychczasowe odpisy amortyzacyjne, a także po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące z tytułu trwałej utraty wartości. Odpisy amortyzacyjnych lub umorzeniowych dokonuje się metodą liniową wg stawek określonych w przepisach podatkowych.</p> <p>2. Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nieprzekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nieprzekraczającej 3.500,00 zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie</p>		

przekazania do użytkowania.

3. **Środki trwale 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.
4. **Inwestycje długoterminowe** wycenia się według cen zakupu.
5. **Należności** wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny tj. po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące.
6. Wartość należności podlega **odpisom aktualizującym** uwzględniając stopień prawdopodobieństwa braku ich zapłaty
7. **Środki pieniężne** w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.
8. **Fundusze własne** ujmuje się w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami statutu.
9. **Fundusze specjalne** zostały wycenione w wartości nominalnej.
10. **Rachunek zysków i strat** sporządzany jest w postaci porównawczej.

Z rachunku zysków i strat wyłącza się nadwyżkę/niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości jedynie za rok obrotowy, a rozliczenia nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonuje się w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów zgodnie z wariantem 2 określonym w uchwale Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie przyjęcia stanowiska Komitetu w zakresie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszków własnych oraz ustalania wyniku finansowego.

11. Ewidencję przychodów i związanych z nimi kosztów wyodrębnionych rodzajów działalności prowadzi się w sposób pozwalający na ustalenie wyniku finansowego każdego rodzaju działalności.
Wynik finansowy zatwierdzony przenosi się do rozliczenia z mieszkańcami w roku następnym.
12. Spółdzielnia prowadzi **ewidencję kosztów** wg działalności (funkcji) na kontach zespołu 5 i równocześnie wg rodzajów na kontach zespołu 4.
13. **Koszty ogólne zarządu** rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej mieszkań, lokali użytkowych, garaży i najmu po pomniejszeniu kosztów zarządu o inną działalność..
Dla celu podatku dochodowego koszty zarządu i koszty ogólne osiedli rozliczone zostały zgodnie z Art.15 ust.2 ustawy o PDoOP.
14. Rozliczenie **wyniku finansowego** dokonuje się w podziale na:
 - Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi,
 - Wynik na pożytkach i innych przychodów z nieruchomości wspólnej,
 - Wynik na pożytkach i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej spółdzielni.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.

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

Wynik na pożytkach z nieruchomości wspólnej po potrąceniu PDoOP, jako zysk netto, zgodnie z Art. 5.1.UoSM przypada właścicielom lokali i przeznaczony jest na pokrywanie wydatków związanych z utrzymaniem nieruchomości.

Wynik na pożytkach z własnej działalności gospodarczej po potrąceniu PDoOP, jako zysk netto, zgodnie z Art.5.2.UoSM przypada dla członków spółdzielni i podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków.

15. Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Działalność ta pozostaje wolna od podatku dochodowego zgodnie z Ustawą z dnia 15 lutego 1992 Art.17 ust.1 punkt 44.
16. Jednostka **nie podlega** corocznemu obowiązkowi badania sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta.

II. BILANS

sporządzony na dzień 31.12.2022 r.

Aktywa (wyszczególnienie)	Stan na	
	31.12.2022	31.12.2021
A Aktywa trwałe	6 990 158,21	7 217 748,18
I Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1 Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2 Wartość firmy		
3 Inne wartości niematerialne i prawne		
4 Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II Rzeczowe aktywa trwałe	6 920 158,21	7 147 748,18
1 Środki trwałe	6 920 158,21	7 147 748,18
a Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	911 802,20	912 505,60
b Budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	6 006 327,71	6 232 303,96
c Urządzenia techniczne i maszyny	2 028,30	2 938,62
d Środki transportu	0,00	0,00
e Inne środki trwałe	0,00	0,00
2 Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3 Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III Należności długoterminowe	0,00	0,00
1 Od jednostek powiązanych		
2 Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3 Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV Inwestycje długoterminowe	70 000,00	70 000,00
1 Nieruchomości		
2 Wartości niematerialne i prawne		
3 Długoterminowe aktywa finansowe	70 000,00	70 000,00
a w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
c w pozostałych jednostkach	70 000,00	70 000,00
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe	70 000,00	70 000,00
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4 Inne inwestycje długoterminowe		
V Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1 Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2 Inne rozliczenia międzyokresowe; w tym:		
B Aktywa obrotowe	2 289 000,84	2 596 350,35

I Zapasy	1 695,94	1 971,55
1 Materiały	1 695,94	1 971,55
2 Półprodukty i produkty w toku		
3 Produkty gotowe		
4 Towary		
5 Zaliczki na dostawy i usługi		
II Należności krótkoterminowe	614 017,57	613 644,26
1 Należności od jednostek powiązanych		
a - z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b inne		
2 Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a - z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b inne		
3 Należności od pozostałych jednostek	614 017,57	613 644,26
a - z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	20 230,70	17 923,42
- do 12 miesięcy	20 230,70	17 923,42
- powyżej 12 miesięcy		
b z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	8 661,64	2 923,02
c inne	6 200,96	9 335,21
d dochodzone na drodze sądowej	462 132,87	511 227,17
e należności od osób uprawnionych	116 791,40	72 235,44
- z tytułu lokali mieszkalnych	82 330,36	49 628,45
- z tytułu lokali użytkowych	34 461,04	22 606,99
III Inwestycje krótkoterminowe	1 668 808,77	1 979 084,68
1 Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 668 808,77	1 979 084,68
a w jednostkach powiązanych		
b w pozostałych jednostkach		
c środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 668 808,77	1 979 084,68
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	1 668 808,77	1 979 084,68
- inne środki pieniężne		
- inne aktywa pieniężne		
2 Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 478,56	1 649,86
1 Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 478,56	1 649,86
2 Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
C Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	24 330,22	24 330,22
D Udziały (akcje) własne		
Aktywa razem (suma poz.A, B, C i D)	9 303 489,27	9 838 428,75

Pasywa (wyszczególnienie)		Stan na dzień	
		31.12.2022	31.12.2021
A	Fundusze własne	7 052 251,39	7 492 151,99
I	Fundusz podstawowy	6 142 867,62	6 369 732,27
1	Fundusz udziałowy	136 539,91	137 428,31
2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	143 788,65	143 964,81
3	Fundusz wkładów budowlanych	5 862 539,06	6 088 339,15
II	Fundusz zasobowy	761 246,49	761 246,49
III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:		
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV	Fundusze rezerwowe		
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		260 557,35
VI	Zysk (strata) netto	148 137,28	100 615,88
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 251 237,88	2 346 276,76
I	Rezerwy na zobowiązania	3 478,39	0,00
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2	Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne		
	- długoterminowa		
	- krótkoterminowa		
3	Pozostałe rezerwy	3 478,39	0,00
	- długoterminowa		
	- krótkoterminowa	3 478,39	
II	Zobowiązania długoterminowe	572 582,82	574 130,88
1	Wobec jednostek powiązanych		
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3	Wobec pozostałych jednostek	572 582,82	574 130,88
a	kredyty i pożyczki		
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c	inne zobowiązania finansowe		
d	zobowiązania wekslowe		
e	inne	572 582,82	574 130,88
III	Zobowiązania krótkoterminowe	913 006,64	1 360 483,69
1	Wobec jednostek powiązanych		
a	- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
b	inne		
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a	- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
b	inne		

3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	632 843,87	550 703,89
a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c	inne zobowiązania finansowe		
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	216 017,64	201 668,06
	- do 12 miesięcy	216 017,64	201 668,06
	- powyżej 12 miesięcy		
e	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
f	zobowiązania wekslowe		
g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	24 186,17	7 970,00
h	z tytułu wynagrodzeń	1 408,00	999,49
i	inne	132 375,07	94 306,97
j	zobowiązania wobec osób uprawnionych	258 856,99	245 759,37
	- z tytułu lokali mieszkalnych	242 760,32	229 095,14
	- z tytułu lokali użytkowych	16 096,67	16 664,23
k	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
l	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
4	Fundusze specjalne	280 162,77	809 779,80
	- w tym fundusz remontowy	280 162,77	809 779,80
IV Rozliczenia międzyokresowe		762 170,03	411 662,19
1	Ujemna wartość firmy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	271 828,38	255 066,53
a	długoterminowe		
b	krótkoterminowe	271 828,38	255 066,53
3	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	490 341,65	156 595,66
Pasywa razem - suma bilansowa		9 303 489,27	9 838 428,75

Szczecin, dnia 30.03.2023 r.



III. Rachunek zysków i strat za rok 2022

Wariant porównawczy

Wiersz	Wyszczególnienie	Rok 2022	Rok 2021
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	3 227 701,38	3 186 642,04
	- od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	3 227 701,38	3 186 642,04
	a) z opłat na eksploatację i utrzymanie nieruchomości	3 180 603,82	3 134 297,61
	b) z działalności własnej	47 097,56	52 344,43
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna); w tym:		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	3 137 107,00	3 081 058,13
I	Amortyzacja	910,32	8 306,47
II	Zużycie materiałów i energii	1 340 983,51	1 384 256,86
III	Usługi obce	274 897,52	233 657,08
IV	Podatki i opłaty, w tym:	348 079,58	341 970,03
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	386 844,69	386 588,67
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	76 153,98	76 628,85
	- emerytalne	37 183,09	36 670,74
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	709 237,40	649 650,17
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	3 137 107,00	3 081 058,13
	a) eksploatacji i utrzymania nieruchomości	3 094 861,46	3 039 862,16
	b) działalności własnej	42 245,54	41 195,97
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	90 594,38	105 583,91
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a - B.IX.a)	85 742,36	94 435,45
II	Wynik z działalności własnej (C - C.I)	4 852,02	11 148,46
D	Pozostałe przychody operacyjne	64 449,61	26 919,93
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	64 449,61	26 919,93
E	Pozostałe koszty operacyjne	49 889,06	26 482,62
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	49 889,06	26 482,62
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)	105 154,93	106 021,22
G	Przychody finansowe	29 044,50	7 767,64
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki	29 044,50	7 767,64
	- od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	- w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	611,39	720,32
I	Odsetki, w tym:	611,39	720,32
	- dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych		
	- w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		
I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	133 588,04	113 068,54
J	Podatek dochodowy	12 878,00	20 822,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)		
L	Nadwyżka przychodów nad kosztami roku bieżącego dotycząca GZM		
M	Nadwyżka kosztów nad przychodami roku bieżącego dotycząca GZM	27 427,24	8 369,34
N	Zysk (strata) netto (I - J - K - L)	148 137,28	100 615,88

IV. Dodatkowe informacje i objaśnienia

1. Informacje i objaśnienia do bilansu

- 1.1. 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, przemieszczania wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

Załącznik Nr 1/2021 - "Zmiany w rzeczowych aktywach trwałych i wartościach niematerialnych i prawnych"

Inwestycje długoterminowe:

Fundusz PKO/CREDIT SUISSE SKARBOWY – FIO (56,925 jednostek):

- Wartość zakupu 25.11.2002 (1.229,68 zł.) 70.000,00 zł.
- Wartość na 31.12.2022 (2135,24 zł) 121.548,53 zł.

- 1.2. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.

Nie występują

- 1.3. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego w art.33 ust.3 oraz art.44b. ust.10.

Nie występują

- 1.4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Nie występują

- 1.5. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym umów leasingu.

Nie występują

- 1.6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują.

Nie występują

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

Odpisy aktualizujące wartość należności

Lp.	Grupa należności	Działalność	Stan na początek roku (BO)	Zwiększenia odpisów dokonane w ciągu roku	Wykorzystanie odpisów	Uznanie odpisów za zbędne (zaliczenie do przychodów)	Stan na koniec roku (BZ)
1	Od dłużników postawionych w stan likwidacji		0.00				0.00
2	Kwestionowane przez dłużników oraz z których zapłatą dłużnik zalega		0.00				0.00
3	Przeterminowane lub nie przeterminowane o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności	MK	0.00				0.00
		LO/N	78 487.70				78 487.70
		LK	0.00				0.00
		LK/N	0.00				0.00
		GO/N	4 066.91				4 066.91
		GK/N	6 599.37				6 599.37
Razem wartości wykazane w bilansie			89 143.98	0.00	0.00	0.00	89 143.98

- 1.8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.

Nie występują

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

Załącznik Nr 2/2022 „Zmiany w funduszach podstawowych”

- 1.10. **Propozycje, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.**

Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi wg osiedli

1	Wynik GZM na 31.12.2021	152 780.91	3 814.75	156 595.66
2	Uchwała nr 1/2022 Walnego Zgromadzenia w sprawie przeznaczenia i podziału nadwyżki bilansowej z roku	56 344.22	77 981.36	134 325.58
3	Uchwała nr 7/2022 Walnego Zgromadzenia w sprawie przeznaczenia i podziału nadwyżki bilansowej z roku	73 756.08	52 475.69	126 231.77
4	Uchwała nr 11/2022 Walnego Zgromadzenia w sprawie przeznaczenia i podziału nadwyżki bilansowej z roku	63 502.61	37 113.27	100 615.88
4	Wynik GZM za rok 2022	-37 501.02	10 073.78	-27 427.24
5	Razem GZM na 31.12.2022	308 882.80	181 458.85	490 341.65

Wynik na pożyczkach i innych przychodach z nieruchomości wspólnej za rok 2022

1	Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej (Art. 5.1 UoSM) BRUTTO. Wartość bilansowa	73 341,11	54 000,62	127 341,73
2	Podatek dochodowy	-5 409,00	-4 873,00	-10 282,00
3	Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej (Art.5.1 UoSM) NETTO	67 932,11	49 127,62	117 059,73

Wynik na pożyczkach i innych przychodach z własnej działalności Spółdzielni za rok 2022

1	Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej (Art. 5.2 UoSM) BRUTTO. Wartość bilansowa	19 033,10	14 640,45	33 673,55
2	Podatek dochodowy	1 467,32	1 128,68	-2 596,00
3	Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej (Art.5.2 UoSM) NETTO	17 565,78	13 511,77	31 077,55

- 1.11. Dane o stanie rezerw wg celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

Na dzień 31.12.2022 spółdzielnia utworzyła rezerwę krótkoterminową na sumę 3 478,39 zł w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych na koszty usuwania szkody roku następnym.

- 1.12. Podział zobowiązań długoterminowych, według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:
- Do 1 roku
 - Powyżej 1 roku do 3 lat
 - Powyżej 3 do 5 lat
 - Powyżej 5 lat

W dniu 31 grudnia 2021 Spółdzielnia wniosła jednorazową opłatę przekształceniową w łącznej kwocie 328 271,01 zł. Z uwagi na odstąpienie od decyzji wniesienia opłaty jednorazowej zapłaconą kwotę zarachowano na poczet rocznych rat za okres 2022-2026.

Lp.	Zobowiązania	Okres wymagalności na 31.12.2022				Razem
		Do 1 roku	Powyżej 1 roku do 3 lat	Powyżej 3 lat do 5 lat	Powyżej 5 lat	
1	Wobec jednostek powiązanych:	0.00				0.00
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00				0.00
3	Pozostałych jednostek: w tym	2 956.02	1 970.68	69 120.93	501 491.21	575 538.84
	a) kredyt mieszkaniowy					0.00
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych					
	c) inne zobowiązania finansowe					
	d) zobowiązania wekslowe					
	e) inne (opłata przekształceniowa)	2 956.02	1 970.68	69 120.93	501 491.21	575 538.84
4	Razem	2 956.02	1 970.68	69 120.93	501 491.21	575 538.84
	Zobowiązanie długoterminowe		572 582.82			

- 1.13. Łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem charakteru i form tych zabezpieczeń).

Nie występują

- 1.14. 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.

Załącznik Nr 3/2022 – „Rozliczenia międzyokresowe”

- 1.15. 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.

Nie występują

- 1.16. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i form tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych.

Nie występują

- 1.17. W przypadku, gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:
- Istotne założenia przyjęte do ustalania wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalania tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
 - Dla każdej kategorii składnika aktywów niebędących instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesienie na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,
 - Tabele zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.

Nie występują

- 1.18. Środki pieniężna zgromadzone na rachunku VAT

Suma przychodów i rozchodów w roku 2022 były równe, w związku z czym saldo na dzień 31.12.2022 r. wynosi zero.

2 Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

- 2.1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług

Załącznik Nr 4/2022 – „Zestawienie wyników SM „Zdrowie” za okres 01.01.2022 – 31.12.2022” oraz zestawienia wyników wg osiedli:

Załącznik Nr 4a/2022 Osiedle Orawska

Załącznik Nr 4b/2022 Osiedle Kwiatowa.

- 2.2. W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:
- Amortyzacji
 - Zużycia materiałów i energii
 - Usług obcych
 - Podatków i opłat
 - Wynagrodzeń
 - Ubezpieczeń i innych świadczeń
 - Pozostałych kosztów rodzajowych

Spółdzielnia sporządza wariant porównawczy rachunku zysków i strat

- 2.3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe

Nie występują

- 2.4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów

Nie występują

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

W roku obrotowym Spółdzielnia nie zaniechała i nie ograniczyła działalności; nie przewiduje się również zaniechania i ograniczenia działalności w roku następnym.

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

1	Wynik bilansowy	-27 427.24	161 015.28	133 588.04
2a	Korekta przychodów- zapłacone odszkodowania		3 356.10	3 356.10
2b	Kary umowna stanowiące wpływy na fundusz remontowy	33 607.45	3 578.80	37 186.25
2c	Nienotyfikowane przez bank odsetki od lokaty		-5 945.20	-5 945.20
				0.00
2	Razem korekty przychodów	33 607.45	989.70	34 597.15
3a	Korekta kosztów zarządu i kosztów ogólnych osiedli wyliczonych proporcjonalnie do przychodów	25 952.28	-25 952.28	0.00
3b	Odsetki budżetowe		543.70	543.70
3c	Koszty upomnień		16.00	16.00
3d	Rezerwa na koszty usuwania szkody		3 478.39	3 478.39
3e	Ubezpieczenie OC Zarządu		3 000.00	3 000.00
3	Razem korekty kosztów	25 952.28	-18 914.19	7 038.09
4	Podstawa opodatkowania	32 132.49	143 090.79	175 223.28

- 2.7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym.

Nie występują środki trwałe w budowie

- 2.8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.

Nie występują

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

Wyszczególnienie	Nakłady	
	Poniesione	Planowane
1. Środki trwałe	0,00	0,00
- w tym na ochronę środowiska	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
- w tym na ochronę środowiska	0,00	0,00

- 2.10 Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

Nie występują

- 3 Dla pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny

Nie występują

4. 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 wykazanych w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny

Spółdzielnia nie sporządza „Rachunku przepływów pieniężnych”

5 Informacja o sprawach osobowych

- 5.1. 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 jednostki

Nie występują

- 5.2. 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:
- Osobę, która jest członkiem organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub
 - 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
 - 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
 - Jednostkę realizującą program świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia, skierowany do pracowników jednostki lub innej jednostki będącej jednostką powiązaną w stosunku do tej jednostki
- wraz z informacjami określającymi charakter tych transakcji. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

Nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych

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

Przeciętne zatrudnienie na podstawie umowy o pracę w roku 2022 wynosiło 5 osób, w tym:

1. *Pracownicy umysłowi* 3 osoby, w przeliczeniu na etaty - 3 etaty
2. *Sprzątacze i konserwator* 2 osoby w przeliczeniu na etaty - 1,75 etatu

5.4. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom 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 kwot ogółem dla każdej kategorii organu.

Wyszczególnienie	2022 r.	2021 r.
Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej - osobowy fundusz płac	151 242.75 zł	147 742.81 zł
Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej - umowa-zlecenia	0.00 zł	0.00 zł
Rada Nadzorcza	21 973.00 zł	14 840.00 zł

5.5. Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), 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.

Nie udzielono pożyczek członkom zarządu, ani członkom rady nadzorczej.

5.6. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconych lub należnych za rok obrotowy odrębnie za:

- a) Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,
- b) Inne usługi poświadczające,
- c) Usługi doradztwa podatkowego,
- d) Pozostałe usługi.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zdrowie” nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta

6 Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym

6.1. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju.

Nie występują

6.2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki.

Nie występują

6.3. 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 jednostki, 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.

Nie występują

- 6.4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy

Wszystkie sprawozdania i załączniki zawierają dane porównawcze do sprawozdania za rok ubiegły.

7 Informacje dotyczące konsolidacji sprawozdań finansowych, gdy sprawozdanie takie nie jest w myśl ustawy sporządzane

Nie dotyczy spółdzielni

8 Informacje o połączeniu spółek

Nie dotyczy spółdzielni

9 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 jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności .

Nie występują niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności przez Spółdzielnię. Zarząd Spółdzielni podejmuje wszelkie działania mające na celu zwiększenie dostępnych wpływów z prowadzonej działalności oraz stara się o redukcję kosztów bieżących w dopuszczalnych /bezpiecznych/ dla działalności Spółdzielni – granicach.

10. Pozostałe informacje i objaśnienia

Brak jest informacji innych niż wymienione powyżej, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

Wymienione poniżej zestawienia gwarantują kompletność informacji.

Załącznik Nr 5/2022 – „Środki pieniężne oraz należności i zobowiązania na 31.12.2022”

Załącznik Nr 6/2022– „Struktura zadłużenia w opłatach za lokale na dzień 31.12.2022”

Załącznik Nr 7/2022- „Rozliczenie funduszu remontowego – Osiedle ORAWSKA”.

Załącznik Nr 8/2022– „Rozliczenie funduszu remontowego – Osiedle KWIATOWA”

Szczecin, dnia 30.03.2023r.



Zmiany w rzeczowych aktywach trwałych i wartościach niematerialnych i prawnych na dzień 31.12.2022 r.

Nr konta	Nazwa grupy składników	Wartość początkowa				Umorzenie - Amortyzacja					Wartość netto	
		Wartość na 31.12.2021	Przychody	Rozchody	Stan na 31.12.2022	Stan na 31.12.2021	Umorzenie 2022	Amortyzacja 2022	Zmniejszenia z tytułu likwidacji lub sprzedaży	Stan na 31.12.2022	Stan na 31.12.2021	Stan na 31.12.2022
010-01	Nieruchomości	912 505,60		703,40	911 802,20	0,00			0,00	912 505,60	911 802,20	
	w tym:	912 505,60		703,40	911 802,20	0,00			0,00	912 505,60	911 802,20	
010-02	Budynki	13 299 770,44		35 651,09	13 264 119,35	7 067 466,48	201 215,37	10 890,21	7 257 791,64	6 232 303,96	6 006 327,71	
010-04	Maszyny i urządzenia	16 964,23			16 964,23	16 964,23			16 964,23	0,00	0,00	
010-06	Urządzenia techniczne	9 103,28			9 103,28	6 164,66	910,32		7 074,98	2 938,62	2 028,30	
010-07	Środki transportu	36 010,93			36 010,93	36 010,93			36 010,93	0,00	0,00	
010-08	Narzędzia i wyposażenie	29 873,12			29 873,12	29 873,12			29 873,12	0,00	0,00	
010	Razem - Środki trwałe	14 304 227,60	0,00	36 354,49	14 267 873,11	7 156 479,42	201 215,37	10 890,21	7 347 714,90	7 147 748,18	6 920 158,21	
080	Środki trwałe w budowie	0,00			0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	
201	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00			0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	
	Rzeczowe aktywa trwałe	14 304 227,60	0,00	36 354,49	14 267 873,11	7 156 479,42	201 215,37	10 890,21	7 347 714,90	7 147 748,18	6 920 158,21	
020	Wartości niematerialne i prawne - programy komputerowe	35 506,58			35 506,58	35 506,58			35 506,58	0,00	0,00	
Razem		14 339 734,18	0,00	36 354,49	14 303 379,69	7 191 986,00	201 215,37	10 890,21	7 383 221,48	7 147 748,18	6 920 158,21	

Zmiany w funduszach podstawowych w roku 2022

Lp.	Nr konta	Tytuł	Stan na 31.12.2021	Zmniejszenia	Zwiększenia	Stan na 31.12.2022
I Fundusz podstawowy			6 369 732,27 zł	1 064,56 zł	0,00 zł	6 142 867,62 zł
1		Fundusz udziałowy	137 428,31	888,40		136 539,91
2		Fundusz wkładów mieszkaniowych	143 964,81	176,16		143 788,65
3		Fundusz wkładów budowlanych	6 088 339,15			5 862 539,06
		Wkłady budowlane	3 717 556,13	419,02		3 717 137,11
	808-01	<i>fundusz z aktualizacji wyceny zasobów mieszkaniowych</i>	9 438 249,50	35 055,91		9 403 193,59
	809	<i>umorzenie zasobów mieszkaniowych</i>	-7 067 466,48	201 215,37	10 890,21	-7 257 791,64
II Fundusz zasobowy			761 246,49	419,02	419,02	761 246,49
	803	Należne wpisowe od członków spółdzielni	144 290,80			144 290,80
	802-04	Umorzenia kredytu bankowego	215 845,79			215 845,79
	802-06	Prawo wieczystego użytkowania gruntu	0,00			0,00
	802-07	Urządzenie terenu	102 109,48	295,62		101 813,86
	802-09	Nieodpłatne otrzymanie zasobów przy ul. Dunikowskiego 34	0,00			0,00
	802-10	Różnice z tytułu odrębnych własności	131 463,29	123,40		131 339,89
	802	Inne tytuły - wynik finansowy, dotacje, aktualizacje zlikwidowanych środków trwałych, wkład SM Zdrowie, nie podjęte udziały członków, nie rozl. fundusz zaliczkowy	167 537,13		419,02	167 956,15
III Fundusz z aktualizacji wyceny			0,00	0,00	0,00	0,00
	808-02	<i>- środków trwałych</i>	0,00			0,00
IV Fundusze rezerwowe						
5	Razem		7 130 978,76	1 483,58	419,02	6 904 114,11

Szczecin, dnia 30.03.2023 r.

Rozliczenia międzyokresowe na dzień 31.12.2022

Lp.	Nr konta	Tytuł	Stan na dzień 31.12.2022		Stan na dzień 31.12.2021	
			WN	MA	WN	MA
1	641	Rozliczenia m/o kosztów - czynne (opłacone koszty dotyczące roku następnego)	3 196,41		367,71	
2	642	Rozliczenia m/o kosztów - bierne (naliczone koszty na dzień 31.XII)		17 544,98		32 368,15
3	643	Rozliczenia m/o kosztów funduszu remontowego: w tym			0,00	
		<i>Wydatki pokryte kredytem bankowym</i>				
		<i>Wydatki bez pokrycia funduszu remontowego</i>				
4	644 847	Rozliczenie m/o kosztów i przychodów - odrębna własność	1 282,15	5 015,20	1 282,15	5 015,20
5	844	Rozliczenia m/o przychodów - centralne ogrzewanie		-25 297,22		-20 071,39
6	845 846	Rozliczenia m/o przychodów - zwrot kosztów postępowania sądowego i odsetek		99 605,11		106 344,54
7	848	Rozliczenia m/o przychodów - opłaty przekształceniowe		174 960,31		131 410,03
A Razem rozliczenia m/o kosztów i przychodów			4 478,56	271 828,38	1 649,86	255 066,53
1	647-01	Rozliczenia m/o działalności Spółdzielni - GZM Osiedle Orawska		308 882,80		152 780,91
2	647-02	Rozliczenia m/o działalności Spółdzielni - GZM Osiedle Kwiatowa		181 458,85		3 814,75
B Razem rozliczenia m/o działalności statutowej spółdzielni			0,00	490 341,65	0,00	156 595,66
Razem rozliczenia międzyokresowe (A + B)			4 478,56	762 170,03	1 649,86	411 662,19

Szczecin, 30.03.2023 r.

w tym:

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00	
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 478,56	762 170,03	1 649,86	411 662,19

Zestawienie wyników za okres 01.01.2022- 31.12.2022 r.

		RAZEM		
Lp.	Treść	Przychody	Koszty	Wynik
Mieszkania GZM				
1	Eksploatacja podstawowa	585 902,16	622 231,36	-36 329,20
2	Energia elektryczna wspólna	43 184,76	38 553,67	4 631,09
3	Wywóz śmieci	240 679,97	240 679,97	0,00
4	Podatek od nieruchomości	23 926,92	24 144,16	-217,24
5	Fundusz remontowy	579 753,86	579 753,86	0,00
6	Eksploatacja dźwigów	31 696,00	27 242,68	4 453,32
7	Anteny TV	6 428,16	6 428,16	0,00
8	Gaz	67 574,20	70 276,67	-2 702,47
9	Centralne ogrzewanie	544 538,00	544 538,00	0,00
10	Podgrzanie wody	246 752,34	246 752,34	0,00
11	Zimna woda	311 045,83	311 045,83	0,00
12	Przychody i koszty finansowe - odsetki	5 648,68	0,00	5 648,68
13	Przychody i koszty operacyjne (sprawy sądowe, aktualizacje inne)	39 747,50	33 928,68	5 818,82
Razem		2 726 878,38	2 746 576,38	-18 697,00
Garaze własnościowe GZM				
1	Eksploatacja podstawowa	37 956,24	43 245,68	5 289,44
2	Energia elektryczna wspólna	12 452,64	16 304,35	3 851,71
3	Wywóz śmieci	150,48	0,00	150,48
4	Podatek od nieruchomości	19 104,00	19 195,57	-91,57
5	Fundusz remontowy	37 752,36	37 752,36	0,00
6	Przychody i koszty finansowe - odsetki	32,01	0,00	32,01
7	Przychody i koszty operacyjne (sprawy sądowe, aktualizacje)	1 778,70	1 458,71	319,99
Razem		109 226,43	117 956,67	-8 730,24
I Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi		2 836 104,81	2 863 532,05	-27 427,24
Mieszkania w najmie				
1	Eksploatacja podstawowa	8 520,00	5 668,18	2 851,82
2	Wywóz śmieci	974,94	974,94	0,00
3	Eksploatacja dźwigów	233,28	186,14	47,14
4	Gaz	87,72	110,94	-23,22
5	Energia elektryczna - podliczniki	1 784,62	1 784,62	0,00
6	Centralne ogrzewanie	2 640,99	2 640,99	0,00
7	Podgrzanie wody	635,97	635,97	0,00
8	Zimna woda	1 130,41	1 130,41	0,00
9	Przychody i koszty finansowe - odsetki	0,00	0,00	0,00
10	Przychody i koszty operacyjne (sprawy sądowe, aktualizacje inne)	67,17	7,17	60,00
Razem		16 075,10	13 139,36	2 935,74
Lokale użytkowe własnościowe				
1	Eksploatacja podstawowa	49 097,28	47 864,42	1 232,86
2	Energia elektryczna wspólna	1 236,24	798,29	437,95
3	Wywóz śmieci	4 848,48	4 848,48	0,00
4	Podatek od nieruchomości	38 146,32	36 285,53	1 860,79
5	Fundusz remontowy	43 448,64	43 448,64	0,00
6	Centralne ogrzewanie	35 832,04	35 832,04	0,00
7	Podgrzanie wody	4 846,25	4 846,25	0,00
8	Zimna woda	10 566,78	10 566,78	0,00
9	Przychody i koszty finansowe - odsetki	480,22	0,00	480,22
10	Przychody i koszty operacyjne (sprawy sądowe, aktualizacje)	4 447,59	4 187,59	260,00
Razem		192 949,84	188 678,02	4 271,82
Lokale użytkowe w najmie				
1	Czynsz	92 827,28	30 492,62	62 334,66
2	Energia elektryczna - podliczniki	3 714,56	2 994,56	720,00
3	Wywóz śmieci	4 848,48	4 155,84	692,64
4	Centralne ogrzewanie	10 619,92	10 619,92	0,00
5	Podgrzanie wody	2 206,31	2 206,31	0,00
6	Zimna woda	2 434,64	2 434,64	0,00
7	Przychody i koszty finansowe - odsetki	278,66	0,00	278,66
8	Przychody i koszty operacyjne (sprawy sądowe, aktualizacje)	196,23	46,23	150,00
Razem		117 126,08	52 950,12	64 175,96
Garaze w najmie				
1	Czynsz	29 970,91	13 695,58	16 275,33
2	Przychody i koszty finansowe	0,00	0,00	0,00
3	Przychody i koszty operacyjne (sprawy sądowe, aktualizacje)	231,17	231,17	0,00
Razem		30 202,08	13 926,75	16 275,33
1	Pozytki z nieruchomości - reklamy, dzierżawa terenu, inne	37 183,46	529,11	36 654,35
2	Przychody i koszty finansowe - odsetki	99,81	0,00	99,81
3	Przychody i koszty operacyjne (sprawy sądowe, aktualizacje, odszkodowania)	3 056,04	127,32	2 928,72
II Wynik na gospodarce zasobami pozostałymi brutto		396 692,41	269 350,68	127 341,73
III Wynik z nieruchomości brutto (I + II)		3 232 797,22	3 132 882,73	99 914,49
1	Zarządzanie mieszkaniami w najmie ul. Dunikowskiego 34	55 890,61	44 211,14	11 679,47
2	Przychody i koszty finansowe - odsetki	22 505,12	611,39	21 893,73
3	Przychody i koszty operacyjne (dotacje, sprawy sądowe, aktualizacje)	10 002,54	9 902,19	100,35
IV Wynik na innych przychodach brutto		88 398,27	54 724,72	33 673,55
V Wynik ogółem brutto		3 321 195,49	3 187 607,45	133 588,04
VI Podatek dochodowy				12 878,00
VII Wynik bilansowy netto (V - VI)				120 710,04

Wynik GZM - działalność zwolniona z podatku -27 427,24
Wynik na działalność opodatkowaną 148 137,28

Zestawienie wyników za okres 01.01.2022- 31.12.2022 r.

Osiedle ORAWSKA				
Lp.	Treść	Przychody	Koszty	Wynik
Mieszkania GZM				
1	Eksploatacja podstawowa	337 081,56	373 806,50	-36 724,94
2	Energia elektryczna wspólna	36 279,00	33 949,43	2 329,57
3	Wywóz śmieci	150 763,99	150 763,99	0,00
4	Podatek od nieruchomości	10 116,12	10 046,10	70,02
5	Fundusz remontowy	362 730,00	362 730,00	0,00
6	Eksploatacja dźwigów	31 696,00	27 242,68	4 453,32
7	Anteny TV	4 432,32	4 432,32	0,00
8	Gaz	44 919,10	48 121,57	-3 202,47
9	Centralne ogrzewanie	313 458,23	313 458,23	0,00
10	Podgrzanie wody	145 352,60	145 352,60	0,00
11	Zimna woda	190 576,20	190 576,20	0,00
12	Przychody i koszty finansowe - odsetki	2 142,29	0,00	2 142,29
13	Przychody i koszty operacyjne (sprawy sądowe, aktualizacje, inne)	5 086,64	3 998,60	1 088,04
Razem		1 634 634,05	1 664 478,22	-29 844,17
Garaże własnościowe GZM				
1	Eksploatacja podstawowa	25 971,48	30 477,86	-4 506,38
2	Energia elektryczna wspólna	10 300,20	13 942,33	-3 642,13
3	Wywóz śmieci	107,04	0,00	107,04
4	Podatek od nieruchomości	12 800,40	12 638,38	162,02
5	Fundusz remontowy	27 987,00	27 987,00	0,00
6	Przychody i koszty finansowe - odsetki	12,60	0,00	12,60
7	Przychody i koszty operacyjne (sprawy sądowe, aktualizacje)	781,79	571,79	210,00
Razem		77 960,51	85 617,36	-7 656,85
I	Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi	1 712 594,56	1 750 095,58	-37 501,02
Mieszkania w najmie				
1	Eksploatacja podstawowa	8 520,00	5 668,18	2 851,82
2	Wywóz śmieci	974,94	974,94	0,00
3	Eksploatacja dźwigów	233,28	186,14	47,14
4	Gaz	87,72	110,94	-23,22
5	Energia elektryczna - podliczniki	1 784,62	1 784,62	0,00
6	Centralne ogrzewanie	2 640,99	2 640,99	0,00
7	Podgrzanie wody	635,97	635,97	0,00
8	Zimna woda	1 130,41	1 130,41	0,00
9	Przychody i koszty finansowe - odsetki	0,00	0,00	0,00
10	Przychody i koszty operacyjne (sprawy sądowe, aktualizacje, inne)	67,17	7,17	60,00
Razem		16 075,10	13 139,36	2 935,74
Lokale użytkowe własnościowe				
1	Eksploatacja podstawowa	1 503,36	1 511,13	-7,77
2	Energia elektryczna wspólna	93,96	113,87	-19,91
3	Wywóz śmieci	692,64	692,64	0,00
4	Podatek od nieruchomości	1 309,20	1 357,32	-48,12
5	Fundusz remontowy	1 566,00	1 566,00	0,00
6	Centralne ogrzewanie	2 158,99	2 158,99	0,00
7	Podgrzanie wody	1 901,52	1 901,52	0,00
8	Zimna woda	1 811,09	1 811,09	0,00
9	Przychody i koszty finansowe - odsetki	0,00	0,00	0,00
10	Przychody i koszty operacyjne (sprawy sądowe, aktualizacje)	2,79	2,79	0,00
Razem		11 039,55	11 115,35	-75,80
Lokale użytkowe w najmie				
1	Czynsz	86 110,08	29 669,32	56 440,76
2	Energia elektryczna - podliczniki	2 777,94	2 777,94	0,00
3	Wywóz śmieci	3 463,20	3 463,20	0,00
4	Centralne ogrzewanie	9 758,01	9 758,01	0,00
5	Podgrzanie wody	2 205,14	2 205,14	0,00
6	Zimna woda	2 426,49	2 426,49	0,00
7	Przychody i koszty finansowe - odsetki	278,66	0,00	278,66
8	Przychody i koszty operacyjne (sprawy sądowe, aktualizacje)	107,87	17,87	90,00
Razem		107 127,39	50 317,97	56 809,42
Garaże w najmie				
1	Czynsz	14 890,74	5 947,25	8 943,49
2	Przychody i koszty finansowe	0,00	0,00	0,00
3	Przychody i koszty operacyjne (sprawy sądowe, aktualizacje)	34,56	34,56	0,00
Razem		14 925,30	5 981,81	8 943,49
1	Pozytka z nieruchomości - reklamy, dzierżawa terenu, inne	4 759,16	30,90	4 728,26
2	Przychody i koszty finansowe - odsetki	0,00	0,00	0,00
3	Przychody i koszty operacyjne (sprawy sądowe, aktualizacje, odszkodowania)	0,00	0,00	0,00
II	Wynik na gospodarce zasobami pozostałymi brutto	153 926,50	80 585,39	73 341,11
III	Wynik z nieruchomości brutto (I + II)	1 866 521,06	1 830 680,97	35 840,09
1	Zarządzanie mieszkaniami w najmie ul. Dunikowskiego 34			
2	Przychody i koszty finansowe - odsetki			
3	Przychody i koszty operacyjne (dotacje, sprawy sądowe, aktualizacje)			
IV	Wynik na Innych przychodach brutto			
V	Wynik ogółem brutto			
VI	Podatek dochodowy			5 409,00
VII	Wynik bilansowy netto (V - VI)			30 431,09

Zestawienie wyników za okres 01.01.2022- 31.12.2022 r.
Osiedle KWIATOWA

Lp.	Treść	Przychody	Koszty	Wynik
Mieszkania GZM				
1	Eksploatacja podstawowa	248 820,60	248 424,86	395,74
2	Energia elektryczna wspólna	6 905,76	4 604,24	2 301,52
3	Wywóz śmieci	89 915,98	89 915,98	0,00
4	Podatek od nieruchomości	13 810,80	14 098,06	-287,26
5	Fundusz remontowy	217 023,86	217 023,86	0,00
6	Eksploatacja dźwigów	0,00	0,00	0,00
7	Anteny TV	1 995,84	1 995,84	0,00
8	Gaz	22 655,10	22 155,10	500,00
9	Centralne ogrzewanie	231 079,77	231 079,77	0,00
10	Podgrzanie wody	101 399,74	101 399,74	0,00
11	Zimna woda	120 469,63	120 469,63	0,00
12	Przychody i koszty finansowe - odsetki	3 506,39	0,00	3 506,39
13	Przychody i koszty operacyjne (sprawy sądowe, aktualizacje, inne)	34 660,86	29 930,08	4 730,78
Razem		1 092 244,33	1 081 097,16	11 147,17
Garaże własnościowe GZM				
1	Eksploatacja podstawowa	11 984,76	12 767,82	-783,06
2	Energia elektryczna wspólna	2 152,44	2 362,02	-209,58
3	Wywóz śmieci	43,44	0,00	43,44
4	Podatek od nieruchomości	6 303,60	6 557,19	-253,59
5	Fundusz remontowy	9 765,36	9 765,36	0,00
6	Przychody i koszty finansowe - odsetki	19,41	0,00	19,41
7	Przychody i koszty operacyjne (sprawy sądowe, aktualizacje)	996,91	886,92	109,99
Razem		31 265,92	32 339,31	-1 073,39
I	Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi	1 123 610,25	1 113 436,47	10 073,78
Mieszkania w najmie				
1	Eksploatacja podstawowa			0,00
2	Wywóz śmieci			0,00
3	Eksploatacja dźwigów			0,00
4	Gaz			0,00
5	Energia elektryczna - podliczniki			0,00
6	Centralne ogrzewanie			0,00
7	Podgrzanie wody			0,00
8	Zimna woda			0,00
9	Przychody i koszty finansowe - odsetki			0,00
10	Przychody i koszty operacyjne (sprawy sądowe, aktualizacje, inne)			0,00
Razem		0,00	0,00	0,00
Lokale użytkowe własnościowe				
1	Eksploatacja podstawowa	41 593,92	46 353,29	1 240,63
2	Energia elektryczna wspólna	1 142,28	684,42	457,86
3	Wywóz śmieci	4 155,84	4 155,84	0,00
4	Podatek od nieruchomości	36 837,12	34 928,21	1 908,91
5	Fundusz remontowy	41 882,64	41 882,64	0,00
6	Centralne ogrzewanie	33 673,05	33 673,05	0,00
7	Podgrzanie wody	2 944,73	2 944,73	0,00
8	Zimna woda	8 755,69	8 755,69	0,00
9	Przychody i koszty finansowe - odsetki	480,22	0,00	480,22
10	Przychody i koszty operacyjne (sprawy sądowe, aktualizacje)	4 444,80	4 184,80	260,00
Razem		181 910,29	177 562,67	4 347,62
Lokale użytkowe w najmie				
1	Czynsz	6 717,20	823,30	5 893,90
2	Energia elektryczna - podliczniki	936,62	216,62	720,00
3	Wywóz śmieci	1 385,28	692,64	692,64
4	Centralne ogrzewanie	861,91	861,91	0,00
5	Podgrzanie wody	1,17	1,17	0,00
6	Zimna woda	8,15	8,15	0,00
7	Przychody i koszty finansowe - odsetki	0,00	0,00	0,00
8	Przychody i koszty operacyjne (sprawy sądowe, aktualizacje)	88,36	28,36	60,00
Razem		9 998,69	2 632,15	7 366,54
Garaże w najmie				
1	Czynsz	15 080,17	7 748,33	7 331,84
2	Przychody i koszty finansowe	0,00	0,00	0,00
3	Przychody i koszty operacyjne (sprawy sądowe, aktualizacje)	196,61	196,61	0,00
Razem		15 276,78	7 944,94	7 331,84
1	Pożytki z nieruchomości - reklamy, dzierżawa terenu, inne	32 424,30	498,21	31 926,09
2	Przychody i koszty finansowe - odsetki	99,81	0,00	99,81
3	Przychody i koszty operacyjne (sprawy sądowe, aktualizacje, odszkodowania)	3 056,04	127,32	2 928,72
II	Wynik na gospodarce zasobami pozostałymi brutto	242 765,91	188 765,29	54 000,62
III	Wynik z nieruchomości brutto (I + II)	1 366 276,16	1 302 201,76	64 074,40
1	Zarządzanie mieszkaniami w najmie ul. Dunikowskiego 34			
2	Przychody i koszty finansowe - odsetki			
3	Przychody i koszty operacyjne (dotacje, sprawy sądowe, aktualizacje)			
IV	Wynik na Innych przychodach brutto			
V	Wynik ogółem brutto			
VI	Podatek dochodowy			4 873,00
VII	Wynik bilansowy netto (V - VI)			59 201,40

Środki pieniężne na dzień 31.12.2022

Lp.	Nazwa	Stan na dzień 31.12.2022		Stan na dzień 31.12.2021	
		WN	MA	WN	MA
1	Kasa				
2	Bieżące rachunki bankowe	262 588,52		1 978 809,63	
3	Rachunki funduszy specjalnych				
4	Kredyt obrotowy - garaż Orawska				0,00
5	Kredyt na inwestycję mieszkaniową				
6	Lokaty bankowe	1 406 220,25		275,05	
7	Środki pieniężne w drodze				
8	Krótkoterminowe aktywa finansowe				
Razem środki pieniężne		1 668 808,77	0,00	1 979 084,68	0,00

Zestawienie należności i zobowiązań na dzień 31.12.2022

Nr konta	Nazwa konta	Stan na dzień 31.12.2022		Stan na dzień 31.12.2021	
		WN	MA	WN	MA
201	Rozrachunki z dostawcami	7 980,95	216 017,64	4 403,23	201 668,06
202	Rozrachunki z odbiorcami	12 249,75		13 520,19	
204-01	Rozrachunki z tytułu czynszów	116 501,40	258 856,99	71 965,44	245 401,47
204-02	Rozrachunki z tytułu czynszów - opl za wezwania	290,00		270,00	
204-05	Rozrachunki z tytułu czynszów - sprawy sądowe	551 276,85		600 371,15	357,90
205	Rozrachunki z tytułu kosztów wyłożonych	484,80			
206	Pozostałe rozrachunki z lokatorami	5 015,20		5 015,20	
207	Rozrachunki z członkami - wpisowe i udziały	20,00	24 685,52	20,00	27 576,12
208	Rozrachunki z członkami wkłady	24 310,22		24 310,22	
220	Rozrachunki publiczno prawne	8 661,64	24 186,17	2 923,02	7 970,00
231	Rozrachunki z tytułu wynagrodzeń		1 408,00		999,49
234	Rozrachunki bieżące z pracownikami		647,39		554,19
246	Rozrachunki z tytułu nabycia rzeczowych aktywów trwałych - część długoterm.		572 582,82		574 130,88
246	Rozrachunki z tytułu nabycia rzeczowych aktywów trwałych - część krótkoterm.		2 956,02		1 970,68
247	Inne rozrachunki - kaucje za lokale użytkowe w najmie, kaucje od dostawców		102 399,14		61 837,98
248	Roszczenia sporne				
249	Pozostałe rozrachunki	700,96	1 687,00	4 320,01	2 368,00
250	Odpisy aktualizujące należności		89 143,98		89 143,98
Razem należności i zobowiązania		727 491,77	1 294 670,67	727 118,46	1 213 978,75

	Razem bez odpisu aktualizującego	638 347,79	1 205 426,69	637 974,48	1 124 834,77
w tym:	Diugoterminowe	0,00	572 582,82	0,00	574 130,88
	Krótkoterminowe	614 017,57	632 843,87	613 644,26	550 703,89
	Fundusze	24 330,22		24 330,22	
w tym:	Należności/zobowiązania krótkoterminowe				
	z tytułu opłat za lokale mieszkalne - GZM	82 330,36	242 760,32	49 628,45	229 095,14
	z tytułu opłat za lokale użytkowe	34 461,04	16 096,67	22 606,99	16 664,23
	z tytułu dostaw i usług z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	20 230,70	216 017,64	17 923,42	201 668,06
	z tytułu wynagrodzeń	8 661,64	24 186,17	2 923,02	7 970,00
	inne	6 200,96	1 408,00		999,49
	dochodzone na drodze sądowej	462 132,87	132 375,07	9 335,21	94 306,97
	Razem krótkoterminowe	614 017,57	632 843,87	613 644,26	550 703,89

Struktura zadłużenia w opłatach za lokale.

	31.12.2022	31.12.2021
1 Zadłużenie z tytułu czynszów - z tego:	116 501,40	71 965,44
Należność główna	114 419,79	70 674,70
Odsetki naliczone	2 081,61	1 290,74
2 Opłaty za wezwania do zapłaty	290,00	270,00
4 Zadłużenie skierowane do sądu, z tego:	551 276,85	600 371,15
Należność główna	453 753,35	495 317,35
Odsetki naliczone	21 976,67	24 232,11
Poniesione inne koszty	75 546,83	80 821,69
RAZEM	668 068,25	672 606,59

Zadłużenie z tytułu czynszów na dzień 31.12.2022

Lp.	Wyszczególnienie	Osiedle Orawska	Osiedle Kwiatowa	Inne - MDu	Razem	Utworzone odpisy aktualizujące
1	Mieszkania	31 388,56	48 413,74		79 802,30	
2	Garáže własnościowe	825,95	1 592,11		2 418,06	
3	Lokale użytkowe własnościowe	899,90	5 943,73		6 843,63	
4	Mieszkania w najmie	2 203,45		1 436,40	3 639,85	
5	Garáže w najmie				0,00	
6	Lokale użytkowe w najmie	17 746,95	6 050,61		23 797,56	
7	Dzierżawy, reklamy				0,00	
	RAZEM	53 064,81	62 000,19	1 436,40	116 501,40	0,00

Zadłużenie z tytułu opłat za wezwania do zapłaty na dzień 31.12.2022

Lp.	Wyszczególnienie	Osiedle Orawska	Osiedle Kwiatowa	Inne - MDu	Razem
1	Mieszkania	40,00	70,00		110,00
2	Garáže własnościowe				0,00
3	Lokale użytkowe własnościowe		120,00		120,00
4	Mieszkania w najmie	60,00			60,00
5	Garáže w najmie				0,00
6	Lokale użytkowe w najmie				0,00
7	Dzierżawy, reklamy				0,00
	RAZEM	100,00	190,00	0,00	290,00

Zaległości wg okresów:

	z tytułu czynszów	opłat za wezwania
Do 3 miesięcy	56 151,86	100,00
Od 4 do 6 miesięcy	19 723,22	0,00
Od 7 do 12 miesięcy	0,00	130,00
Ponad 12 miesięcy	20 941,67	60,00
Lokale nieaktywne	19 684,65	0,00
Razem	116 501,40	290,00

Razem zadłużenie bez dochodzonego sądownie

z tytułu opłat za lokale mieszkalne- GZM	82 330,36
z tytułu opłat za lokale mieszkalne w najmie	3 699,85
z tytułu opłat za lokale użytkowe	30 761,19
Razem	116 791,40

Zaległości skierowane do sądu 31.12.2022

Lp.	Wyszczególnienie	Osiedle Orawska	Osiedle Kwiatowa	Inne	Razem	Utworzone odpisy aktualizujące
1	Mieszkania	227,41	408 113,86		408 341,27	
2	Garáže własnościowe				0,00	
3	Lokale użytkowe własnościowe				0,00	
4	Mieszkania w najmie				0,00	
5	Garáže w najmie	8 290,73	19 917,87		28 208,60	10 656,28
6	Lokale użytkowe w najmie	114 726,98			114 726,98	78 487,70
7	Dzierżawy, reklamy				0,00	
	RAZEM	123 245,12	428 031,73	0,00	551 276,85	89 143,98

RAZEM zaległości	176 409,93	490 221,92	1 436,40	668 068,25	89 143,98
-------------------------	-------------------	-------------------	-----------------	-------------------	------------------

Rozliczenie funduszu remontowego za rok 2022 - Osiedle ORAWSKA

Lp.	Treść	Plany Uchwała RN nr 1/2022	Mieszkania	Lokale użytkowe	Garaze	Razem
I	Stan roku poprzedniego	524 332,00	396 727,52	115 135,42	14 782,25	526 645,19
1	Odpis podstawowy	392 283,00	362 730,00	1 566,00	27 987,00	392 283,00
2	Odpis podstawowy - lokale w najmie	14 358,00	2 633,16	10 033,20	1 692,00	14 358,36
3	Zysk z roku ubiegłego					0,00
4	Kary umowne		33 607,45	1 056,80	2 520,00	37 186,25
II	Razem zwiększenia	406 641,00	398 970,61	12 655,00	32 199,00	443 827,61
1	Budowa instalacji ppoz. - Orawska 22-25	520 000,00	501 514,41	14 784,29	49 359,31	565 658,01
2	Remont ekranów balkonowych	170 000,00	115 250,00	0,00	0,00	115 250,00
3	Wymiana drzwi wejściowych	44 000,00	32 943,70	1 974,75	0,00	34 918,45
4	Wymiana kanalizacji deszczowej podstropowej, wymiana uszkodzonych wpustów tarasowych deszczowych	25 000,00	0,00	0,00	17 599,17	17 599,17
5	Naprawy izolacyjne stropodachu nad garażem	5 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Usunięcie zagrzybienia stropów w garażu, malowanie sufitów, naprawy posadzki, wymiana częściowa desek w ławkach	2 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	naprawa nawierzchni podjazdu dla niepełnosprawnych	6 000,00	21 246,79	0,00	0,00	21 246,79
8	Naprawa elewacji na 13 kondygnacji	3 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Wykonanie dokumentacji remontu instalacji elektrycznej na klatkach schodowych	8 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Rozbiórka chodnika na trawniku od strony ul. Częstochowskiej	2 000,00	2 168,04	56,04	143,37	2 367,45
11	Nasadenia przed budynkiem Orawska 24-25 z pielęgnacją	25 000,00	15 412,54	449,13	1 149,18	17 010,85
12	Remont chodnika przed budynkiem Orawska 24-25	36 000,00	31 190,69	990,21	2 533,66	34 714,56
13	Montaż szlabanu przed wjazdem do budynku Orawska 22-23	15 000,00	437,99	11,32	28,98	478,27
14	Remonty bieżące (częściowa naprawa polaci stropodachu nad klatką Orawska 24)	69 900,00	37 710,36	613,31	2 809,30	41 132,97
15	Udział w remontach biura i garażu Zarządu		3 116,63	13,46	240,47	3 370,56
III	Razem wydatki	930 900,00	760 991,15	18 892,51	73 863,42	853 747,08
IV	Stan na 31.12.2022 r.	73,00	34 706,98	108 900,91	-26 882,17	116 725,72

Rozliczenie funduszu remontowego za rok 2022 - Osiedle KWIATOWA

Lp.	Treść	Plany Uchwała RN nr 1/2022	Mieszkania	Lokale użytkowe	Garáže	Razem
I	Stan roku poprzedniego	287 707,00	198 673,67	79 990,83	4 470,11	283 134,61
1	Odpis podstawowy	268 671,00	217 023,86	41 882,64	9 785,36	268 671,36
2	Odpis podstawowy - lokale w najmie	2 424,00		258,72	2 164,80	2 423,52
3	Zysk z roku ubiegłego					0,00
II	Razem zwiększenia	271 095,00	217 023,86	42 141,36	11 930,16	271 095,38
1.1	Naprawa pęknięć ścian nośnych w rejonie przedsionka wejściowego do przedszkola		0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Doszczelanie nawięzi uszczelnianiem deklarskim - co 6 m-cy	3 000,00	0,00	2 318,88	1 641,02	3 960,00
1.3	Uzupełnienie elementów sfitu nastrowego na zadziarszeniu przed wejściem do bloku		0,00	0,00	0,00	0,00
1.4	Wymiana drzwi wraz z obłożeniem w przepompowni	1 300,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.5	Montaż koryta odwodnienia linowego przed schodami do garażu wraz z ułożeniem instalacji poziomej do studzienki instalacji kanalizacyjna deszczowa	2 000,00	0,00	785,27	582,73	1 358,00
1.6	Wymiana instalacji elektrycznej wraz z dokumentacją oraz naprawa instalacji wentylacji mechanicznej	50 000,00	0,00	0,00	5 500,00	5 500,00
2.1	Czyszczanie dachu z osadów i mchów	5 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2	Impregnacja elementów drewnianych dachu (podbitka deski czobowe, okapy) z częściową wymianą	10 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.3	Remont kłatek schodowych	100 000,00	112 333,36	0,00	0,00	112 333,36
3.1	Impregnacja elementów drewnianych dachu (podbitka deski czobowe, okapy) z częściową wymianą	10 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2	Wymiana balustrad balkonów wraz z naprawą tarasów od strony ulicy- 2 słupki	110 000,00	108 154,00	0,00	0,00	108 154,00
3.3	Wymiana rur suszowych od strony ulicy- 4 szt	5 600,00	6 648,24	1 360,21	0,00	8 298,45
4.1	Czyszczanie daszki wejścia do klatki nr 69	1 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2	Czyżyczenie podaci dachowej z grzybów i mchów - zabezpieczenie preparatem opóźniającym rozwój grzybów i mchów	5 000,00	10 324,68	2 440,11	0,00	12 764,79
4.3	Wymiana instalacji elektrycznej na klatkach schodowych wraz wykonaniem dokumentacji projektowej	155 000,00	8 329,04	1 728,42	0,00	10 057,46
4.4	Wymiana rur suszowych od strony ulicy- 6 szt.	8 400,00	8 775,97	2 074,10	0,00	10 850,07
4.5	Naprawa płaszcza gipsowego w poziomie piwnicy	5 000,00	133,10	31,46	0,00	164,56
5.1	Impregnacja elementów drewnianych dachu (podbitka deski czobowe, okapy) z częściową wymianą	10 000,00	2 700,00	0,00	0,00	2 700,00
5.2	Wymiana rur suszowych- 8 szt.	13 000,00	16 524,00	0,00	0,00	16 524,00
6.1	Wykonanie reortu "awarycznej drogi dojazdowej" wjazdu na osiedle	40 000,00	39 536,24	7 464,81	2 118,85	48 940,00
6.2	Wykonanie nasadzeń skarp przy ścianie budynku Kwiatowa 10	3 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.3	Wykonanie chodnika przed wejściem do klatki Kwiatowar 4	8 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.4	Rezebrans i odwrócenie murku oporowego przy rampie klatki Kwiatowa 4	5 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Remonty bieżące	15 000,00	38 095,10	6 222,00	1 203,45	46 520,55
8	Udział w remoncie biura i garażu Zarządu		2 162,42	408,93	95,35	2 666,70
III	Razem wydatki	565 800,00	354 817,15	24 854,29	11 121,50	390 792,94
IV	Stan na 31.12.2022 r.	-8 998,00	60 880,38	87 277,90	6 276,77	163 437,05