

Nagłówek sprawozdania finansowego

Nazwa	Wartość
Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2022-01-01
Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2022-12-31
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	2023-03-30

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Nazwa	Wartość
Dane identyfikujące jednostkę	
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania	
Nazwa Firmy	Wieluńska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Siedziba	
Województwo	Łódzkie
Powiat	Wieluń
Gmina	Wieluń
Mejscowość	Wieluń
Adres	
Adres	
Kraj	PL
Województwo	Łódzkie
Powiat	Wieluń
Gmina	Wieluń
Nazwa ulicy	A.Struga
Numer budynku	1
Nazwa miejscowości	Wieluń
Kod pocztowy	98-300
Nazwa urzędu pocztowego	Wieluń
Podstawowy przedmiot działalności jednostki	
Kod P K D	6832Z
Identyfikator podatkowy NIP	8320003837
Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.	0000188975
Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym	
Data Od	2022-01-01
Data Do	2022-12-31
Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe: true - sprawozdanie finansowe zawiera dane łącznie; false - sprawozdanie nie zawiera danych łącznych	NIE
Założenie kontynuacji działalności	
Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości	TAK
Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności: true - Brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności; false - Wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności	NIE
Informacja czy sprawozdanie finansowe jest sporządzone po połączeniu spółek	
W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek: true - sprawozdanie sporządzone po połączeniu spółek; false - sprawozdanie sporządzone przed połączeniem	NIE
Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)	False

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:	
metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),	Wartości niematerialne i prawne wyceniane są wg cen nabycia. W roku obrotowym Spółdzielnia posiadała w ewidencji oprogramowania komputerowe, które są amortyzowane wg zasad przyjętych dla środków trwałych grupy 487 (sprzęt komputerowy). Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem. Inwestycje długoterminowe wycenia się według wartości nominalnej. Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizacyjne). Wykazana w sprawozdaniu finansowym wielkość należności wynika z ich wartości księgowej pomniejszonej o wartość utworzonych odpisów aktualizujących wyrażających prawdopodobne zmniejszenie ich wartości. Zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się w ciągu roku wg średniego kursu NBP z ostatniego dnia roboczego poprzedzającego dzień transakcji. Na dzień bilansowy ujmuje się po średnim kursie ustalonym dla poszczególnych walut przez NBP. Różnice odnoszone są na przychody lub koszty finansowe. Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej. Kapitały (fundusze) własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa i statutu. Rezerwy na zobowiązania wycenia się w wysokości wymaganej zapłaty na dzień bilansowy. Zobowiązania wykazano na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty. Fundusze specjalne wycenione są w wartości nominalnej.
ustalenia wyniku finansowego	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, jaki uzyskuje Spółdzielnia z eksploatacji i utrzymania nieruchomości powstaje jako suma wyników z poszczególnych nieruchomości. W rachunku zysków i strat wykazywane są wszystkie osiągnięte w okresie przychody i poniesione koszty, zarówno dotyczące eksploatacji i utrzymania nieruchomości (działalność operacyjna), jak i własnej działalności gospodarczej (działalność operacyjna, pozostała operacyjna i finansowa). Nadwyżka lub niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za rok obrotowy podlega wyłączeniu z wyniku finansowego gdyż przechodzi na rok następny w celu rozliczenia z osobami uprawnionymi poprzez opłaty. Wyłączenie w rachunku zysków i strat nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości następuje jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągniętym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i kosztów. Nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości wykazuje się w wyodrębnionej pozycji B. IV pasywów bilansu (krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe), natomiast niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wyodrębnionej pozycji B. IV aktywów bilansu (krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe).
ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego	Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29.09.1994 o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 217). Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym. Do sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych spółdzielnia zastosowała metodę pośrednią. W sprawozdaniu finansowym spółdzielnia wykazała zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.
	Przedmioty o wartości równej lub wyższej 10.000,00 zł o okresie użytkowania dłuższym niż rok zalicza się do środków trwałych i umarza się metodą liniową w okresach miesięcznych, za pomocą stawek amortyzacyjnych określonych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych. Przedmioty o wartości mieszczącej się w przedziale 5.000,00 zł – 10.000,00 zł o okresie użytkowania dłuższym niż rok – decyzję o zaliczeniu pod datą przekazania do używania: - w pełnej wartości początkowej, jako zużycie materiałów lub towarów, - do środków trwałych i ustalenie stawek amortyzacyjnych każdorazowo podejmuje Zarząd spółdzielni. Powyższe nie dotyczy grupy: 220 – Autostrady, drogi ekspresowe, ulice i drogi pozostałe 487 – Zespoły komputerowe 629 – Pozostałe urządzenia do radiofonii, telewizji i telekomunikacji (z wyłączeniem telefonów komórkowych) 800- Narzędzia, przyrządy, sprawdziany (dot. urządzeń zabawowych) gdzie dla ujednolicenia ewidencji zaliczane są środki trwałe niezależnie od wartości. 663 - Urządzenia przeciwpożarowe Przedmioty o wartości poniżej 5.000,00 zł o okresie użytkowania dłuższym niż rok zalicza się

pozostałe	pod datą przekazania do używania do kosztów materiałów. Wartości niematerialne i prawne o cenie jednostkowej równej lub nieprzekraczającej 10.000,00 zł odpisuje się jednorazowo w pełnej wartości w koszty. Pozostałe wartości niematerialne i prawne są umarzane według zasad i stawek amortyzacyjnych ujętych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych. Umorzenia dokonuje się w okresach miesięcznych. Kwoty rocznych odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) ustala się: - metodą liniową drogą systematycznego rozłożenia wartości początkowej danego środka trwałego lub wartości niematerialnej i prawnej na przewidywane lata jego użytkowania, proporcjonalnie do upływu czasu w równych ratach, - z zastosowaniem indywidualnych stawek amortyzacji w odniesieniu do środków trwałych używanych lub ulepszonych, po raz pierwszy wprowadzonych do ewidencji. Odpisów amortyzacyjnych w Spółdzielni nie dokonuje się od budynków, lokali, budowli i urządzeń zaliczanych do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych. Środki trwałe grupy I i II według klasyfikacji rodzajowej środków trwałych finansowane z funduszu udziałowego lub wkładów mieszkaniowych budowlanych podlegają wyłącznie umorzeniu w korespondencji z funduszami spółdzielni. Amortyzacja pozostałych środków trwałych obciąża koszty działalności gospodarczej (konto 400 - amortyzacja)
-----------	---

Bilans

Nazwa	Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy	Dane porównawcze
Aktywa razem	74 121 331.41	72 583 174.38	0.00
Aktywa trwałe	51 219 640.63	52 743 373.87	0.00
Wartości niematerialne i prawne	1 168.31	3 096.94	0.00
Inne wartości niematerialne i prawne	1 168.31	3 096.94	
Rzeczowe aktywa trwałe	48 962 566.32	50 485 626.93	0.00
Środki trwałe	48 962 566.32	50 485 626.93	0.00
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 055 019.17	3 085 824.93	
budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	45 019 089.47	46 562 455.39	
urządzenia techniczne i maszyny	625 933.66	628 569.29	
środki transportu	0.00	0.00	
inne środki trwałe	262 524.02	208 777.32	
Środki trwałe w budowie	0.00	0.00	
Należności długoterminowe	0.00	0.00	0.00
Od pozostałych jednostek	0.00	0.00	
Inwestycje długoterminowe	2 250 400.00	2 250 400.00	0.00
Długoterminowe aktywa finansowe	2 250 400.00	2 250 400.00	0.00
w jednostkach powiązanych	2 250 400.00	2 250 400.00	0.00
– udziały lub akcje	2 250 400.00	2 250 400.00	
w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00	0.00
w pozostałych jednostkach	0.00	0.00	0.00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 506.00	4 250.00	0.00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 506.00	4 250.00	
Aktywa obrotowe	22 787 484.37	19 725 044.46	0.00
Zapasy	0.00	0.00	0.00
Zaliczki na dostawy i usługi	0.00	0.00	
Należności krótkoterminowe	1 953 354.72	1 539 840.46	0.00
Należności od jednostek powiązanych	0.00	0.00	0.00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0.00	0.00	0.00
– do 12 miesięcy	0.00	0.00	
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00	0.00

z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0.00	0.00	0.00
Należności od pozostałych jednostek	1 953 354.72	1 539 840.46	0.00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 441 362.16	1 073 139.23	0.00
– do 12 miesięcy	1 441 362.16	1 073 139.23	
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0.00	2.00	
inne	511 992.56	466 699.23	
Inwestycje krótkoterminowe	14 736 910.59	12 355 609.49	0.00
Krótkoterminowe aktywa finansowe	14 736 910.59	12 355 609.49	0.00
w jednostkach powiązanych	0.00	0.00	0.00
w pozostałych jednostkach	0.00	0.00	0.00
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	14 736 910.59	12 355 609.49	0.00
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	14 736 910.59	12 355 609.49	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości GZM- rok bieżący	1 322 786.94	1 375 328.31	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości GZM- lata poprzednie	437 280.78	352 512.70	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Fundusz remontowy	4 235 794.17	3 991 745.38	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	101 357.17	103 084.19	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości GZM- centralne ogrzewanie- rok bż	0.00	6 923.93	
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	114 206.41	114 756.05	
Pasywa razem	74 121 331.41	72 583 174.38	0.00
Kapitał (fundusz) własny	59 721 986.78	61 194 980.45	0.00
Kapitał (fundusz) podstawowy	41 963 871.14	43 422 419.34	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Fundusz udziałowy	273 355.74	283 377.89	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Fundusz wkładów mieszkaniowych	1 382 245.76	1 560 333.68	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Fundusz wkładów budowlanych	40 308 269.64	41 578 707.77	
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	15 196 511.99	15 324 444.21	
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	1 483 209.29	1 483 209.29	
Zysk (strata) netto	1 078 394.36	964 907.61	
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	14 399 344.63	11 388 193.93	0.00
Rezerwa na zobowiązania	8.00	31.00	0.00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8.00	31.00	
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0.00	0.00	0.00
– długoterminowa	0.00	0.00	
– krótkoterminowa	0.00	0.00	
Pozostałe rezerwy	0.00	0.00	0.00
Zobowiązania długoterminowe	0.00	0.00	0.00
Wobec pozostałych jednostek	0.00	0.00	0.00
kredyty i pożyczki	0.00	0.00	
Zobowiązania krótkoterminowe	6 369 030.31	5 451 801.62	0.00
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	1 961 021.32	1 438 045.52	0.00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 961 021.32	1 438 045.52	0.00
– do 12 miesięcy	1 961 021.32	1 438 045.52	

Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00	0.00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0.00	0.00	0.00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	3 796 856.56	3 441 073.65	0.00
kredyty i pożyczki	0.00	0.00	
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 959 105.43	1 843 039.36	0.00
– do 12 miesięcy	1 959 105.43	1 843 039.36	
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	523 484.97	413 898.52	
z tytułu wynagrodzeń	303 449.44	257 048.78	
inne	1 010 816.72	927 086.99	
Fundusze specjalne	611 152.43	572 682.45	
Rozliczenia międzyokresowe	8 030 306.32	5 936 361.31	0.00
Inne rozliczenia międzyokresowe	8 030 306.32	5 936 361.31	0.00
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości GZM- rok bieżący	313 318.51	63 525.03	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości GZMco - rok bieżący	2 946 754.94	635 741.26	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Fundusz remontowy	3 801 743.63	3 966 162.86	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości GZM- lata poprzednie	968 489.24	1 270 932.16	

Rachunek zysków i strat

Nazwa	Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy	Dane porównawcze
Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)			
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	33 061 547.59	30 407 089.32	0.00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	32 304 150.29	29 730 955.18	
Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	10 926.79	4 546.45	
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	746 470.51	671 587.69	
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0.00	0.00	
Koszty działalności operacyjnej	33 205 065.69	30 686 623.18	0.00
Amortyzacja	399 703.64	378 927.40	
Zużycie materiałów i energii	15 808 736.07	13 812 450.94	
Usługi obce	3 026 730.07	3 558 759.40	
Podatki i opłaty, w tym:	2 443 225.18	2 290 028.50	
Wynagrodzenia	6 178 474.22	5 434 013.85	
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 207 511.93	1 093 893.36	
– emerytalne	545 913.54	487 069.78	
Pozostałe koszty rodzajowe	4 140 684.58	4 118 549.73	
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0.00	0.00	
Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	- 143 518.10	- 279 533.86	0.00
Pozostałe przychody operacyjne	224 365.69	160 085.00	0.00
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	65 380.00	36 900.00	
Inne przychody operacyjne	158 985.69	123 185.00	
Pozostałe koszty operacyjne	61 745.71	31 296.18	0.00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0.00	660.96	
Inne koszty operacyjne	61 745.71	30 635.22	
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	19 101.88	- 150 745.04	0.00

Przychody finansowe	304 992.22	31 206.72	0.00
Odsetki, w tym:	304 992.22	31 206.72	
Koszty finansowe	17 672.17	16 179.35	0.00
Odsetki, w tym:	145.01	193.87	
Inne	17 527.16	15 985.48	
Zysk (strata) brutto (F+G-H)	306 421.93	- 135 717.67	0.00
Podatek dochodowy	237 496.00	211 178.00	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Nadwyżka przychodów nad kosztami GZMz roku bieżącego	0.00	0.00	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Nadwyżka kosztów nad przychodami GZMz roku bieżącego	- 1 009 468.43	- 1 311 803.28	
Zysk (strata) netto (I-J-K)	1 078 394.36	964 907.61	0.00

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

Nazwa	Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy	Dane porównawcze
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	61 194 980.45	62 800 156.80	
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	61 194 980.45	62 800 156.80	0.00
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	43 422 419.34	44 802 391.60	
Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	- 1 458 548.20	- 1 379 972.26	0.00
zwiększenie (z tytułu)	317 508.61	307 363.65	0.00
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Wniesienie wkładów mieszkaniowych	59 779.64	75 915.26	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Inne	257 728.97	231 448.39	
zmniejszenie (z tytułu)	1 776 056.81	1 687 335.91	0.00
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i użytkowych wraz z gruntem	598 436.77	507 966.63	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Umorzenie zasobów mieszkaniowych	1 133 104.71	1 133 596.20	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Inne	44 515.33	45 773.08	
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	41 963 871.14	43 422 419.34	0.00
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	15 324 444.21	15 474 628.62	
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	- 127 932.22	- 150 184.41	0.00
zwiększenie (z tytułu)	8 318.85	- 13 718.40	0.00
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Inne	8 318.85	- 13 718.40	
zmniejszenie (z tytułu)	136 251.07	136 466.01	0.00
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i użytkowych wraz z gruntem	46 140.35	43 495.88	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Umorzenie prawa wieczystego użytkowania i gruntów oraz budynków	87 925.64	92 970.13	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Inne	2 185.08	0.00	
Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	15 196 511.99	15 324 444.21	0.00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	1 483 209.29	1 483 209.29	
Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0.00	0.00	0.00

zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00	0.00
zmniejszenie (z tytułu)	0.00	0.00	0.00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	1 483 209.29	1 483 209.29	0.00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0.00	0.00	
Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0.00	0.00	0.00
zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00	0.00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0.00	0.00	0.00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	964 907.61	1 039 927.29	
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	964 907.61	1 039 927.29	
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	964 907.61	1 039 927.29	0.00
zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00	0.00
zmniejszenie (z tytułu)	964 907.61	1 039 927.29	0.00
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Pokrycie niedoboru GZM	924 592.28	1 028 335.54	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Zasilenie funduszu remontowego	40 315.33	11 591.75	
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0.00	0.00	0.00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0.00	0.00	0.00
zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00	0.00
zmniejszenie (z tytułu)	0.00	0.00	0.00
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0.00	0.00	0.00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0.00	0.00	0.00
Wynik netto	1 078 394.36	964 907.61	0.00
zysk netto	1 078 394.36	964 907.61	
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	59 721 986.78	61 194 980.45	0.00
Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	58 643 592.42	60 230 072.84	

Rachunek przepływów pieniężnych

Nazwa	Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy	Dane porównawcze
Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)			
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) netto	1 078 394.36	964 907.61	
Korekty razem	1 399 080.91	- 2 112 348.22	0.00
Amortyzacja	399 703.64	378 927.40	
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	- 304 992.22	- 31 206.72	
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	- 65 380.00	- 36 900.00	
Zmiana stanu rezerw	- 23.00	31.00	
Zmiana stanu zapasów	0.00	74.62	
Zmiana stanu należności	- 412 964.62	- 405 271.79	
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	917 228.69	- 82 400.32	
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	860 156.85	- 1 935 602.41	
Inne korekty	5 351.57	0.00	
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	2 477 475.27	- 1 147 440.61	0.00
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy	65 380.00	36 900.00	0.00
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	65 380.00	36 900.00	
Z aktywów finansowych, w tym:	0.00	0.00	0.00
w pozostałych jednostkach	0.00	0.00	0.00

Wydatki	481 931.66	329 264.84	0.00
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	481 931.66	329 264.84	
Na aktywa finansowe, w tym:	0.00	0.00	0.00
w pozostałych jednostkach	0.00	0.00	0.00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	- 416 551.66	- 292 364.84	0.00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy	330 399.64	71 809.24	0.00
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	25 407.42	40 602.52	
Inne wpływy finansowe	304 992.22	31 206.72	
Wydatki	10 022.15	10 252.80	0.00
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	10 022.15	10 252.80	
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-III)	320 377.49	61 556.44	0.00
Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	2 381 301.10	- 1 378 249.01	0.00
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	2 381 301.10	- 1 378 249.01	
Środki pieniężne na początek okresu	12 355 609.49	13 733 858.50	
Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	14 736 910.59	12 355 609.49	0.00
– o ograniczonej możliwości dysponowania	114 206.41	115 169.45	

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nazwa	Wartość łącznie (Rok bieżący)	Z zysków kapitałowych (Rok bieżący)	Z innych źródeł przychodów (Rok bieżący)	Wartość łącznie (Rok poprzedni)	Z zysków kapitałowych (Rok poprzedni)	Z innych źródeł przychodów (Rok poprzedni)
Dodatkowe informacje i objaśnienia						
Opis W załączeniu informacja dodatkowa						
Załączony plik Informacja_dodatkowa_z_2022.docx						
Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto. Wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane.						
A. Zysk (strata) brutto za dany rok						
Rok bieżący 306 421.93						
Rok poprzedni - 135 717.67						
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:						
w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej	0.00		0.00	0.00		0.00
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki						
Umorzenie zobowiązania z tytułu kredytów	0.00		0.00	0.00		0.00
Artykuł 38 d Ustęp Punkt Litera						
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:						
w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej	37.68		37.68	162.24		162.24
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki						
Niezrealizowane dodatnie różnice kursowe	37.68		37.68	162.24		162.24
Artykuł 15a Ustęp 1 Punkt Litera						
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:						
w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej	2 948 841.01		2 948 841.01	633 510.21		633 510.21
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki						
Nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupów mediów	2 948					

Artykuł 12 Ustęp 3a.j Punkt Litera	841.01	2 948 841.01	628 817.33	628 817.33
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki				
Umorzenie zobowiązania z tytułu kredytów	0.00	0.00	0.00	0.00
Artykuł 12 Ustęp 1 Punkt 3 Litera				
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki				
Inne przychody ujęte funduszowo	2 086.07	2 086.07	4 692.88	4 692.88
Artykuł 12 Ustęp 1 Punkt 1 Litera				
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:				
w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej	15 859.82	15 859.82	27 926.11	27 926.11
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki				
Odpisanie należności przedawnionych	16.04	16.04	10.58	10.58
Artykuł 16 Ustęp 1 Punkt 20 Litera				
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki				
Odsetki za zwłoke od zobowiązań, do których stosuje się przepisy Ordynacji podatkowej	145.00	145.00	189.00	189.00
Artykuł 16 Ustęp 1 Punkt 21 Litera				
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki				
Składka - Izba Inżynierów Budownictwa	1 230.00	1 230.00	990.00	990.00
Artykuł 16 Ustęp 1 Punkt 37 Litera				
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki				
Składka - ZTK Izba Gospodarcza	3 383.30	3 383.30	2 765.25	2 765.25
Artykuł 16 Ustęp 1 Punkt 37 Litera				
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki				
Wydatki na reprezentację	1 400.00	1 400.00	2 380.00	2 380.00
Artykuł 16 Ustęp 1 Punkt 28 Litera				
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki				
Wpłaty na PFRON	4 418.00	4 418.00	16 316.00	16 316.00
Artykuł 16 Ustęp 1 Punkt 36 Litera				
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki				
Koszty autostrad i parkingów	83.80	83.80	69.90	69.90
Artykuł 16 Ustęp 1 Punkt 30 Litera				
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki				
Różnice kursowe VAT	183.68	183.68	205.38	205.38
Artykuł 16 Ustęp 1 Punkt 46 Litera				
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki				
Przekazane darowizny	5 000.00	5 000.00	5 000.00	5 000.00
Artykuł 16 Ustęp 1 Punkt 14 Litera				
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:				
w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej	198 849.34	198 849.34	136 954.02	136 954.02
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki				
Niezapłacone składki ZUS za XI i XII roku 2022				

Artykuł 16 Ustęp 1 Punkt 57a Litera	177 925.49		177 925.49	136 954.02		136 954.02
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki						
Odpisy aktualizujące należności						
Artykuł 16 Ustęp 1 Punkt 26 Litera a	20 923.85		20 923.85	0.00		0.00
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:						
w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej	136 954.02		136 954.02	136 881.01		136 881.01
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki						
Składki ZUS za XI i XII 2021 roku zapłacone w 2022 roku						
Artykuł 15 Ustęp 4h Punkt Litera	136 954.02		136 954.02	136 881.01		136 881.01
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:						
w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej	0.00		0.00	0.00		0.00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:						
w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej	2 076 268.44		2 076 268.44	- 585 042.86		- 585 042.86
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki						
Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości GZM						
Artykuł 17 Ustęp 1 Punkt 44 Litera	2 071 268.44		2 071 268.44	- 590 042.86		- 590 042.86
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki						
Darowizny uznane podatkowo						
Artykuł 18 Ustęp 1 Punkt 1 Litera	5 000.00		5 000.00	5 000.00		5 000.00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym						
Rok bieżący 1 256 711.96						
Rok poprzedni 1 110 672.28						
K. Podatek dochodowy						
Rok bieżący 238 775.00						
Rok poprzedni 211 028.00						