

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„INCO” we Wrocławiu
ul. Swojczycka 38/6
51-501 Wrocław**

Podstawowy przedmiot działalności spółdzielni:

Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

KRS 0000 175 292

Regon 001074986

NIP 896 000 38 81

Czas trwania spółdzielni

Od 01.02.1984r -

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
za okres od 01.01.2022 do 31.12.2022**

Załączniki:

1. Wprowadzenie do sprawozdania
2. Informacja dodatkowa
3. Bilans na dzień 31.12.2022r.
4. Rachunek zysków i strat za okres 01.01.2022r – 31.12.2022r.

Wrocław, dnia 30.03.2023r.

Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego za rok 2022.

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości, spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym. W sprawozdaniu finansowym spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Informacje dodatkowe obejmują:

1. **Środki trwale oraz wartości niematerialne i prawne** są wyceniane w cenie nabycia. **Środki trwale oraz wartości niematerialne i prawne** do wartości 10.000 zł amortyzowane są jednorazowo w miesiącu oddania ich do użytkowania, powyżej 10.000 zł amortyzowane są metodą liniową za pomocą stawek przewidzianych (Dz.U. 2000r. Nr 54 poz. 654 z późniejszymi zmianami) do pełnej wysokości.
2. **Zmiany w wartościach grup rodzajowych środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych** zawierających stan aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia oraz stan na koniec przedstawia załącznik nr 1.
3. **Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.** Z dniem 1 stycznia 2019 r przekształcone zostało prawo użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności gruntu (na podstawie art.1, art.4 ust.1 pkt3, ust.2 pkt 1,art.7 ust.1-6 ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowni wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. z 2019r. poz.916), w związku z art.217 kpa (Dz.U. Z 2018r. poz.2096 i 1629,z 2019r.poz.60 i 730).
4. **Zmiany w metodach księgowania i wyceny** w roku obrotowym 2022 nie nastąpiły.
5. **Zmiany w sposobie sporządzania sprawozdania finansowego** w roku obrotowym 2022 nie nastąpiły.
6. **Informacje o znaczących zdarzeniach z lat ubiegłych:**
.W dniu 26.09.2013 r. Sąd zatwierdził układ w postępowaniu upadłościowym przewidując restrukturyzację zobowiązań (Sygn.Akt. VIII GUp 8/13). Spłata zredukowanych wierzytelności /wobec BNF ACTUS/ dokonywana jest miesięcznie zgodnie z zawartym układem.

7. Dane o własności kapitału podstawowego

Stan funduszy własnych na 31.12.2022r. obejmuje:

- fundusz udziałowy 9.753,93zł
- fundusz wkładów budowlanych 3.732.091,36 zł
- fundusz zasobowy 132.898,52 zł
- fundusz zasobowy z tytułu umorzeń zasobów mieszkaniowych -43.398,33zł
- Razem 3.831.345,48 zł

8. Stan funduszu remontowego na 31.12.2022r.

Lp	Nieruchomość	B.O. na 01.01.2022r.	Odpisy i pozostałe przychody	Razem przychód	Koszty	Stan funduszu na 31.12.2022r.
1.	Bacciarrellego 8-10	435.513,83 zł	151.435,87 zł	586.949,70 zł	621.282,07 zł	-34.332,37 zł
2.	Hallera/Powstańców/Racławicka	-22.238,81 zł	120.547,52 zł	98.308,71 zł	50.826,42 zł	47.482,29 zł
	Ogółem	413.275,02 zł	271.983,39 zł	685.258,41 zł	672.108,49 zł	13.149,92 zł

9. Istotne pozycje czynne i bierne rozliczeń międzyokresowych na 31.12.2022r.

Rozliczenia międzyokresowe bierne obejmują:

- nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości (nadwyżka na GZM) 18.820,69 zł
- świadczenia wykonane na rzecz spółdzielni przez kontrahentów (Techem) i inne 1.771,58 zł

Rozliczenia międzyokresowe czynne obejmują:

- nadwyżkę kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (niedobór na GZM) 25.813,94 zł

10. Zobowiązania i należności na dzień 31.12.2022r. stanowią:

Zobowiązania długoterminowe:

Zobowiązania z tytułu wykupu gruntu przez okres 15 lat 82.664,88 zł

Zobowiązania krótkoterminowe:

- **Wobec dostawców**
 - FORTUM 55.450,90 zł
 - MPWiK 23.683,27 zł
 - Tauron 2.399,99 zł
 - Usługi Ogólnobudowlane-Gołębski 10.284,73 zł
 - Pol-Medica sp z o.o. 3.100,00 zł
 - BFN ACTUS 414.000,00 zł
 - w tym: do 12 miesięcy 72.000,00 zł
 - powyżej 12 miesięcy 342.000,00 zł
 - pozostali dostawcy 723,13 zł
 - Razem 509.642,02 zł**
-
- **nadpłaty z tytułu opłat eksploatacyjnych 127.500,61 zł**
 - **nadpłaty z tytułu c.o 80.946,69 zł**
 - **z tytułu podatków i ubezpieczeń 10.470,08 zł**

Należności krótkoterminowe na dzień 31.12.2022r. wynoszą:

• z tytułu opłat eksploatacyjnych	75.355,67
lokale mieszkalne	57.914,02 zł
lokale użytkowe	14.957,81 zł
garaże	2.483,84 zł
• z tytułu opłat za reklamy	5.473,55 zł
• z tytułu pozostałych	0,00 zł
• z tytułu opłat publiczno-prawnych:	998,97 zł
podatek dochodowy CIT-8	216,00 zł
z tyt.podatków (VAT)	782,97 zł
• z tytułu kaucji za biuro	4.000,00 zł

Należne wpłaty na fundusz podstawowy (z tytułu przekształcenia) **89.548,96 zł**

11. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytoria (kraj, eksport)

przychodów ze sprzedaży towarów i usług:

Lp	Przychody	2021r.	2022r.
1.	Przychody ze sprzedaży usług eksploatacji zasobów własnych	1.329.280,81 zł	1.143.001,52 zł
2.	Przychody ze sprzedaży usług dźwigów własnych	16.584,44 zł	12.796,10 zł
3.	Przychody ze sprzedaży usług energii cieplnej zasobów własnych	829.999,50 zł	729.510,26 zł
4.	Pozostała sprzedaż usług	74.723,10 zł	76.656,99 zł
	Razem	2.250.587,85 zł	1.961.964,87 zł
5.	Pozostałe przychody finansowe i operacyjne	4.304,83 zł	7.270,33 zł
	Ogółem	2.254.892,68 zł	1.969.235,20 zł

12. Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz kosztach rodzajowych:

Lp	Koszty	2021r.	2022r.
1.	Amortyzacja	6.879,60 zł	11.891,04 zł
2.	Zużycie materiaow i energii	901.063,99 zł	799.654,46 zł
3.	Usługi obce	556.267,91 zł	463.730,67 zł
4.	Podatki i opłaty	145.548,00 zł	148.647,46 zł
5.	Wynagrodzenia (f.osobowy i bezosobowy)	228.200,00 zł	243.777.50 zł
6.	Ubezpieczenia społeczne	20.413,47 zł	24.071,20 zł
	w tym składki emerytalne	8.428,96 zł	11.376,58 zł
7.	Pozostałe koszty rodzajowe	361.845,00 zł	243.393,36 zł
	w tym odpis na fundusz remontowy	361.845,00 zł	243.393,36 zł
	Razem	2.220.217,97 zł	1.935.165,69 zł
8.	Koszt finansowe i operacyjne	1.442,44 zł	7.154,76 zł
	Ogółem	2.221.660,41 zł	1.942.320,45 zł

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

Podstawowa działalność Spółdzielni dotycząca Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi **nie jest objęta** podatkiem dochodowym od osób prawnych, natomiast pozostała działalność gospodarcza - jest opodatkowana.

Zysk brutto na działalności gospodarczej (do celów podatkowych)	34.264,34 zł
Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	1.477,67 zł
Przychód do opodatkowania- spółkadu ACTUS	7.052,85 zł
Dochód podlegający opodatkowaniu	42.794,86 zł
Należny podatek 9%	3.852,00 zł

14. Omówienie wyników oraz propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

Wynik za 2022r. na działalności z gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowiący nadwyżkę kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości wynosi **6.090,08 zł** (w tym pożytki na nieruchomości w kwocie **4.204,39 zł**) przechodzi do rozliczenia w roku następnym zgodnie z art. 6.1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Wynik z pozostałej działalności:

Lp	Nieruchomość	Nadwyżka
1.	Pożytki z reklam	29.693,55 zł
	Bacciarrellego 8-10	977,04 zł
	Hallera/Powstańców/Raławicka	28.716,51 zł
2.	Pozostały wynik z działalności	-567,73 zł
	Bacciarrellego 8-10	-18,68 zł
	Hallera/Powstańców/Raławicka	-549,05 zł
	Razem	29.125,82 zł

Propozycja podziału zysku na pozostałej działalności na nieruchomości

Wyszczególnienie	Kwota	Proponowany podział
Bacciarrellego 8-10	958,36 zł	Zasilenie funduszu remontowego
Hallera/Powstańców/Raławicka	28.167,46 zł	Zasilenie funduszu remontowego
Razem	29.125,82 zł	

Wynik z działalności z lat ubiegłych został skorygowany w wyniku zawartego układu w postępowaniu upadłościowym dotyczącego zobowiązania Spółdzielni wobec BFN „ACTUS” (Syg. akt. VIII GUp/13). Do spłaty zredukowanej wierzytelności pozostało 69 raty po 6.000zł miesięcznie.

15. Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych:

Początek okresu	Koniec okresu	Zmiana
427.077,51 zł	178.180,87 zł	-248.896,64 zł
Lokata terminowa		
100.000,00 zł	100.000,00 zł	0,00 zł

16. Przeciętne zatrudnienie na umowę o pracę w roku obrotowym w grupach zawodowych (ilość osób)

Treść	Średnioroczne zatrudnienie 2021	Średnioroczne zatrudnienie 2022
Zarząd i jego komórki funkcyjne	2	2
Nadzór techniczny i administracyjny	0	0
Konserwatorzy	0	0
Gospodarze domów	0	0
Ogółem	2	2

Stan zatrudnienia w Spółdzielni – 3 osoby w tym: 2 osoby na umowę o pracę, 1 -umowa powołania.

17. Organy Spółdzielni.

Działalnością Spółdzielni kieruje **Zarząd** jednoosobowy:

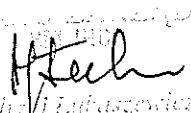
Prezes Zarządu - Andrzej Łukaszewicz

Naczelnym organem Spółdzielni jest **Walne Zgromadzenie** zwoływane, co **najmniej raz w roku**.

W okresie między Walnym Zgromadzeniem funkcję kontrolną i nadzór nad działalnością Spółdzielni sprawuje **Rada Nadzorcza**.

W 2022r skład Rady wynosił 6 osób.

Wrocław, dnia 30.03.2023r.


Andrzej Łukaszewicz

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
"INCO"WE WROCŁAWIU

sporządzony za okres 01.01.2022 - 31.12.2022

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: . . . zł . . .

(dane jednostki)

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 961 964,87	2 250 587,85
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 961 964,87	2 250 587,85
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	1 885 307,88	2 175 864,75
	b) w tym z działalności własnej	76 656,99	74 723,10
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	1 935 165,69	2 220 217,97
I	Amortyzacja	11 891,04	6 879,60
II	Zużycie materiałów i energii	799 654,46	901 063,99
III	Usługi obce	463 730,67	556 267,91
IV	Podatki i opłaty, w tym:	148 647,46	145 548,00
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	243 777,50	228 200,00
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	24 071,20	20 413,47
	– emerytalne	11 376,58	8 428,96
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	243 393,36	361 845,00
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	1 935 165,69	2 220 217,97
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 891 138,97	2 176 912,48
	b) z działalności własnej	44 026,72	43 305,49
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	26 799,18	30 369,88
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-5 831,09	-1 047,73
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	32 630,27	31 417,61
D	Pozostałe przychody operacyjne	5 266,21	1 726,24
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	5 266,21	1 726,24
E	Pozostałe koszty operacyjne	7 154,76	1 442,44
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	7 154,76	1 442,44
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	24 910,63	30 653,68
G	Przychody finansowe	2 004,12	2 578,59
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, w tym:	2 004,12	2 578,59
	– 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	27,01	0,00
I	Odsetki, w tym:	27,01	0,00
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		

Lro Hstul

I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	26 887,74	33 232,27
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	26 887,74	33 232,27
J	Podatek dochodowy	3 852,00	2 913,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	23 035,74	30 319,27
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	6 823,12	12 593,32
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	12 913,20	13 908,84
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	29 125,82	31 634,79

GLÓWNA KSIĘGOWA

Edyta Zyzala
Edyta Zyzala

[Signature]
[Illegible text]

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"INCO"WE WROCŁAWIU
(dane jednostki)

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2022

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASYWA		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021			rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021
A	Aktywa trwałe	3 811 092,51	3 909 139,04	A	Fundusze własne	3 446 471,30	3 461 711,50
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	3 741 845,29	3 830 905,71
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	9 753,93	9 753,93
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych		
3	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	3 732 091,36	3 821 151,78
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	89 500,19	85 171,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	3 811 092,51	3 909 139,04	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:		
1	Środki trwałe	3 811 092,51	3 909 139,04		- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	661 163,72	683 047,31	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3 134 711,88	3 203 995,22	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-414 000,00	-486 000,00
c)	urządzenia techniczne i maszyny	12 628,58	14 331,38	VI	Zysk (strata) netto	29 125,82	31 634,79
d)	środki transportu			VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe	2 588,33	7 765,13				
2	Środki trwałe w budowie			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	879 298,84	1 278 326,05
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1	Od jednostek powiązanych			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				- długoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek				- krótkoterminowa		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości				- długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				- krótkoterminowe		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	82 664,88	110 145,28
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
	- udziały lub akcje			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	- inne papiery wartościowe			3	Wobec pozostałych jednostek	82 664,88	110 145,28
	- udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		

Zoo *Włoch*

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe		
	– udziały lub akcje			d)	zobowiązania wekslowe		
	– inne papiery wartościowe			e)	inne	82 664,88	110 145,28
	– udzielone pożyczki			III	Zobowiązania krótkoterminowe	776 041,69	1 148 586,85
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje				– do 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe				– powyżej 12 miesięcy		
	– udzielone pożyczki			b)	inne		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				– powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			b)	inne		
B	Aktywa obrotowe	425 128,67	713 869,15	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	728 559,40	735 311,83
I	Zapasy	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki		
1	Materiały			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Półprodukty i produkty w toku			c)	inne zobowiązania finansowe		
3	Produkty gotowe			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	590 588,71	630 682,08
4	Towary				– do 12 miesięcy	248 588,71	216 682,08
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy	342 000,00	414 000,00
II	Należności krótkoterminowe	85 828,19	171 072,36	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	10 470,08	11 766,08
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne	0,00	1 200,01
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	127 500,61	91 663,66
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych	120 233,85	91 663,66
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych	7 266,76	0,00
	– do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	47 482,29	413 275,02
3	Należności od pozostałych jednostek	85 828,19	171 072,36		– w tym fundusz remontowy	47 482,29	413 275,02
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	5 473,55	85 258,33	IV	Rozliczenia międzyokresowe	20 592,27	19 593,92
	– do 12 miesięcy	5 473,55	85 258,33	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 771,58	1 131,59
b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	998,97	2 829,43		– długoterminowe		

250 *[Signature]*

e)	inne	4 000,00	4 000,00		- krótkoterminowe	1 771,58	1 131,59
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	18 820,69	18 462,33
e)	należności od osób uprawnionych:	75 355,67	78 984,60				
	- z tytułu lokali mieszkalnych	57 914,02	60 672,39				
	- z tytułu lokali użytkowych	17 441,65	18 312,21				
III	Inwestycje krótkoterminowe	278 180,87	527 077,51				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	278 180,87	527 077,51				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	- udziały lub akcje						
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	- udziały lub akcje						
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	278 180,87	527 077,51				
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	278 180,87	527 077,51				
	- inne środki pieniężne						
	- inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	61 119,61	15 719,28				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	973,30	0,00				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	25 813,94	15 719,28				
	Ujemny fundusz remontowy	34 332,37	0,00				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy	89 548,96	117 029,36				
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	4 325 770,14	4 740 037,55		PASYWA razem (suma poz. A i B)	4 325 770,14	4 740 037,55

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Inno
Edyta Zyzala

ANNA SZYBKO
KSIĘGOWA
Anna Szymborska
Anna Szymborska

Załącznik nr 1 Zmiana wartości środków trwałych i wartości niematerialnie prawnych na 31.12.2022r.

Grupa	Wartość nabycia		Zmiany		Stan na 31.12.2022r 6	Amortyzacja umorzenie		Zmiany		Wartość netto	
	Składniki majątku trwałego	Stan na 01.01.2022r 3	Przychody	Rozchody		Stan na 31.12.2022r 5	Stan na 01.01.2022r 7	Przychody	Rozchody	Stan na 31.12.2022r 10	Stan na 01.01.2022r 11
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
0	Grunty	683.047,31	0,00	21.883,59	661.163,72	0,00	0,00	0,00	0,00	683.047,31	661.163,72
1	Budynki	4.618.890,91	0,00	0,00	4.618.890,91	1.414.895,69	69.283,34	0,00	1.484.179,03	3.203.995,22	3.134.711,88
4	Maszyny i urządzenia	46.750,81	0,00	0,00	46.750,81	46.750,81	0,00	0,00	46.750,81	0,00	0,00
6	Urządzenia techniczne	17.027,48	0,00	0,00	17.027,48	2.696,10	1.702,80	0,00	4.398,90	14.331,38	12.628,58
8	Narzędzia i wyposażenie	32.980,73	0,00	0,00	32.980,73	25.215,60	5.176,80	0,00	30.392,40	7.765,13	2.588,33
	Ogółem:	5.398.697,24	0,00	21.883,59	5.376.813,65	1.489.558,20	76.162,94	0,00	1.565.721,14	3.909.139,04	3.811.092,51

Wartości niematerialne i prawne	10.620,27	5.011,44	15.631,71	10.620,27	5.011,44	15.631,71	0,00	0,00	0,00

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Edyta Zyzala

Edyta Zyzala

Wrocław, 31.12.2022r.
Edyta Zyzala
 Autograf i podpis