

**SPÓLDZIELNIA MIESZKANIOWA**  
**„Wspólny Dom”**  
w Katowicach

**SPRAWOZDANIE**  
**FINANSOWE**

za rok obrotowy 2022



---

Marzec 2023 rok

## **SPIS TREŚCI**

---

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Bilans

Rachunek zysków i strat

Dodatkowe informacje i objaśnienia

## I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### **Nazwa i siedziba podmiotu niniejszego sprawozdania:**

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólny Dom” z siedzibą w Katowicach, 40-019, ul. Krasieńskiego 20B.

Spółdzielnia zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym .w Katowicach Wydział Gospodarczy KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem **KRS 0000180959**

2. **Przedmiotem podstawowej działalności Spółdzielni w roku obrotowym było:**  
Zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi mienie Spółdzielni lub mienie jej członków.  
Zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi mienia Spółdzielni ani mienia jej członków wchodzącymi w skład zasobów Spółdzielni.

3. **Cel jednostki - wg statutu:**

Celem Spółdzielni jest zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin oraz potrzeb gospodarczych i kulturalnych, wynikających z zamieszkiwania w spółdzielczym osiedlu lub budynku.

4. **Czas działalności Spółdzielni jest nieograniczony.**

5. **Przedmiotowe sprawozdanie finansowe obejmuje rok obrotowy od 01.01.2022 do 31.12.2022.**

6. **Sprawozdanie sporządzono przy zastosowaniu uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych wg załącznika nr 5 do ustawy o rachunkowości z 29.09.1994 roku (Dz. U. z 2019 r. poz. 351 ze zm.) oraz na podstawie uchwały nr 10/2020 WZ SM „Wspólny Dom” w Katowicach.**

7. **Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało przy założeniu kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości w niezmiennym zakresie, nie krótszej niż 12 miesięcy.**

8. **Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych w roku obrotowym zgodnie z dokumentacją przyjętych zasad (polityką) rachunkowości ustaloną i wprowadzoną do**



stosowania postanowieniami uchwały Zarządu Spółdzielni z dnia 09.12.2020 roku, wprowadzającej z dniem 01.01.2021 roku:

- 1) zasady ustalania roku obrotowego i okresów sprawozdawczych,
  - 2) zakładowe zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego,
  - 3) zasady prowadzenia ksiąg rachunkowych, w tym zakładowy plan kont,
  - 4) system ochrony danych i ich zbiorów,
- oraz z uwzględnieniem ustawy o rachunkowości z 29.09.1994 roku i ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z 15.02.1992 roku z późniejszymi zmianami.

**9. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.**

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym.

Jednostka stosuje następujące zasady wyceny aktywów i pasywów:

- Wartość początkowa środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych ujmuje się w wysokości ceny nabycia lub kosztów wytworzenia lub wartości po aktualizacji pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne.
- Budynki mieszkalne wraz z infrastrukturą towarzyszącą podlegają tylko umorzeniu. Pozostałe środki trwałe amortyzuje się w oparciu o aktualny plan metodą liniową z wykorzystaniem stawek wynikających z załącznika do ustawy o podatku dochodowym. Środki trwałe o jednostkowej wartości określonej w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych nie przekraczającej 10.000,00 zł można odpisywać w koszty jednorazowo w miesiącu przekazania do eksploatacji.
- Wartość środków trwałych w budowie ustala się wg cen nabycia lub kosztu wytworzenia.
- Należności i zobowiązania, w tym również z tytułu pożyczek w kwocie wymagającej zapłaty.
- Środki pieniężne, kapitały, pozostałe aktywa i pasywa są w wartości nominalnej

CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Barbara Bolik

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Piotr Kozicł



Balans sprzedany na 31.12.2022 rok

AKTYWA		31.12.2021	31.12.2022	PASYWA		31.12.2021	31.12.2022
		w zł				w zł	
<b>A.</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	14 885 322,54	13 964 224,96	<b>A.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	15 083 500,93	14 178 953,72
	<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	0,00	0,00		<b>I. Fundusz podstawowy</b>	14 903 630,70	13 999 991,35
	1. Koszty zakończonych prac rozwojowych				1. Fundusz udziałowy	108 654,96	107 550,61
	2. Wartość firmy				2. Fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych	14 794 975,74	13 892 440,74
	3. Inne wartości niematerialne i prawne						
	4. Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i				<b>II. Fundusz zapasowy</b>		
	<b>II. Rzeczowy majątek trwały</b>	14 833 173,25	13 912 075,67		<b>III. Fundusz z aktualizacji wyceny</b>		
	1. Środki trwałe	14 771 014,03	13 849 916,45		<b>IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>		
	a) Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 545 271,59	1 507 898,75		<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>		
	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	13 207 347,62	12 305 604,70		<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	179 870,23	178 962,37
	b) Urządzenia techniczne i maszyny	17 721,19	36 413,00		<b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku</b>		
	d) Środki transportu						
	e) Inne środki trwałe	673,63					
	2. Środki trwałe w budowie	62 159,22	62 159,22				
	3. Zaliczki na środki trwałe w budowie						
	<b>III. Należności długoterminowe</b>	899,29	899,29				
	1. Od jednostek powiązanych						
	2. Od jednostek pozostałych	899,29	899,29				
	<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	51 250,00	51 250,00				
	1. Nieruchomości						
	2. Wartości niematerialne i prawne						
	3. Długoterminowe aktywa finansowe	51 250,00	51 250,00				
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	- udziały lub akcje						
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne długoterminowe aktywa finansowe						
	b) w pozostałych jednostkach	51 250,00	51 250,00				
	- udziały lub akcje	51 250,00	51 250,00				
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne długoterminowe aktywa finansowe						
	<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	0,00	0,00				
	1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku	0,00	0,00				
	2. Inne rozliczenia międzyokresowe						
	<b>B. Majątek obrotowy</b>	3 253 552,24	3 510 287,06	<b>B.</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	3 055 373,85	3 295 558,30
	<b>I. Zapasy</b>	0,00	0,00		<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	0,00	0,00
	1. Materiały	0,00	0,00		1. Rezerwa z tyt. odroczonego podatku		
	2. Półprodukty i produkty w toku				2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	3. Produkty gotowe				- długoterminowa		
	4. Towary				- krótkoterminowa		
	5. Zaliczki na poczet dostaw				3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	<b>II. Należności i rozszczenia</b>	452 216,49	427 756,72		- długoterminowa		
	1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00		- krótkoterminowa		
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	71 767,47	26 099,60
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00		1. Wobec jednostek powiązanych		
	- powyżej 12 miesięcy				2. Wobec pozostałych jednostek	71 767,47	26 099,60
	b) inne				a) kredyty i pożyczki		
	2. Należności od pozostałych jednostek	452 216,49	427 756,72		b) z tyt. emisji dłużnych papierów		
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	344 886,83	301 975,83		c) inne zobowiązania finansowe		
	- do 12 miesięcy	339 897,09	299 144,31		d) inne	71 767,47	26 099,60
	- powyżej 12 miesięcy	4 989,74	2 831,52		<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	2 527 097,81	2 455 832,42
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 543,70	625,85		1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	c) inne	12 125,00	12 502,00		a) z tyt. dostaw i usług, w okresie - do 12 miesięcy	0,00	0,00
	d) dochodzone na drodze sądowej	93 660,96	112 653,04		- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	2 691 347,22	2 978 025,69		b) inne		
	1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 691 347,22	2 978 025,69		2. Wobec pozostałych jednostek	499 170,06	634 782,40
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00		a) kredyty i pożyczki		
	- udziały lub akcje				b) z tyt. emisji dłużnych papierów		
	- inne papiery wartościowe				c) inne zobowiązania finansowe		
	- udzielone pożyczki				d) z tyt. dostaw i usług, w okresie - do 12 miesięcy	396 947,09	553 709,80
	- inne krótkoterminowe aktywa fin.				- powyżej 12 miesięcy	396 947,09	553 709,80
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00		e) zaliczki otrzymane na dostawy		
	- udziały lub akcje				f) zobowiązania wekslowe		
	- inne papiery wartościowe				g) z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń i	50 502,40	37 359,52
	- udzielone pożyczki				h) z tyt. wynagrodzeń	0,00	0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa fin.				i) inne	51 720,57	43 713,08
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 691 347,22	2 978 025,69		3. Fundusze specjalne	2 027 927,75	1 821 050,02
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 691 347,22	2 978 025,69		<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	456 508,57	813 626,28
	- inne środki pieniężne				1. Ujemna wartość firmy		
	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00		2. Inne rozliczenia międzyokresowe	456 508,57	813 626,28
	2. Inne inwestycje krótkoterminowe						
	<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	109 988,53	104 504,65				
	<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>18 138 874,78</b>	<b>17 474 512,02</b>		<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>18 138 874,78</b>	<b>17 474 512,02</b>

14.03.2023 rok

CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Barbara Boik

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Piotr Kozioł



## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony na dzień 31.12.2022 roku

Wyszczególnienie	31.12.2021	31.12.2022
	w zł	
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	6 381 033,26	6 373 024,62
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	6 384 350,26	6 338 488,12
II. Zmiana stanu produktów	-3 317,00	34 536,50
III. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	6 197 637,06	6 221 319,63
I. Amortyzacja	53 767,75	60 121,90
II. Zużycie materiałów i energii	3 392 019,43	3 304 738,27
III. Usługi obce	1 615 202,87	1 654 646,11
IV. Podatki i opłaty	151 462,78	157 311,38
- w tym podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	749 263,38	789 834,32
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	150 925,19	161 129,16
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	84 995,66	93 538,49
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	183 396,20	151 704,99
G. Pozostałe przychody operacyjne	4 631,70	4 504,47
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje		
III. Inne przychody operacyjne	4 631,70	4 504,47
H. Pozostałe koszty operacyjne	624,44	3 883,28
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	624,44	3 883,28
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (G-H)	187 403,46	152 326,18
J. Przychody finansowe	9 280,95	44 911,81
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		11 042,72
- jednostek powiązanych		
II. Odsetki, w tym:	9 280,95	33 869,09
- od jednostek powiązanych		
III. Zysk ze zbycia inwestycji		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne		
K. Koszty finansowe	706,18	58,62
I. Odsetki, w tym:		
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata ze zbycia inwestycji		
III. Aktualizacja wartości inwestycji		
IV. Inne	706,18	58,62
L. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)	195 978,23	197 179,37
M. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.)	0,00	0,00
I. Zyski nadzwyczajne		
II. Straty nadzwyczajne		
N. Zysk (strata) brutto (L+/-M)	195 978,23	197 179,37
O. Podatek dochodowy	16 108,00	18 217,00
w tym aktywa z tyt. odroczonego podatku	0,00	0,00
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenie straty)	0,00	0,00
R. Zysk (strata) netto (N-O-P)	179 870,23	178 962,37

14.03.2023 rok

CZŁONEK ZARZĄDU  
  
 mgr Barbara Bolik

PREZES ZARZĄDU  
  
 mgr inż. Piotr Kozioł

## Informacja dodatkowa do bilansu za 2022 r.

1. Środki trwałe o wartości powyżej wartości granicznej określonej w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych podlegają amortyzacji, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu przekazania ich do użytkowania do końca miesiąca, w którym następuje zrównanie sumy odpisów amortyzacyjnych z ich wartością początkową, lub w którym postawiono je w stan likwidacji, zbycia lub stwierdzono ich niedobór. Odpisów amortyzacyjnych od ujawnionych środków trwałych nieobjętych dotychczasową ewidencją dokonuje się od miesiąca następującego po miesiącu wprowadzenia ich do ewidencji. Środki trwałe niskocenne umarżane są w 100% w miesiącu przekazania do użytkowania. Podstawę dokonywania odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych stanowi aktualny plan amortyzacji sporządzony na pierwszy dzień każdego roku obrotowego, określający stawki i kwoty rocznych odpisów poszczególnych środków trwałych. Pozostałe środki trwałe tj. budynki mieszkalne wraz z infrastrukturą towarzyszącą – podlegają tylko umorzeniu. Zmiany w rzeczowym majątku trwałym i wartościach niematerialnych przedstawia tabela nr 1 i 2.
2. W roku obrotowym nie przeprowadzono zmian metod księgowości i wyceny, które wpłynęłyby na zmianę wyniku finansowego.
3. Po dniu bilansowym nie wystąpiły żadne zmiany, które nie zostały uwzględnione w bilansie i rachunku zysków i strat.
4. Na dzień 1.01.2022 r. nie dokonywano przeszacowania środków trwałych.
5. Zobowiązania z tytułu praw własności budynków wobec budżetu miasta ograniczają się do płacenia podatku od nieruchomości, opłaty przekształceniowej, opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów ustalanych corocznie przez Zarząd Miasta, oraz opłaty za wywóz odpadów.
6. Kapitał własny Spółdzielni stanowią fundusze: udziałowy, zasobowy, wkładów budowlanych i mieszkaniowych, fundusz wkładów spółdzielnianych- grunty – Tabela nr 3.
7. Fundusze specjalne tworzone przez Spółdzielnię obejmują finansowanie gospodarki remontowej, przeglądów gazowych, technicznych, elektrycznych i systemów wentylacji oraz zakładowy fundusz świadczeń socjalnych. Dla każdej nieruchomości jest prowadzona odrębna analityka wpływów i wydatków zarówno w zakresie gospodarki eksploatacyjnej jak i remontowej. Każda nieruchomość gromadzi środki pieniężne wynikające ze swoich potrzeb remontowych ujętych w planach gospodarczych.
8. Osiągnięty zysk Zarząd wnioskuje przeznaczyć na dofinansowanie gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2023 roku.

Wszystkie zobowiązania, z wyłączeniem kaucji gwarancyjnych, przewidziane są do uregulowania w okresie 1 roku. Spółdzielnia posiada weksle zabezpieczające realizację gwarancji udzielonych na wykonane roboty remontowe. Weksle są in



blanko na wartość do 10% wartości umowy za okres 2018 - 2027. Na dzień 31.12.2022 wartość robót objętych zabezpieczeniem wekslowym wynosi 2.740,7 tys. zł. Okres gwarancji średnio 5 lat.

10. Spółdzielnia nie posiada kredytów i odsetek z tego tytułu.
11. Zobowiązań warunkowych Spółdzielnia nie ma.
12. Koszty rodzajowe przedstawia tabela 4.
13. Podstawową działalnością Spółdzielni jest gospodarka zasobami mieszkaniowymi oraz lokalami użytkowymi toteż wpływy pochodzą głównie z opłat za użytkowanie tych lokali. Wynik finansowy kształtuje działalność inna niż zasobami mieszkaniowymi. Różnica między wpływami i wydatkami dotyczącymi zasobów mieszkaniowych wykazuje na koniec roku obrachunkowego zero. Nadwyżka wykazywana jest w przychodach przyszłych okresów a niedobór w rozliczeniach kosztów i w rachunku zysków są w pozycji „zmiana stanu produktów”. Obie wartości aktywowane są w następnym okresie sprawozdawczym i zwiększają przychody lub koszty nieruchomości której dotyczyą . Tabela 5.
14. Podstawa opodatkowania podatkiem od osób prawnych wykazana w zeznaniu CIT-8 i rachunku zysków i strat różni się o następujące korekty:

<b>Wynik brutto 2022</b>	<b>197 179,37</b>
z działalności operacyjnej	152 326,18
z działalności finansowej	44 853,19
<i>Korekty wyniku brutto:</i>	
<i>Koszty lustracji</i>	5 110,19
<i>Odsetki od zaległości z lokali mieszkalnych</i>	-12 505,09
<i>Dywidenda z UNIQA</i>	-11 042,72
<i>koszty nie stanowiące kosztów uzyskania</i>	
<i>- trwałe</i>	0,00
<b>Podstawa opodatkowania</b>	
z działalności operacyjnej	157 436,37
z działalności finansowej	21 305,38
<b>Podatek dochodowy od osób prawnych</b>	<b>18 217</b>
z działalności operacyjnej (9%)	14 169
z działalności finansowej (23%)	4 048
<b>Wynik netto (wynik brutto – podatek)</b>	<b>178 962,37</b>

15. Zatrudnienie w Spółdzielni wynosi na 31.12.2022 rok 12 osób tj. 10,88 etatów.

CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Barbara Bolik

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Piotr Kozioł



ZMIANY W WARTOŚCIACH NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH W OKRESIE ROKU OBROTOWEGO 2022

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje, podobne wartości	Oprogramowanie komputerów	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
<u>Wartość początkowa</u>							
<b>Stan na początek roku obrotowego</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>29 549,62</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>29 549,62</b>
Zwiększenia							0,00
Przeniesienia							0,00
Zmniejszenia							0,00
<b>Stan na koniec roku obrotowego</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>29 549,62</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>29 549,62</b>
Skumulowana amortyzacja							0,00
Stan na początek roku obrotowego			29 549,62	0,00			29 549,62
Zwiększenia							0,00
Przeniesienia							0,00
Zmniejszenia							0,00
<b>Stan na koniec roku obrotowego</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>29 549,62</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>29 549,62</b>
<u>Wartość netto</u>							
Stan na początek roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

CZŁONEK ZARZĄDU

*Barbara Bońk*  
 mgr Barbara Bońk

PREZES ZARZĄDU

*Piotr Kozicki*  
 mgr inż. Piotr Kozicki



ZMIANY W RZECZOWYCH AKTYWACH TRWAŁYCH W OKRESIE ROKU OBROTOWEGO 2022

	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	Budynki i Budowle	Urządzenia Techniczne i Maszyny	Środki Transportu	Pozostałe Środki Trwałe	Razem
<u>Wartość początkowa</u>						
<b>Stan na początek roku obrotowego</b>	<b>1 545 271,59</b>	<b>23 701 095,28</b>	<b>74 828,61</b>	<b>57 680,00</b>	<b>220 336,69</b>	<b>25 599 212,17</b>
Zwiększenia z tytułu zakupów			41 558,32			41 558,32
Pozostałe zwiększenia						0,00
Przeniesienia						0,00
Zmniejszenia	37 372,84	918 574,59				955 947,43
<b>Stan na koniec roku obrotowego</b>	<b>1 507 898,75</b>	<b>22 782 520,69</b>	<b>116 386,93</b>	<b>57 680,00</b>	<b>220 336,69</b>	<b>24 684 823,06</b>
<u>Skumulowana amortyzacja</u>						
Stan na początek roku obrotowego	0,00	10 493 747,66	57 107,42	57 680,00	219 663,06	10 828 198,14
Zwiększenia z tytułu bieżącej amortyzacji		371 597,01	22 866,51		673,63	395 137,15
Pozostałe zwiększenia						0,00
Przeniesienia (inne)		388 428,68				388 428,68
Zmniejszenia - umorzenie						0,00
<b>Stan na koniec roku obrotowego</b>	<b>0,00</b>	<b>10 476 915,99</b>	<b>79 973,93</b>	<b>57 680,00</b>	<b>220 336,69</b>	<b>10 834 906,61</b>
<u>Wartość netto</u>						
Stan na koniec roku obrotowego	1 507 898,75	12 305 604,70	36 413,00	0,00	0,00	13 849 916,45

CZŁONEK ZARZĄDU

*mgr Barbara Bolić*  
 mgr Barbara Bolić

PREZES ZARZĄDU  
  
 mgr inż. Piotr Kozic



Spółdzielnia Mieszkaniowa  
**"WSPÓLNY DYM"**  
 ul. Krasieńskiego 2/0 B  
 40-019 KATOWICE

Tabela nr 3

ZMIANY W KAPITALE WŁASNYM

	Fundusz udziałowy	Fundusz zasobowy	Fundusz wkładów spółdzielni i kapitał z majątku	Fundusz wkładów mieszkańcowych	Fundusz wkładów budowlanych	Wynik	Razem
Stan na początek roku obrotowego	108 654,96	2 313 584,14	440 436,46	298 504,44	22 054 386,83	179 870,23	25 395 437,06
1. Zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	178 962,37	
- wynik roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	179 870,23	
- przystąpienie do SM	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
2. Zmniejszenia z tytułu:	1 104,81	335 478,99	0,00	37 275,42	583 193,56	179 870,23	
- wystąpienie z SM		0,00		-			
- zdjęcie z majątku SM	1 104,81	335 478,99		37 275,42	583 193,56		
- rozliczenie wyniku roku poprzedniego		-		-		179 870,23	
Zmiana funduszy z tyt. Umorzenia zasobów mieszkaniowych					10 258 522,70		
Stan na koniec roku obrotowego	107 550,15	1 978 105,15	440 436,46	261 229,02	11 212 670,57	178 962,37	14 178 953,72

CZŁONEK ZARZĄDU

*Barbara Bolik*  
 mgr Barbara Bolik

PREZES ZARZĄDU

*Piotr Kozic*  
 mgr inż. Piotr Kozic

Tabela 4

**KOSZTY W/G RODZAJU**

Wyszczególnienie	2021		2022		3 : 2
	1	2	3	4	
1.Amortyzacja		53 767,75	60 121,90	1,12	
2.Zużycie materiałów i energii		3 392 019,43	3 304 738,27	0,97	
3.Uслуги obce		1 615 202,87	1 654 646,11	1,02	
4.Podatki i opłaty lokalne		151 462,78	157 311,38	1,04	
5.Wynagrodzenia		749 263,38	789 834,32	1,05	
6.Składki ZUS inne świadczenia		150 925,19	161 129,16	1,07	
7.Pozostałe koszty		84 995,66	93 538,49	1,10	
<b>Razem:</b>		<b>6 197 637,06</b>	<b>6 221 319,63</b>	<b>1,00</b>	
Różnica między kontami zespołu 4 i 5		3 317,00	-34 536,50		
<b>koszty wg układu kalkulacyjnego</b>		<b>6 200 954,06</b>	<b>6 186 783,13</b>		

rozliczenia międzyokresowe kosztów z tytułu rezerw i zaliczek

-37 840,00

rezerwa z tyt. wynagrodzeń

6 000,00

ubezpieczenie Bo -BZ

-2 683,00

suma

**3 317,00**

**-34 536,50**

**CZŁONEK ZARZĄDU**

mgr Barbara Boliń

**PREZES ZARZĄDU**

mgr inż. Piotr Kozieł



Tabela nr 5

Rok 2022	Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi	Pozostała sprzedaż	Razem
Przychody	6 680 601,44	414 726,18	7 095 327,62
Pozostałe przychody operacyjne		4504,47	4 504,47
Przychody finansowe		44911,81	44 911,81
w tym zwolnione z podatku (odsetki od zaległości w opłatach za mieszkanie)		12505,09	12 505,09
korekta przychodów o saldo przychodów i kosztów na GZM do rozliczenia w roku następnym/*	<b>-756 839,50</b>		<b>-756 839,50</b>
<b>Razem przychody</b>	<b>5 923 761,94</b>	<b>254 859,69</b>	<b>6 387 904,40</b>
Koszty operacyjne (układ kalkulacyjny)	5 923 761,94	263 021,19	6 186 783,13
Pozostałe koszty operacyjne		3 883,28	3 883,28
Koszty finansowe		58,62	58,62
<b>Razem koszty</b>	<b>5 923 761,94</b>	<b>266 963,09</b>	<b>6 190 725,03</b>
<b>Wynik brutto</b>			<b>197 179,37</b>

/\* Korekta dotyczy

nadwyżki na GZM	562 959,04
niedobór na GZM	-5 653,08
	<b>557 305,96</b>
niedobór wody	-36 133,60
nadwyżka CO	235 667,14
	<b>756 839,50</b>

CZŁONEK ZARZĄDU

*Barbara Bólik*  
mgr Barbara Bólik

PREZES ZARZĄDU

*Piotr Kozicł*  
mgr inż. Piotr Kozicł