

**GNIEŹNIEŃSKA SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA W GNIEŹNIE**  
ul. BUDOWLANYCH 2  
62-200 GNIEZNO  
Nr KRS: 0000043240

## **WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

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

<< WERSJA ROBOCZA >>

<< 2022 >>

### **Nazwa i siedziba jednostki**

Nazwa jednostki: GNIEŹNIEŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
Województwo: WIELKOPOLSKIE Powiat: GNIEŹNIEŃSKI  
Gmina: GNIEZNO Miejscowość: GNIEZNO

### **Adres**

Województwo: WIELKOPOLSKIE Powiat: GNIEŹNIEŃSKI  
Gmina: GNIEZNO  
Ulica: BUDOWLANYCH Nr domu: 2 Nr lokalu:  
Kod pocztowy: 62-200 Poczta: GNIEZNO  
Nr NIP: 7840002826

### **Kody PKD wykonywanej działalności:**

6810Z - KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK  
6820Z - WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI  
6832Z - ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE

Okres objęty sprawozdaniem finansowym: od 01-01-2022 do 31-12-2022

Czas trwania działalności jednostki nie jest ograniczony.

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności.

Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostkę.

Sprawozdanie zawiera wyłącznie dane jednostkowe podmiotu sporządzającego.

### **Metoda wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)**

Środki trwałe i WNiP.

1. Wartość początkową środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych ujmowano w księgach w wysokości cen nabycia.
2. Środki trwałe zaliczane do zasobów mieszkaniowych oraz lokale użytkowe finansowane funduszami wkładów: udziałowymi i funduszem zasobów mieszkaniowych nie są amortyzowane-umorzenie tych środków obciąża fundusze finansujące zgodnie z art.6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Amortyzacja pozostałych środków trwałych i WNiP obliczona została zgodnie z

<< WERSJA ROBOCZA >>

<< 2022 >>

---

przewidywanym

okresem ekonomicznej użyteczności, przy czym:

a) środki trwałe o wartości jednostkowej do 6 000,00 zł odpisywane były jednorazowo w miesiącu

wydania do użytkowania i ujmowane w ewidencji środków trwałych.

b) pozostałe środki trwałe nie stanowiące zasobów mieszkaniowych amortyzowane są metodą liniową, za pomocą stawek wg przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności.

c) wartości niematerialne i prawne- programy i licencje amortyzuje się przez okres 2 lat.

4. W roku obrotowym nie dokonano odpisów aktualizujących środków trwałych, gdyż nie wystąpiły zdarzenia powodujące utratę ich wartości.

Inwestycje długoterminowe

Inwestycje długoterminowe wyceniane są według cen nabycia pomniejszone o odpisy spowodowane trwałą utratą ich wartości lub powiększone o odpisy spowodowane ich wzrostem do wartości godziwej ( rynkowej).

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne niestanowiące zasobów mieszkaniowych wycenia się wg zasad stosowanych do środków trwałych.

Długoterminowe aktywa finansowe

Wycena należności długoterminowych dokonywana jest zgodnie z ustawą o rachunkowości, Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metody wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych.

Długoterminowe aktywa finansowe w postaci kredytu wyceniono wg potwierdzonych stanów bankowych.

Aktywa obrotowe

1. Wycena pozostałych aktywów i pasywów dokonywana była w sposób następujący:

a) zapasy:

- materiały- w cenach nabycia,

Odpisy aktualizujące materiałów dokonywane są w związku z trwałą utratą ich wartości.

b) należności, roszczenia i zobowiązania

- w ciągu roku wykazywane według wartości nominalnej.

- należności w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny,

- zobowiązania w kwocie wymaganej zapłaty,

Odpisy aktualizujące tworzy się na należności, co do których istnieje wątpliwość ich odzyskania przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty.

Odsetki od należności w opłatach za lokale oraz zasądzone koszty sądowe ujmowane są w ewidencji księgowej z równoczesnym tworzeniem odpisu aktualizującego.

c) środki pieniężne

krajowe środki pieniężne ustalono w wartości nominalnej,

Kredyty i pożyczki

Kredyty bankowe i pożyczki wykazuje się w księgach rachunkowych wartości nominalnej.

Fundusze własne

Fundusze własne wycenia się na dzień bilansowy w wartości nominalnej i ujmuje się w księgach rachunkowych wg zasad określonych przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, statutu

spółdzielni oraz zasad określonych w stanowisku Komitetu Standardów Rachunkowości z dnia

<< WERSJA ROBOCZA >>

<< 2022 >>

---

20.10.2015 r.

Rezerwy na zobowiązania w wiarygodnie oszacowanej wysokości: Gnieźnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa nie tworzy rezerw na świadczenia pracownicze.

Fundusze specjalne w wartości nominalnej.

Rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia międzyokresowe bierne obejmują nadwyżkę dochodów nad kosztami GZM do rozliczenia w roku następnym.

#### **Omówienie metody ustalenia wyniku finansowego**

Wynik finansowy jednostki został wyceniony w wiarygodnie ustalonej wartości, przy zachowaniu zasady memoriału współmierności, ostrożności i realizacji.

Na wykazywany w księgach rachunkowych wynik finansowy jednostki składają się :

- wynik działalności operacyjnych,
- wynik na operacjach finansowych,
- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych i płatności z nim zrównanych na podstawie odrębnych przepisów oraz z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Wynik finansowy ustala się z całej działalności, z którego wyodrębnia się nadwyżkę/ niedobór na eksploatacji zasobów mieszkaniowych.

Wyłączenie z RZiS nadwyżki bądź niedoboru na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości następuje

zgodnie z decyzją Zarządu Spółdzielni wg wariantu II określonego w stanowisku KSR.

Wynik brutto stanowi rezultat własnej działalności gospodarczej. Wynik ten po pomniejszeniu o podatek dochodowy stanowi zysk ( strata) netto , który podlega podziałowi ( zysk) lub pokryciu ( strata).

#### **Omówienie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego**

1. Sprawozdania ( w tym rachunek przepływów pieniężnych)- sporządzone zostało w zł i gr,z pełną szczegółowością rzeczową określoną w zał. nr 1 do Uor i zawiera dane porównawcze wg art.

46,47 i 48 Uor.

2. Rachunek zysków i strat sporządzono w postaci porównawczej w wersji II, zgodnie ze stanowiskiem KSR, i zgodnie z zapisami w PR. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

3. Punktem wyjściowym do sporządzenia sprawozdania finansowego były prawidłowo prowadzone księgi rachunkowe, po uzyskaniu zgodności analityki z syntetyką oraz zgodności dzienników częściowych z obrotami i saldami kont księgi głównej.

4. Zamknięte na dzień bilansowy księgi rachunkowe zawierają salda, które po uwzględnieniu sald

kont korygujących bądź aktualizujących zostały wykazane odpowiednio w sprawozdaniu finansowym.

5. Dowody księgowe i księgi rachunkowe oraz dokumenty inwentaryzacyjne zostały uprzednio sprawdzone, odpowiednio zaksiegowane i chronologicznie uporządkowane.

6. Zgodnie z zapisami w PR jednostka nie aktywowała rozliczenia z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

<< WERSJA ROBOCZA >>

<< 2022 >>

---

**Pozostałe**

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą

o rachunkowości oraz z zasadami ( polityką) rachunkowości zatwierdzoną przez Zarząd Spółdzielni. Sprawozdanie finansowe sporządzono wg załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości

(tekst jedn.: Dz. U. 2022 r. poz. 1488 z późn. zm. )

W sprawozdaniu finansowym uwzględniono stanowisko Komitetu Standardów Rachunkowości w

sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe funduszków własnych oraz ustalenia wyniku

finansowego ( Dz.Urz. MF z 2015 r.,poz. 81).

Szczegółowe zmiany omówiono w dodatkowych informacjach i objaśnieniach.

Sporządzono dnia: 31-03-2023

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

**GNIEŹNIEŃSKA SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA W GNIEŹNIE**

ul. BUDOWLANYCH 2  
62-200 GNIEZNO  
Nr NIP: 7840002826

**BILANS**

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

(w złotych)

<< WERSJA ROBOCZA >>

<< 2022 >>

Strona 1

Pozycja	Stan na 31-12-2022	Stan na 31-12-2021
<b>AKTYWA</b>		
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>69 906 481,41</b>	<b>73 310 731,16</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>69 906 481,41</b>	<b>73 310 731,16</b>
1. Środki trwałe	69 833 633,17	73 258 652,95
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 901 277,65	2 906 823,50
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	66 701 742,05	70 036 561,80
c) urządzenia techniczne i maszyny	226 657,90	296 644,84
d) środki transportu	2 847,29	16 305,17
e) inne środki trwałe	1 108,28	2 317,64
2. Środki trwałe w budowie	72 848,24	52 078,21
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00

Pozycja	Stan na 31-12-2022	Stan na 31-12-2021
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>25 511 279,43</b>	<b>22 635 579,41</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>110 323,90</b>	<b>98 907,85</b>
1. Materiały	110 323,90	98 907,85
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>3 991 872,82</b>	<b>3 860 826,64</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	3 991 872,82	3 860 826,64
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	348 185,18	170 572,63
- do 12 miesięcy	348 185,18	170 572,63
- od osób uprawnionych	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	30 433,00	109 434,00
c) inne	171 820,59	503 137,32
d) dochodzone na drodze sądowej	354 769,94	491 494,77
e) z tytułu mediów za lokale mieszkalne	2 030 158,11	1 920 446,94
f) od osób uprawnionych	1 056 506,00	665 740,98
- z tytułu lokali mieszkalnych	878 880,16	475 352,08
- z tytułu lokali użytkowych	177 625,84	190 388,90
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>16 006 139,30</b>	<b>11 616 897,48</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	16 006 139,30	11 616 897,48
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00

Pozycja	Stan na 31-12-2022	Stan na 31-12-2021
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	16 006 139,30	11 616 897,48
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	9 004 989,84	3 116 463,44
- inne środki pieniężne	7 001 149,46	8 500 434,04
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>5 402 943,41</b>	<b>7 058 947,44</b>
1. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (ujemny wynik na GZM)	1 886 488,64	2 421 614,68
2. Rozliczenie funduszu remontowego- saldo Wn	3 516 454,77	4 637 332,76
3. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>95 417 760,84</b>	<b>95 946 310,57</b>

<b>PASYWA</b>		
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>74 069 045,12</b>	<b>78 220 306,44</b>
<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>38 402 128,85</b>	<b>40 969 993,49</b>
1. Fundusz udziałowy	721 386,47	742 942,49
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	668 414,84	756 965,59
3. Fundusz wkładów budowlanych	37 012 327,54	39 470 085,41
<b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>	<b>31 429 577,75</b>	<b>32 209 632,35</b>
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
- Fundusz zasobowy	2 335 046,61	2 400 199,79
- Fundusz zasobów mieszkaniowych	29 094 531,14	29 809 432,56
<b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>	<b>3 475 551,60</b>	<b>3 481 968,17</b>
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
<b>IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	<b>761 786,92</b>	<b>1 558 712,43</b>
<b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>21 348 715,72</b>	<b>17 726 004,13</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Pozycja	Stan na 31-12-2022	Stan na 31-12-2021
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) inne	0,00	0,00
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>19 770 965,86</b>	<b>16 154 532,13</b>
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	7 778 640,56	5 840 367,89
a) kredyty i pożyczki	0,00	340 932,09
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 620 703,19	1 896 665,91
- do 12 miesięcy	2 620 703,19	1 896 665,91
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	274 118,27	281 334,35
h) z tytułu wynagrodzeń	263 192,25	243 033,56
i) inne	110 200,88	118 590,16
- z tytułu wniesionych wkładów zaliczkowych	0,00	0,00
- inne	110 200,88	118 590,16
j) z tytułu dostaw mediów za lokale mieszkalne	3 534 989,54	2 053 520,56
k) wobec osób uprawnionych	335 645,46	275 879,41
- z tytułu lokali mieszkalnych	323 072,63	265 187,16
- z tytułu lokali użytkowych	12 572,83	10 692,25
l) z tytułu zwrotów wkładów	639 790,97	630 411,85
4. Fundusze specjalne	11 992 325,30	10 314 164,24
- ZFŚS	644 825,45	665 719,60
- fundusz remontowy	11 347 499,85	9 648 444,64
- inne fundusze	0,00	0,00
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>1 577 749,86</b>	<b>1 571 472,00</b>
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00



Pozycja	Stan na 31-12-2022	Stan na 31-12-2021
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 577 749,86	1 571 472,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
- nadwyżka przychodów nad kosztami (GZM)	1 577 749,86	1 571 472,00
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>95 417 760,84</b>	<b>95 946 310,57</b>

Sporządzono dnia: 31-03-2023

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

**GNIEŹNIEŃSKA SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA W GNIEŹNIE**

ul. BUDOWLANYCH 2  
62-200 GNIEZNO  
Nr NIP: 7840002826

**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**

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

wariant porównawczy (w złotych)

<< WERSJA ROBOCZA >>

<< 2022 >>

Strona 1

Pozycja	Stan na 31-12-2022	Stan na 31-12-2021
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>60 213 008,10</b>	<b>55 477 608,69</b>
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	60 146 008,92	55 472 701,28
- w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	55 684 345,36	51 354 286,75
- z działalności własnej	4 461 663,56	4 118 414,53
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	66 999,18	4 907,41
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>59 785 108,86</b>	<b>55 434 216,79</b>
I. Amortyzacja	109 710,79	98 129,30
II. Zużycie materiałów i energii	29 748 215,44	27 297 449,73
III. Usługi obce	6 174 741,46	5 888 847,60
IV. Podatki i opłaty, w tym:	6 920 797,82	5 957 813,38
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	6 671 666,62	6 173 963,22
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 369 024,41	1 253 813,18
– emerytalne	583 191,44	534 666,14
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	8 790 952,32	8 764 200,38
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
IX. Razem koszty rodzajowe	59 785 108,86	55 434 216,79
- z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	56 307 246,89	52 470 476,34
- z działalności własnej	3 477 861,97	2 963 740,45
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)</b>	<b>427 899,24</b>	<b>43 391,90</b>
- Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości	-622 901,53	-1 116 189,59
- Wynik na działalności własnej	1 050 800,77	1 159 581,49
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>130 087,24</b>	<b>944 713,96</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	749 727,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	11 227,55	178 110,92
IV. Inne przychody operacyjne	118 859,69	16 876,04
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>227 916,75</b>	<b>272 449,93</b>
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	132 970,18	86 249,69
III. Inne koszty operacyjne	94 946,57	186 200,24
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)</b>	<b>330 069,73</b>	<b>715 655,93</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>22 450,66</b>	<b>11 608,91</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00

Pozycja	Stan na 31-12-2022	Stan na 31-12-2021
a) Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	22 450,66	11 608,91
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Odsetki, w tym:	0,00	0,00
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00
<b>I. Zysk (strata) brutto (F+G–H)</b>	<b>352 520,39</b>	<b>727 264,84</b>
- Nadwyżka przychodów nad kosztami netto roku bieżącego (-) art. 6 ust. 1 ustawy o sm	0,00	0,00
- Nadwyżka kosztów nad przychodami roku bieżącego (+) art. 6 ust. 1 ustawy o sm	622 901,53	1 116 189,59
<b>Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu art 6 ust. 1 ustawy o sm</b>	<b>975 421,92</b>	<b>1 843 454,43</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	<b>213 635,00</b>	<b>284 742,00</b>
<b>K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>L. Zysk (strata) netto (I–J–K)</b>	<b>761 786,92</b>	<b>1 558 712,43</b>

Sporządzono dnia: 31-03-2023

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

GNIEŹNIEŃSKA SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA W GNIEŹNIE

### ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

ul. BUDOWLANYCH 2

62-200 GNIEZNO

Nr NIP: 7840002826

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

(w złotych)

<< WERSJA ROBOCZA >>

<< 2022 >>

Strona 1

Pozycja	Stan na 31-12-2022	Stan na 31-12-2021
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>78 220 306,44</b>	<b>79 676 991,42</b>
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
<b>I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>78 220 306,44</b>	<b>79 676 991,42</b>
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	40 969 993,49	43 368 069,12
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-2 567 864,64	-2 398 075,63
a) zwiększenie (z tytułu)	534 046,83	2 582 978,98
– wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
- wpłaty udziałów	0,00	0,00
- wpłaty wkładów budowl. i mieszk. i przeksz. praw do lokali	534 046,83	2 582 978,98
b) zmniejszenie (z tytułu)	3 101 911,47	4 981 054,61
– umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
- zwrotu udziałów	21 556,02	10 537,30
- zwrotu i zmniejszenia wkładów mieszkaniowych i budowlanych	180 732,03	245 361,02
- umorzenia wkładów budowlanych i mieszkaniowych	2 899 623,42	3 553 174,06
- rozliczenie wkładu budowlanego z tyt. przekształceń wł. -odrębna własność	0,00	1 171 982,23
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	38 402 128,85	40 969 993,49
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	32 209 632,35	31 909 723,44
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-780 054,60	299 908,91
a) zwiększenie (z tytułu)	597,45	1 493 931,64
- nabycia gruntu	563,77	1 363 804,71
– emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
– podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
- wpłaty wpisowego	0,00	0,00
- przekształceń praw do lokali mieszkalnych - wyodrębnienia	0,00	0,00
- inne zwiększenia	33,68	130 126,93
b) zmniejszenie (z tytułu)	780 652,05	1 194 022,73
– pokrycia straty	0,00	0,00
- przekształcenie praw do lokali- wyodrębnienia	529 832,39	486 192,06
- deprecjacja zasobów mieszkaniowych	250 771,57	451 943,37
- inne zmniejszenia	48,09	255 887,30
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	31 429 577,75	32 209 632,35
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	3 481 968,17	3 481 968,17
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	6 416,57	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00

Pozycja	Stan na 31-12-2022	Stan na 31-12-2021
b) zmniejszenie (z tytułu)	6 416,57	0,00
– zbycia środków trwałych	6 416,57	0,00
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	3 475 551,60	3 481 968,17
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	1 558 712,43	917 230,69
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 558 712,43	917 230,69
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 558 712,43	917 230,69
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
– podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	1 558 712,43	917 230,69
- przeznaczenie na rzecz członków GZM	1 164 305,43	917 230,69
- przekazanie na rzecz funduszu remontowego	394 407,00	0,00
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
6. Wynik netto	761 786,92	1 558 712,43
a) zysk netto	761 786,92	1 558 712,43
b) strata netto	0,00	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>74 069 045,12</b>	<b>78 220 306,44</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>73 307 258,20</b>	<b>76 661 594,01</b>

Sporządzono dnia: 31-03-2023

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

GNIEŹNIEŃSKA SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA W GNIEŹNIE

ul. BUDOWLANYCH 2  
62-200 GNIEZNO  
Nr NIP: 7840002826

## RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

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

metoda pośrednia(w złotych)

<< WERSJA ROBOCZA >>

<< 2022 >>

Strona 1

Pozycja	Stan na 31-12-2022	Stan na 31-12-2021
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I. Zysk (strata) netto	761 786,92	1 558 712,43
II. Korekty razem	5 245 964,18	1 127 090,43
1. Amortyzacja	109 710,79	98 129,30
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0,00	0,00
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	-749 727,00
5. Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00
6. Zmiana stanu zapasów	-11 416,05	18 193,81
7. Zmiana stanu należności	-471 978,27	-563 111,33
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	3 957 365,82	1 410 388,82
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 662 281,89	913 216,83
10. Inne korekty	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	6 007 751,10	2 685 802,86
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I. Wpływy	0,00	3 026 149,40
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	749 727,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
– dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
– odsetki	0,00	0,00
– inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	2 276 422,40
II. Wydatki	20 770,03	1 944 067,86
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	20 770,03	1 944 067,86
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
– udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	-20 770,03	1 082 081,54

Pozycja	Stan na 31-12-2022	Stan na 31-12-2021
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	30 825,32	28 674,58
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	30 825,32	28 674,58
II. Wydatki	1 628 564,57	951 222,37
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	21 556,02	10 537,30
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	1 558 712,43	917 230,69
4. Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	4 470,97
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8. Odsetki	0,00	0,00
9. Inne wydatki finansowe	48 296,12	18 983,41
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-1 597 739,25	-922 547,79
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	4 389 241,82	2 845 336,61
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	4 389 241,82	2 845 336,61
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	11 616 897,48	8 771 560,87
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	16 006 139,30	11 616 897,48
– o ograniczonej możliwości dysponowania	473 829,90	503 514,37

Sporządzono dnia: 31-03-2023

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

GNIEŹNIEŃSKA SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA W GNIEŹNIE  
ul. BUDOWLANYCH 2  
Nr NIP: 7840002826

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

<< WERSJA ROBOCZA >>

<< 2022 >>

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

Pozycja	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>A. Zysk (strata) brutto za dany rok</b>	<b>352 520,39</b>	<b>727 264,84</b>
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		
wartość łączna	47 848,91	415 549,39
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	47 848,91	415 549,39
Rozwiązane odpisy aktualizujące należności, które nie stanowiły kosztów uzyskania przychodów w momencie ich tworzenia		
wartość łączna	0,00	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
Podst. prawna: Art. 12 Ust. 1 Pkt 4 Lit. e		
Odsetki od zaległości związanych z gospodarką mieszkaniową		
wartość łączna	21 428,20	10 714,24
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	21 428,20	10 714,24
Podst. prawna: Art. 17 Ust. 1 Pkt 44		
Przychód ze zbycia placu zabaw ( gosp.zasob.mieszk.) przeznaczony na utrzymanie zasobów mieszkaniowych- Uchwała Walnego Zgr.		
wartość łączna	0,00	394 407,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	0,00	394 407,00
Podst. prawna: Art. 17 Ust. 1 Pkt 44		
Odszkodowania za szkody w środku trwałym		
wartość łączna	26 420,71	10 428,15
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	26 420,71	10 428,15
Podst. prawna: Art. 17 Ust. 1 Pkt 54 Lit. a		



Pozycja	Rok bieżący	Rok poprzedni
Odszkodowania z tyt. ubezp.majątkowych za zalania mieszkań		
wartość łączna	0,00	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
Podst. prawna: Art. 17 Ust. 1 Pkt 44		
Pozostałe		
wartość łączna	0,00	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:		
wartość łączna	11 227,55	178 810,92
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	11 227,55	178 810,92
Przychody dot. najmu lok. użytkowych z lat poprzednich		
wartość łączna	0,00	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
Podst. prawna: Art. 15 Ust. 1		
Rozwiązane odpisy aktualizujące nie zaliczone uprzednio do kup		
wartość łączna	11 227,55	178 110,92
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	11 227,55	178 110,92
Podst. prawna: Art. 12 Ust. 1 Pkt 4 Lit. e		
Pozostałe		
wartość łączna	0,00	700,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	0,00	700,00
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:		
wartość łączna	0,00	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
Nieodpłatne świadczenia usług		
wartość łączna	0,00	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
Podst. prawna: Art. 12 Ust. 1 Pkt 2		

Pozycja	Rok bieżący	Rok poprzedni
Pozostałe		
wartość łączna	0,00	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		
wartość łączna	70 786,04	215 490,84
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	70 786,04	215 490,84
Odpisy aktualizujące należności		
wartość łączna	0,00	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
Podst. prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt 26 Lit. a		
Wpłaty, o których mowa w art. 21 ust.1 i w art. 23 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych ( Dz.U. z 2018 r. poz. 511)- PFRON		
wartość łączna	42 654,00	34 095,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	42 654,00	34 095,00
Podst. prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt 36		
Koszty usuwania szkód ( odszkodowania art 16 ust.1 pkt 58)		
wartość łączna	26 420,71	10 428,15
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	26 420,71	10 428,15
Podst. prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt 58		
Składki na rzecz organizacji		
wartość łączna	190,00	190,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	190,00	190,00
Podst. prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt 37		
Koszty nieściągalnych należności dot. lok. mieszkalnych		
wartość łączna	0,00	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
Podst. prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt 25		

Pozycja	Rok bieżący	Rok poprzedni
Odpisane należności przedawnione		
wartość łączna	1 521,33	170 777,69
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	1 521,33	170 777,69
Podst. prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt 20		
Koszty zaniechanej inwestycji		
wartość łączna	0,00	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
Podst. prawna: Art. 15 Ust. 1 Pkt 4 Lit. f		
Pozostałe		
wartość łączna	0,00	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:		
wartość łączna	200 723,04	149 709,98
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	200 723,04	149 709,98
Nieopłacone na dzień 31.12. składki ZUS		
wartość łączna	67 752,86	63 460,29
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	67 752,86	63 460,29
Podst. prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt 57 Lit. a		
Odpisy aktualizujące należności , których nieściągalność nie została uprawdopodobniona		
wartość łączna	132 970,18	86 249,69
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	132 970,18	86 249,69
Podst. prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt 26 Lit. a		
Pozostałe		
wartość łączna	0,00	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:		
wartość łączna	63 460,29	115 653,09
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	63 460,29	115 653,09

Pozycja	Rok bieżący	Rok poprzedni
Składki ZUS opłacone w roku bieżącym		
wartość łączna	63 460,29	115 653,09
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	63 460,29	115 653,09
Podst. prawna: Art. 15 Ust. 4h		
Pozostałe		
wartość łączna	0,00	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		
wartość łączna	0,00	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:		
wartość łączna	622 901,53	1 116 189,59
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	622 901,53	1 116 189,59
Strata z gospodarki zasobami mieszkaniowymi		
wartość łączna	622 901,53	1 116 189,59
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	622 901,53	1 116 189,59
Podst. prawna: Art. 7 Ust. 3-4a		
Pozostałe		
wartość łączna	0,00	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
<b>J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym</b>	<b>1 124 394,25</b>	<b>1 498 641,85</b>
<b>K. Podatek dochodowy</b>	<b>213 635,00</b>	<b>284 742,00</b>

**Lista dokumentów (plików) załączonych do sprawozdania finansowego**

1. Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego za 2022 rok.  
Plik: "Informacja\_dodatkowa\_2022\_convert\_v2.pdf" (rozmiar: 1568356 bajtów)
2. Zmiany wartości niematerialnych i prawnych  
Plik: "Zał. Nr 1.pdf" (rozmiar: 219840 bajtów)
3. Zmiany w rzeczowych aktywach trwałych  
Plik: "Zał. Nr 2.pdf" (rozmiar: 388347 bajtów)

4. Podział zobowiązań długoterminowych wg pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego , przewidywanym umową w okresie spłaty  
Plik: "Zał. Nr 3.pdf" (rozmiar: 228608 bajtów)
  
  5. Ujemne wyniki GZM na nieruchomościach  
Plik: "Zał. Nr 4a.pdf" (rozmiar: 1317846 bajtów)
  
  6. Dodatnie wyniki GZM na nieruchomościach  
Plik: "Zał. Nr 4b.pdf" (rozmiar: 1077741 bajtów)
  
  7. Ujemne wyniki funduszu remontowego na nieruchomościach  
Plik: "Zał. Nr 5a.pdf" (rozmiar: 869199 bajtów)
  
  8. Dodatnie wyniki funduszu remontowego na nieruchomościach  
Plik: "Zał. Nr 5b.pdf" (rozmiar: 1638727 bajtów)
  
  9. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.  
Plik: "Zał. Nr 6.pdf" (rozmiar: 250936 bajtów)
  
  10. RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH  
Plik: "Zał. Nr. 7.pdf" (rozmiar: 377189 bajtów)
- 

Sporządzono dnia: 31-03-2023

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki: