

UCHWAŁA

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
z dnia 6 czerwca 2023 r.

w sprawie **zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grudziądzu za rok 2022**

Zgodnie z § 19 pkt 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie

uchwała:

1. Zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za 2022 r. składające się z:
 - bilansu zamykającego się po stronie aktywów i pasywów kwotą **172.222.087,66 zł**,
 - rachunku zysków i strat wykazującego nadwyżkę bilansową netto w wysokości: **2.644.098,93 zł**,
 - zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym wykazującego zmniejszenie funduszu własnego o kwotę: **4.133.513,19 zł**,
 - rachunku przepływów pieniężnych wykazującego zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę: **1.461.628,74 zł**,
 - dodatkowych informacji i objaśnień.
2. Sprawozdanie, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Łącznie na wszystkich pięciu częściach za uchwałą głosowało 184 członków, głosów przeciwnych nie było.

Podpisy na oryginale



Sprawozdanie Finansowe
Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
za rok 2022

W P R O W A D Z E N I E
do sprawozdania finansowego
Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
za rok 2022

- 1) Nazwa i siedziba: Spółdzielnia Mieszkaniowa w Grudziądzu ul. Moniuszki 13
- 2) Forma prawna: Spółdzielnia
- 3) Podstawa prawna:
 - Wpis do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000100422 z dnia 04.04.2002 roku na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.
 - Statut Spółdzielni Mieszkaniowej.
- 4) Przedmiot działalności
 - Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi.
 - Budowanie lub nabywanie nieruchomości.
 - Działalność w zakresie usług telekomunikacyjnych.
- 5) Roczne sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2022 do 31.12.2022, jest sprawozdaniem samodzielnym i podlega corocznemu badaniu.
- 6) Sprawozdanie finansowe za rok 2022 zostało sporządzone z uwzględnieniem kontynuowania działalności gospodarczej w przyszłości oraz przy założeniu, że nie istnieją okoliczności wskazujące na jej zagrożenie.
- 7) Przyjęte zasady rachunkowości:
 - Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.
 - Księgi rachunkowe prowadzone są w siedzibie Spółdzielni, według zakładowego planu kont przy użyciu programów komputerowych.
 - Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje lub umarza się stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych.
 - Środki trwałe i WNiP o wartości nieprzekraczającej 3 500 zł (wg przepisów podatkowych 10 000 zł) zaliczane są jednorazowo w koszty w miesiącu przekazania do eksploatacji, natomiast powyżej 3 500 zł ujmowane są w ewidencji środków trwałych i umarzane są od miesiąca następującego po miesiącu przyjęcia ich do eksploatacji.
 - Stany i rozchody materiałów i towarów wycenia się według cen nabycia.
 - Spółdzielnia tworzy aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego.
 - Rachunek zysków i strat sporządza się w układzie porównawczym.
 - Rachunek przepływów pieniężnych sporządza się metodą pośrednią.
 - Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi rozliczony zostaje zgodnie z art. 6 ust. 1 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 poz. 1208) oraz ustawą z dnia 16.09.1982 r. prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 648).

Wynik z pozostałej działalności po opodatkowaniu podlega podziałowi przez Walne Zgromadzenie zgodnie z § 49 ust. 7 Statutu Spółdzielni.

8) Sprawozdanie finansowe obejmuje:

- Bilans,
- Rachunek zysków i strat – wersja porównawcza,
- Zestawienie zmian w kapitale własnym,
- Rachunek przepływów pieniężnych – metoda pośrednia,
- Informacje dodatkową.

9) Do rocznego sprawozdania finansowego dołącza się sprawozdanie z działalności jednostki.

Grudziądz, dnia 16.03.2023 r.

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Wiśniewska

.....

Zarząd

CZŁONEK ZARZĄDU Z-ca PREZESA ZARZĄDU PREZES ZARZĄDU

Wojciech Kiciński

Krzysztof Wiczorek

Lucjan Zubrzycki

.....

.....

.....

Bilans
Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
sporządzony na dzień 31.12.2022 roku

AKTYWA	Stan na dzień	
	31.12.2021	31.12.2022
A. AKTYWA TRWAŁE (I+II+III+IV+V)	107 747 561,64	103 841 129,99
I. Wartości niematerialne i prawne (1 do 4)	51 568,27	37 556,32
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	51 568,27	37 556,32
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe (1 do 3)	107 673 407,37	103 197 988,67
1. Środki trwałe (a-e)	107 636 344,57	103 128 275,14
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	47 215 431,41	46 773 735,68
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inż. lądowej i wodnej	48 115 716,31	45 383 333,01
c) urządzenia techniczne i maszyny	11 241 042,20	9 609 950,42
d) środki transportu	100 793,20	218 070,36
e) inne środki trwałe	963 361,45	1 143 185,67
2. Środki trwałe w budowie	37 062,80	69 713,53
3. Środki trwałe w leasingu finansowym		
III. Należności długoterminowe (1 do 3)		
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jedn. posiada zaangaż. w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek		
IV. Inwestycje długoterminowe (1 do 4)	3 365,00	3 365,00
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe (a-b)	3 365,00	3 365,00
a) w jednostkach powiązanych		
udziały lub akcje		
inne papiery wartościowe		
udzielone pożyczki		
inne długoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
udziały lub akcje		
inne papiery wartościowe		
udzielone pożyczki		
inne długoterminowe aktywa finansowe		
c) w pozostałych jednostkach	3 365,00	3 365,00
udziały lub akcje	3 365,00	3 365,00
inne papiery wartościowe		
udzielone pożyczki		
inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
V. Długoterminowe rozliczanie międzyokresowe (1 do 2)	19 221,00	602 220,00
1. Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	19 221,00	602 220,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		

B.	AKTYWA OBROTOWE (I+II+III+IV)	61 312 899,57	68 380 957,67
I.	Zapasy (1 do 5)	429 839,63	432 008,23
1.	Materiały	429 839,63	432 008,23
2.	Półprodukty i produkty w toku		
3.	Produkty gotowe		
4.	Towary		
5.	Zaliczki na dostawy		
II.	Należności krótkoterminowe (1 do 3)	1 799 830,55	1 867 671,48
1.	Należności od jednostek powiązanych (a-b)		
a)	z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty		
	do 12 miesięcy		
	powyżej 12 miesięcy		
b)	inne		
2.	Należności od pozostałych jednostek (a-b), w których jednostka posiada		
a)	z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:		
	do 12 miesięcy		
	powyżej 12 miesięcy		
b)	inne		
3.	Należności od pozostałych jednostek (a-d)	1 799 830,55	1 867 671,48
a)	z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	1 687 233,64	1 789 279,23
	do 12 miesięcy	1 687 233,64	1 789 279,23
	powyżej 12 miesięcy		
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społ. i zdrow. oraz innych świadczeń	40 604,85	
c)	inne	71 992,06	78 392,25
d)	dochodzone na drodze sądowej		
III.	Inwestycje krótkoterminowe (1 do 2)	58 589 406,05	65 051 034,79
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe (a-c)	58 589 406,05	65 051 034,79
a)	w jednostkach powiązanych		
	udziały lub akcje		
	inne papiery wartościowe		
	udzielone pożyczki		
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b)	w pozostałych jednostkach		5 000 000,00
	udziały lub akcje		
	inne papiery wartościowe		
	udzielone pożyczki		5 000 000,00
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe		-
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	58 589 406,05	60 051 034,79
	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	58 579 796,18	60 047 839,90
	inne środki pieniężne	9 609,87	3 194,89
	inne aktywa pieniężne		
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV.	Krótkoterminowe rozlicz.międzyokresowe	493 823,34	1 030 243,17
	- Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	15 973,77	18 304,56
	- Rozliczenie międzyokresowe - fundusz remontowy		
	- Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	477 849,57	1 011 938,61
C.	Należne wpłaty na kapitał		
D.	Udziały własne		
	RAZEM AKTYWA	169 060 461,21	172 222 087,66

PASYWA		Stan na dzień	
		31.12.2021	31.12.2022
A.	KAPITAŁ WŁASNY (I+II+III+IV+V+VI+VII)	135 962 507,93	131 828 994,74
I.	Kapitał podstawowy (1 do 3)	38 178 494,72	36 247 337,12
1.	Fundusz udziałowy	270 252,52	260 917,00
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	2 590 869,01	2 176 252,11
3.	Fundusz wkładów budowlanych	35 317 373,19	33 810 168,01
II.	Kapitał zapasowy	92 597 123,49	92 266 803,83
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartość nominalną		
III.	Kapitał z aktualizacji wyceny	814 043,10	670 754,86
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	814 043,10	670 754,86
IV.	Pozostałe kapitały rezerwowe		
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
	- na udziały (akcje) własne		
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VI.	Zysk (strata) netto	4 372 846,62	2 644 098,93
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	-	-

B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA (I+II+III+IV)	33 097 953,28	40 393 092,92
I.	Rezerwy na zobowiązania (1 do 3)	3 516,34	3 100 538,33
1.	Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodów.	1 521,00	64 887,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		3 034 066,00
	długoterminowa		2 596 109,35
	krótkoterminowa		437 956,65
3.	Pozostałe rezerwy	1 995,34	1 585,33
	długoterminowe		
	krótkoterminowe	1 995,34	1 585,33
II.	Zobowiązania długoterminowe (1 do 3)		
1.	Wobec jednostek powiązanych		
2.	Wobec pozost. Jedn., w których jednost. posiada zaangażowanie w kapitale		
3.	Wobec pozostałych jednostek (a-d)		
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) inne		
III.	III. Zobowiązania krótkoterminowe (1 do 4)	30 382 408,91	34 998 191,79
1.	Wobec jednostek powiązanych (a-c)		
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
	do 12 miesięcy		
	b) inne		
	c) inne - pożyczki		
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jedn. posiada zaangaż. w kapitale		
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
	do 12 miesięcy		
	powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
3.	Wobec pozostałych jednostek (a- i)	18 466 960,94	20 782 422,36
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	14 928 192,70	16 880 642,77
	do 12 miesięcy	14 928 192,70	16 880 642,77
	powyżej 12 miesięcy		
	e) zaliczki otrzymane na dostawy		
	f) zobowiązania wekslowe		
	g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	1 893 456,05	2 201 609,37

	h) z tytułu wynagrodzeń	82 835,02	127 778,11
	i) inne	1 562 477,17	1 572 392,11
4.	Fundusze specjalne	11 915 447,97	14 215 769,43
IV.	Rozliczenia międzyokresowe (1 do 3)	2 712 028,03	2 294 362,80
1.	Ujemna wartość firmy		
2.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 425 460,65	2 047 892,56
3.	Inne rozliczenia międzyokresowe	286 567,38	246 470,24
	- długoterminowe	218 236,98	206 373,10
	- krótkoterminowe	68 330,40	40 097,14
RAZEM PASYWA		169 060 461,21	172 222 087,66

Grudziądz, dnia 16.03.2023 rok

Sporządziła : Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy

Zarząd

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Wiśniewska

CZŁONEK ZARZĄDU

Wojciech Kiciński

Z-ca PRZESY ZARZĄDU PRZESY ZARZĄDU

Krzysztof Wieczorek

Lucjan Zubrzycki

Rachunek zysków i strat za rok 2022 (wersja porównawcza)

TREŚĆ	stan na dzień	
	31.12.2021	31.12.2022
A.Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym	120 494 382,64	125 153 119,11
od jednostek powiązanych		
I.Przychody netto ze sprzedaży produktów	119 762 348,14	124 323 025,69
II.Zmiana stanu produktów	2 744,06	- 1 888,36
III.Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	729 290,44	831 981,78
IV.Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B.Koszty działalności operacyjnej	112 925 994,37	119 220 433,82
I.Amortyzacja	2 247 759,19	2 568 999,40
II.Zużycie materiałów i energii	42 405 867,33	43 659 256,85
III.Uслуги obce	17 423 222,77	18 601 757,22
IV.Podatki i opłaty, w tym:	11 341 589,61	11 763 276,19
podatek akcyzowy		
V.Wynagrodzenia	16 273 659,20	17 646 939,08
VI.Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3 522 799,33	3 904 657,87
- w tym emerytalne	1 492 858,90	1 644 366,14
VII.Pozostałe koszty rodzajowe	19 711 096,94	21 075 547,21
VIII.Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C.Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	7 568 388,27	5 932 685,29
D.Pozostałe przychody operacyjne	922 976,68	631 455,09
I.Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	256 982,41	-
II.Dotacje		-
III.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		-
IV.Inne przychody operacyjne	665 994,27	631 455,09
E.Pozostałe koszty operacyjne	373 981,79	3 490 992,98
I.Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		26 582,55
II.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III.Inne koszty operacyjne	373 981,79	3 464 410,43
F.Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	8 117 383,16	3 073 147,40
G.Przychody finansowe	186 477,45	2 683 455,03
I.Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	4 696,40	2 119,95
a) od jednostek powiązanych		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b) od pozostałych jednostek	4 696,40	2 119,95
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II.Odsetki, w tym:	179 700,37	2 677 973,44
od jednostek powiązanych		
III.Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych		
IV.Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V.Inne	2 080,68	3 361,64
VI.Poręczenia		
w tym od jednostek powiązanych		
H.Koszty finansowe	95 427,11	88 206,50
I.Odsetki, w tym:		0,35
od jednostek powiązanych		
II.Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych		
III.Aktualizacja wartości aktywów finansowych	18 559,00	
IV.Prowizje		
w tym od jednostek powiązanych		
V.Inne	76 868,11	88 206,15
I.Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	8 208 433,50	5 668 395,93
J. Podatek dochodowy	1 426 100,00	994 709,00
K. Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego	2 425 460,65	2 047 892,56
L. Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego	15 973,77	18 304,56
M.Zysk (strata) netto (I- J-K+L)	4 372 846,62	2 644 098,93

Grudziądz, dnia 16.03.2023, rok

Sporządziła : Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Wiśniewska

Zarząd

CZŁONEK ZARZĄDU

Wojciech Kiciński

PREZES ZARZĄDU

Krzysztof Wiecezorek

PREZES ZARZĄDU

Lucjan Zubrzycki

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia) stan na 31.12.2022

Treść pozycji		rok 2021	rok 2022
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	11 109 779,29	11 318 809,61
I	Zysk (strata) netto	4 372 846,62	2 644 098,93
II	Korekty razem	6 736 932,67	8 674 710,68
1	Amortyzacja	2 247 759,19	2 568 999,40
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5	Zmiana stanu rezerw	- 1 405,77	3 097 021,99
6	Zmiana stanu zapasów	- 211 503,65	- 2 168,60
7	Zmiana stanu należności	83 687,06	- 67 840,93
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminow., z wyjątkiem kredytów i pożyczek	4 884 601,11	4 615 782,88
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 266 205,27	- 1 537 084,06
10	Inne korekty		
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej(I +/- II)	11 109 779,29	11 318 809,61
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	- 10 400 894,52	- 5 794 617,33
I	Wpływy	1 874 092,70	2 030 082,11
1	Zbycie WNiP oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 874 092,70	2 030 082,11
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz WNiP		
3	Z aktywów finansowych, w tym:		
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach		
	- zbycie aktywów finansowych (odsetki od pożyczek)		
	- dywidendy i udziały w zyskach		
	- odsetki od lokat i pożyczek		
4	Inne wpływy inwestycyjne		
II	Wydatki	12 274 987,22	7 824 699,44
1	Nabycie WNiP oraz rzeczowych aktywów trwałych	12 274 987,22	2 824 699,44
2	Inwestycje w nieruchomości oraz WNiP		
3	Na aktywa finansowe, w tym:		5 000 000,00
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach		
	- nabycie udziałów		
	- udzielone pożyczki długoterminowe		
	- udzielone pożyczki krótkoterminowe		5 000 000,00
4	Inne wydatki inwestycyjne		
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej(I- II)	- 10 400 894,52	- 5 794 617,33
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	322 799,96	- 4 062 563,54
I	Wpływy	18 956 243,15	10 995 383,94
1	Wpływy netto z wydania udziałów i innych instrumentów kapitałowych	18 956 243,15	10 995 383,94
2	Kredyty i pożyczki		
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4	Inne wpływy finansowe		
II	Wydatki	18 633 443,19	15 057 947,48
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4	Spląty kredytów i pożyczek		
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8	Odsetki		
9	Inne wydatki finansowe	18 633 443,19	15 057 947,48
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	322 799,96	- 4 062 563,54
D	Przepływy pieniężne netto razem(A.III+/-B.III+/-C.III)	1 031 684,73	1 461 628,74
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	1 031 684,73	1 461 628,74
	-zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F	Środki pieniężne na początek okresu	57 557 721,32	58 589 406,05
G	Środki pieniężne na koniec okresu(F+/-D), w tym:	58 589 406,05	60 051 034,79
	-o ograniczonej możliwości dysponowania		

Grudziądz, dnia 16.03.2023 rok

Sporządziła : Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Małgorzata Wiśniewska

CZŁONEK ZARZĄDU

Wojciech Kiciński

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Krzysztof Wieczorek

PREZES ZARZĄDU

Lucjan Zubrzycki

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Grudziądzu

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym według stanu na dzień 31.12.2022 r.

Wyszczególnienie	2021	2022
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu BO	134 050 380,13	135 962 507,93
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
I.a Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	134 050 380,13	135 962 507,93
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	40 229 207,58	38 178 494,72
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	- 2 050 712,86	- 1 931 157,60
1.2. Fundusz udziałowy na początek okresu	282 884,39	270 252,52
1.2.1 Zmiany funduszu udziałowego	- 12 631,87	- 9 335,52
a) zwiększenie z tytułu	150,05	400,25
- wpłat udziałów członkowskich	150,05	400,25
b) zmniejszenia z tytułu	12 781,92	9 735,77
- wypłat udziałów członkowskich	12 781,92	9 735,77
1.2.2. Fundusz udziałowy na koniec okresu	270 252,52	260 917,00
1.3. Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	3 221 428,36	2 590 869,01
1.3.1 Zmiany funduszu wkładów mieszkaniowych	- 630 559,35	- 414 616,90
a) zwiększenie z tytułu	440 415,62	1 069 298,98
- wpłat na fundusz mieszkaniowy		
- przeniesienie na odrębną własność	440 415,62	323 298,98
- inne		746 000,00
b) zmniejszenia z tytułu	1 070 974,97	1 483 915,88
- wypłat wkładów mieszkaniowych		
- umorzenia lokali mieszkalnych	85 462,72	72 132,74
- przeniesienia na wkład budowlany	985 512,25	665 783,14
- inne		746 000,00
1.3.2 Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	2 590 869,01	2 176 252,11
1.4. Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	36 724 894,83	35 317 373,19
1.4.1 Zmiany funduszu wkładów budowlanych	- 1 407 521,64	- 1 507 205,18
a) zwiększenie z tytułu :	840 574,59	481 862,48
- wpłat na wkład budowlany	237 793,17	77 897,26
- przeniesienia wkładów mieszkaniowych	545 096,63	342 484,16
- inne (likwidacja dźwigu)		17,41
- waloryzacja wkładów	57 684,79	61 463,65
b) zmniejszenia z tytułu:	2 248 096,23	1 989 067,66
- umorzenie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży	1 288 831,09	1 274 387,86
- rozliczenia przeniesienia na odrębną własność	959 265,14	714 679,80
- waloryzacji wkładów		
1.4.2 Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	35 317 373,19	33 810 168,01
1.5. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	38 178 494,72	36 247 337,12
2. Kapitał (fundusz) zasobowy na początek okresu	90 072 161,01	92 597 123,49
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zasobowego	2 524 962,48	- 330 319,66
a) zwiększenie z tytułu:	15 006 400,61	6 872 061,89
- wpłat z tytułu wpisowego		
- wzrost wolnych środków obrotowych	2 267 213,88	3 936 724,94
- wzrost wkładów członków oczekujących		
- przyjęcie prawa wieczystego użytkowania grunt, uzyskanie prawa własności	9 889 462,81	
- wzrost majątku trwałego	2 734 907,42	2 792 048,71
- inne zwiększenia funduszu zasobowego	114 816,50	143 288,24
b) zmniejszenia z tytułu	12 481 438,13	7 202 381,55
- zwrot kredytów bankowych umorzonych przy rozliczeniu zadań inwestycyjnych	237 793,17	77 911,31
- wykorzystanie wolnych środków	7 670 986,19	1 850 174,04
- rozliczenie funduszu zasobowego w związku z przeniesiem własności lokali	857 094,01	433 152,93
- umorzenie zasobów mieszkaniowych	1 166 393,76	1 138 979,52
- likwidacja środków trwałych (przekazanie)	68 317,59	882 249,38
- umorzenie środków trwałych niemieszkalnych	2 379 089,87	2 720 913,32
- inne zmniejszenia (w tym waloryzacja wkładów)	101 763,54	99 001,05
2.2. Fundusz udziałowy na koniec okresu	92 597 123,49	92 266 803,83
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	928 859,60	814 043,10
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	- 114 816,50	- 143 288,24
a) zwiększenie		
b) zmniejszenie z tytułu	114 816,50	143 288,24
- umorzenie objętych aktualizacją środków trwałych	114 816,50	114 816,50
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	814 043,10	670 754,86
4. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	2 820 151,94	4 372 846,62

4.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	2 820 151,94	4 372 846,62
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
4.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 820 151,94	4 372 846,62
a) zwiększenie z tytułu		
- podział zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie z tytułu	2 820 151,94	4 372 846,62
- przeznaczenie na kapitał zasobowy		1 379 207,61
- przeznaczenia na fundusz remontowy	2 820 151,94	2 993 639,01
4.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
4.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
4.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
a) zwiększenie z tytułu		
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) zmniejszenie z tytułu		
- pokrycia straty z kapitału zapasowego		
4.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
4.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		
5. Wynik netto	4 372 846,62	2 644 098,93
a) Zysk netto	4 372 846,62	2 644 098,93
b) Strata netto		
c) Odpisy z zysku	-	-
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu BZ	135 962 507,93	131 828 994,74
III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	131 589 661,31	129 184 895,81

Grudziądz, dnia 16.03.2023 rok

Sporządziła: Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Marta Wisniewska

Zarząd

CZŁONEK ZARZĄDU

Wojciech Kiciński

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Krzysztof Wiczcerek

PREZES ZARZĄDU

Lucjan Zubrzycki

INFORMACJA DODATKOWA

do sprawozdania finansowego

Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu

za 2022 rok

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od **01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.**

Księgi rachunkowe prowadzone są w języku polskim, a dane liczbowe w informacji dodatkowej, tak jak w całym sprawozdaniu finansowym są podane w walucie polskiej (złotych i groszach).

Ustęp 1. Objasnienia do bilansu

Aktywa i pasywa wycenia się według zasad określonych w ustawie o rachunkowości.

Aktywa trwałe

Wartość netto aktywów trwałych wykazanych w księgach rachunkowych na dzień 31.12.2022 r. wynosi:

Rodzaj aktywów trwałych	Stan na: 31.12.2021r.	Stan na: 31.12.2022r.	Odchylenia 2021-2022
Wartości niematerialne i prawne	51 568,27	37 556,32	- 14 011,95
Rzeczowe aktywa trwałe (ze środkami trwałymi w budowie)	107 673 407,37	103 197 988,67	- 4 475 418,70
Należności długoterminowe			
Inwestycje długoterminowe	3 365,00	3 365,00	
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	19 221,00	602 220,00	582 999,00
Razem aktywa trwałe	107 747 561,64	103 841 129,99	- 3 906 431,65

1. Szczegółowy zakres wartości grup środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych zawierający stan tych aktywów na początku okresu obrotowego, zmniejszenia, zwiększenia oraz stan na koniec okresu obrotowego zawiera **załącznik nr 1**.

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości do 3 500 zł zaliczane są jednorazowo w koszty w miesiącu przyjęcia do użytkowania, natomiast powyżej 3 500 zł ujmowane są w ewidencji środków trwałych i umarzane są od miesiąca następującego po miesiącu przyjęcia ich do eksploatacji.

2. Wartość gruntów wynosi **46 952 819,62 zł**, z czego:

- grunty własne o powierzchni 478.059,31 m² wynoszą 46 098 529,30 zł,
- grunty będące w użytkowaniu wieczystym o powierzchni 142.823,93 m² wynoszą 854 290,32 zł.

Wartość gruntu (rynkowa brutto) w użytkowaniu wieczystym na dzień 31.12.2022 rok:

Lokalizacja	powierzchni m ²	Wartość [zł]
Administracja nr 1 - Śródmieście	9 346,38	703 838,69
Administracja nr 2 - oś. Kopernika	17 928,93	1 564 335,23
Administracja nr 3 - oś. Strzemięcín	46 456,62	4 172 968,01
Administracja nr 4- oś. Rządź -Mniszek	11 720,00	1 685 357,52
Administracja nr 5- oś. Lotnisko	57 372,00	5 206 742,18
Podsumowanie	142 823,93	13 333 241,63

3. Na dzień 31.12.2022 r. Spółdzielnia nie posiada należności długoterminowych.

4. W br. Spółdzielnia udzieliła pożyczkę krótkoterminową Spółce OPEC GRUDZIĄDZ sp. z o.o. w wysokości 5 000 000 zł, z okresem spłaty do dnia 31.05.2023 r.

5. Wartość użytkowanych przez jednostkę środków trwałych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu.

W br. Spółdzielnia zawarła Umowę użyczenia nieruchomości gruntowej, na podstawie której otrzymała do użytkowania środki trwałe będące własnością Miejskiego Ośrodka Rekreacji i Wypoczynku Grudziądzu powstałe w ramach Grudziądzkiego Budżetu Obywatelskiego .

Łączna wartość użyczonych środków trwałych to 787 548,52 zł.

Administracja 1		wartość
a.	Teren rekreacyjno sportowy dla dzieci, młodzieży i dorosłych - Tczewska 2, 6 [nr ewid. MORIW 037809]	115 460,00
Administracja 3		
a.	Siłownia plenerowa "Góra Strzemyka" ul. Jackowskiego 54 [nr ewid. MORIW 026809]	33 825,00
b.	Kącik Rekreacyjny od Juniora do Seniora na osiedlu Strzemięcín ul. Korczaka 27, Jackowskiego 43 [nr ewid. MORIW 072809]	70 802,98
Administracja 4		
a.	Urządzenia zabawowe na placach zabaw Rządź ul. Sobieskiego 28, 30,40, 42, 44, 54 Łęgi 13, Hubała 2, Bołtucia 5, Kulerskiego 3, 8, Rakowskiego 7 [nr ewid. MORIW 025809]	120 000,00
b.	Piaskownice na placach zabaw na Osiedlu Mniszek ul. Droga Mazurska 2a-d, Sportowców 6, 10, Podhalańska 5, 8 [nr ewid. MORIW 024809]	38 230,00

Administracja 5		
a.	Mini Park Seniora na osiedlu Lotnisko ul. Ikara – Stachonia-Skarżyńskiego [nr ewid. MORIW 073809]	123 858,54
b.	Ogólnodostępne boisko do piłki nożnej o nawierzchni z trawy syntetycznej na osiedlu Lotnisko Ikara-Polskich Skrzydeł [nr ewid. MORIW 012290]	241 642,00
c.	Street Workout na osiedlu Lotnisko ul. Ikara – Skarżyńskiego [nr ewid. MORIW 039809]	43 730,00

6. Spółdzielnia posiada 3 365 akcji o wartości 3 365 zł w UNIQA SA.
7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności ze wskazaniem stanu na początek i koniec roku obrotowego, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanu na koniec roku obrotowego.

Odpisy aktualizujące należności na dzień 01.01.2022 r. 520 252,00 zł

Zwiększenie w trakcie roku 201 719,50 zł

Zmniejszenia w trakcie roku 180 919,90 zł

Odpisy aktualizujące należności na dzień 31.12.2022 r. 541 051,60 zł

8. Kapitał własny Spółdzielni na dzień 31.12.2022 r. wynosi **131 828 994,74 zł**.

	Kapitał podstawowy	B.O.	Zmniejszenia	Zwiększenia	B.Z.
1.	Udziały	270 252,52	9 735,77	400,25	260 917,00
2.	Wkłady mieszkaniowe	2 590 869,01	1 483 915,88	1 069 298,98	2 176 252,11
3.	Wkłady budowlane :	35 317 373,19	3 104 771,45	1 597 566,27	33 810 168,01
a.	Wkłady bud. - lokale mieszkaniowe	35 088 953,61	3 084 890,44	1 597 566,27	33 601 629,44
b.	Wkłady budowlane - garaże	104 676,40	8 325,84		96 350,56
c.	Wkłady budowlane - lokale	123 743,18	11 555,17		112 188,01
	RAZEM	38 178 494,72	4 598 423,10	2 667 265,50	36 247 337,12

	Fundusz zasobowy	B.O.	Zmniejszenia	Zwiększenia	B.Z.
1.	Fundusz zasobowy - wpisowe	875 528,14			875 528,14
2.	Fundusz zasobowy w środkach trwałych	68 473 881,07	5 182 471,31	150 464,40	63 441 874,16
3.	Fundusz zasobowy - wolne środki	21 448 207,87	1 850 174,04	3 936 724,94	23 534 758,77
3a	waloryzacja wkładów mieszkaniowych oraz zwrot umorzenia kredytu mieszk.		176 912,36		- 176 912,36
4.	Fundusz zasobowy - środki z przetargu przypadające SM	1 799 506,41			1 799 506,41
5.	Zakup inwestycji niemieszkalnych			2 792 048,71	2 792 048,71
	RAZEM	92 597 123,49	7 209 557,71	6 879 238,05	92 266 803,83

	Kapitał z aktualizacji wyceny	B.O.	Zmniejszenia	Zwiększenia	B.Z.
1.	Fundusz z przeszacowania wartości środków trwałych	814 043,10	143 288,24		670 754,86
	RAZEM	814 043,10	143 288,24		670 754,86

	Zysk (strata) netto	B.O.	Zmniejszenia	Zwiększenia	B.Z.
1.	Zysk z roku poprzedniego i bieżący	4 372 846,62	4 372 846,62	2 644 098,93	2 644 098,93
	RAZEM	4 372 846,62	4 372 846,62	2 644 098,93	2 644 098,93

OGÓŁEM KAPITAŁY WŁASNE	135 962 507,93	16 324 115,67	12 190 602,48	131 828 994,74
-------------------------------	-----------------------	----------------------	----------------------	-----------------------

9. Nadwyżka bilansowa za 2022 rok podlega podziałowi zgodnie z § 49 ust. 7 na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia. Zarząd Spółdzielni proponuje zysk netto za 2022 rok przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej.

10. Dane o stanie rezerw na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu i stanie końcowym.

Zgodnie z art. 37 ustawy o rachunkowości Spółdzielnia Mieszkaniowa tworzy:

- a. rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego, która na dzień 31.12.2022 r. wynosi 64 887 zł i odpowiada kwocie podatku dochodowego, wymaganego w przyszłości zapłaty w związku z wystąpieniem dodatnich różnic przejściowych, które spowodują zwiększenie podstawy podatku dochodowego w wymaganego przyszłości,
- b. aktywa z tytułu odroczonego podatku, które ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia podatku, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi. Na dzień bilansowy wartość aktywów na odroczony podatek dochodowy wynosi 602 220 zł.
- c. VAT należny ujęty na koncie 223-4 "Rozrachunki z tytułu VAT należnego" (w analityce: VAT należny do rozliczenia w następnym okresie), który na dzień bilansowy nie stanowi zobowiązania podatkowego, traktuje się jako rezerwę i wykazuje się w pasywach bilansu w pozycji B.I.3 "Pozostałe rezerwy". Na dzień 31.12.2022 r. wartość podatku VAT do zapłaty w roku następnym wynosi 1 585,33 zł.
- d. VAT naliczony ujęty na koncie 223-4 "Rozrachunki z tytułu VAT naliczonego" (w analityce: VAT naliczony do rozliczenia w następnym okresie), który na dzień bilansowy nie stanowi należności z tytułu podatku, traktuje się jako należność do rozliczenia w czasie i wykazuje się

w aktywach bilansu w pozycji B.IV "Pozostałe rozliczenia międzyokresowe". Na dzień 31.12.2022 r. wartość podatku VAT do rozliczenia w roku następnym wynosi 129 580,13 zł.

- e. Rezerwy na świadczenia pracownicze – na podstawie wyceny aktuarialnej dokonanej przez firmę Attuario Sp. z o.o. w Warszawie utworzono rezerwy w wysokości 3 034 066 zł, które na poszczególne świadczenia wynoszą:

- odprawy emerytalne	571 710,00
- odprawy rentowe	40 453,00
- nagrody jubileuszowe	2 421 903,00
RAZEM	3 034 066,00

Rezerwy na świadczenia pracownicze ujęto w pozostałych kosztach operacyjnych.

11. Stany, przychody oraz rozchody materiałów i towarów wycenia się według cen nabycia.

12. Podział zobowiązań wg pozycji bilansu o pozostałym do dnia bilansowego okresie spłaty.

Wyszczególnienie wg przewidywanego umową okresu spłaty	Stan na początek okresu	Stan na koniec okresu
do 1 roku	18 466 960,94	20 782 422,36
powyżej 1 roku do 3 lat		
powyżej 5 lat		
powyżej 1 roku do 5 lat		
RAZEM	18 466 960,94	20 782 422,36

13. Wykaz istotnych pozycji biernych i czynnych rozliczeń międzyokresowych.

Lp.		Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2021	Stan na 31.12.2022
1.		Rozliczenia międzyokresowe -czynne:	493 823,34	1 030 243,17
	a.	Koszty zakupu	6 729,66	4 841,30
	b.	Usługi telekomunikacyjne	8 945,93	5 435,31
	c.	Ubezpieczenie majątku i pozostałe	72 125,72	81 884,31
	d.	Odsetki od środków pieniężnych	4 757,67	339 695,89
	e.	Prenumeraty, oprogramowanie, usługi inne	216 211,11	405 071,67
	f.	Dozór techniczny dźwigów	45 640,00	45 430,00
	g.	VAT do odliczenia w roku następnym	123 439,48	129 580,13
	h.	Niedobory na GZM	15 973,77	18 304,56
2.		Rozliczenia międzyokresowe - bierne:	2 712 028,03	2 294 362,80
	a.	Nadwyżka na GZM	2 425 460,65	2 047 892,56
	b.	Refundacja PUP, aktywa sfinansowane z Budżetu obywatelskiego	285 271,01	245 258,71
	c.	Aktywa przekazane przez inne podmioty	1 296,37	1 211,53

14. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki – brak zabezpieczeń.
15. Zobowiązania warunkowe, w tym udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia – na dzień 31.12.2022 brak zabezpieczeń (weksli in blanko).
16. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli – brak zobowiązań.

Ustęp II. Wyjaśnienia do rachunku zysków i strat

1. Struktura rzeczowa (rodzaj działalności) i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów i materiałów - rynek lokalny.
2. Wartość przychodów:

Rodzaj przychodu	Sprzedaż 2021	Sprzedaż 2022
Przychód z GZM	95 476 625,21	98 460 489,59
Przychód z pozostałej działalności	24 285 722,93	25 862 536,10
Zmiana stanu produktów	2 744,06	- 1 888,36
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby	729 290,44	831 981,78
Razem przychody ze sprzedaży	120 494 382,64	125 153 119,11
Przychody z działalności operacyjnej	922 976,68	631 454,49
Przychody z działalności finansowej	186 477,45	2 683 455,03
Razem przychody z działalności gospodarczej	121 603 836,77	128 468 028,63

3. Suma poniesionych kosztów:

Rodzaj kosztu	Koszt 2021	Koszt 2022
Koszty działalności operacyjnej	112 925 994,37	119 220 433,82
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
Pozostałe koszty operacyjnej	373 981,79	3 490 991,38
Koszty finansowe	95 427,11	88 206,50
Razem koszty działalności gospodarczej	113 395 403,27	122 799 631,70

4. Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości na dzień 31.12.2022 roku kształtował się następująco:
 - nadwyżka przychodów nad kosztami wyniosła – 2 047 892,56 zł ujęta w bilansie za rok 2022 w pasywach – krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe,
 - nadwyżka kosztów nad przychodami wyniosła – 18 304,56 zł ujęta w bilansie za rok 2022 w aktywach – krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

Wynik w podziale na nieruchomości przedstawia załącznik nr 3.

5. W pozycji pozostałe przychody operacyjne ujmuje się:

Kary, grzywny, odszkodowania	132 239,46
Przedawnione udziały, wkłady, kaucje	165 032,19
Nadwyżki inwentaryzacyjne	328,85
Zaokrąglenia, inne różnice	534,71
Należność dla płatnika PIT	4 396,00
Zwrot zastępstwa procesowego	29 185,87
Zwrot kosztów sądowych, komorniczych	6 945,30
Splata umorzonych należności	17 642,26
Rozwiązanie odpisu aktualizującego należności	180 919,90
Rozliczenie refundacji z PUP, PZU, UM w części amortyzacji	39 824,00
Aktywa sfinansowane lub przekazane przez inne podmioty	40 097,14
Pozostałe przychody operacyjne - inne	14 309,41
	631 455,09

6. W pozycji pozostałe koszty operacyjne ujmuje się:

Likwidacja niezamortyzowanych ŚT - przychód ze sprzedaży ŚT	26 582,55
Opłaty sądowe i komornicze	71 358,34
Umorzone należności	28 562,30
Podatek VAT od należności umorzonych/ korekty	2 087,19
Odpis aktualizujący należności	201 719,50
Likwidacja środków obrotowych, koszt sprzedanych odpadów	7 290,52
Darowizny	2 891,31
Szkody majątkowe	11 613,45
Różnice zaokrągleń	631,65
Rezerwy na świadczenia pracownicze	3 034 066,00
Pozostałe koszty operacyjne - inne	104 190,17
	3 490 992,98

7. Wynik na działalności finansowej

a. Przychody finansowe:

Otrzymane odsetki bankowe	2 423 025,57
Odsetki za zwł. w zapł. należności -lok. mieszkalne	119 227,59
Otrzymane dywidendy	2 119,95
Różnice kursowe dodatnie	3 361,64
Odsetki za zwł. w zapł. należności -lok. użytkowe	20 875,03
Odsetki za zwł. w zapł. należności -TVK	5 358,50
Odsetki za zwłokę TVK- naliczone noty odsetkowe księgowe	10 614,15
Odsetki od udzielonej pożyczki	98 872,60
	2 683 455,03

b. Koszty finansowe

Odsetki od salda ujemnego	0,35
Różnice kursowe - ujemne	89 690,88
Różnice kursowe ujemne - wycena bilansowa NKUP	- 1 484,73
	88 206,50

8. Wynik brutto na działalności gospodarczej w roku 2022 wyniósł **5 668 395,93 zł, zysk netto 2 644 098,93 zł.**
9. Wysokość odpisów aktualizujących środki trwałe – nie wystąpiła.
10. Odpis aktualizujący wartość środków obrotowych – nie wystąpił.
11. Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym – nie wystąpiła.
12. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto.

Lp.	Wyszczególnienie	rok 2022
1.	Przychody ogółem	128 468 029,23
	w tym : zmiana stanu produktów	- 1 888,36
2.	Koszty ogółem	122 799 633,30
3.	Zysk brutto	5 668 395,93

4.	Przychody wyłączone z opodatkowania (-)	2 990 109,39
5.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu (-)	1 432,66
6.	Przychody z lat ubiegłych i pozabilansowe (+)	129 601,13
7.	Koszty NKUP (+) w tym:	3 756 556,87
	a. trwale będące NKUP	3 620 977,14
	b. przejściowo będące NKUP	135 579,73
8.	Koszty lat ubiegłych stanowiące KUP w bieżącym roku (-)	188 730,16
9.	Przychody podatkowe	125 606 088,31
10.	Koszty uzyskania przychodu	119 231 806,59
11.	Zysk podatkowy	6 374 281,72
12.	Dochód zwolniony na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 44 (+)	- 1 593 816,59
13.	Podstawa opodatkowania	7 968 098,00
14.	Podatek stanowiący zobowiązanie wykazane w RZiS	994 709,00
	a. Podatek bieżący za rok 2022	1 513 939,00
	b. Przejściowe różnice (rezerwy)	63 366,00
	c. Przejściowe różnice (aktywa z tyt. odroc. podatku)	- 582 999,00
	d. Podatek od dywidendy	403,00
	e. Podatek od budynków	-

Szczegółowe zestawienie pozycji różniących podstawę podatku dochodowego od wyniku finansowego stanowi załącznik 2.

13. Zobowiązania wobec zagranicznych kontrahentów wyrażone w walutach obcych wyceniono na dzień bilansowy zgodnie z tabelą kursów średnich NPB nr 252/A/NBP/2022 z dnia 30.12.2022. Kursy walut przyjęte do wyceny:

- EUR – 4,6899 zł,
- USD – 4,4018 zł.

Zarachowane różnice kursowe na 31.12.2022 r. wynoszą:

- a. dodatnie – 323,84 zł,
- b. ujemne – 1 754,78 zł.

14. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe:

Nakłady poniesione w roku 2021 nie oddane do eksploatacji	37 062,80
Wartość nakładów poniesionych w 2022 r.	2 821 324,53
RAZEM	2 858 387,33

Oddane do eksploatacji w 2022 roku	2 788 673,80
Pozostałe do oddania do eksploatacji w 2023	69 713,53

Zestawienie poniesionych nakładów na niefinansowe aktywa trwałe przyjęte do eksploatacji w 2022 roku.

Rodzaj aktywów przyjętych do eksploatacji	Wartość nakładów
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	3 374,91
Nabycie gruntów	
Nabycie nieruchomości (w tym budowle)	1 071 959,84
Nabycie środków trwałych	1 716 713,96
RAZEM	2 792 048,71

15. Nakładów na ochronę środowiska nie poniesiono i nie planuje się w roku następnym.
16. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów i kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie – w br. zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości art. 39 ust.2 pkt 2 utworzono po raz pierwszy Rezerwy na świadczenia pracownicze, które wyniosły 3 034 066 zł (szczegółowy opis pkt 10 e).

Ustęp III. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych za rok 2022 sporządzony jest metodą pośrednią.

Przepływy w ciągu roku:

1. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	11 318 809,61
2. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	- 5 794 617,33
3. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	- 4 062 563,54

II.	Bilansowa zmiana środków pieniężnych (1+2+3)	1 461 628,74
III.	Środki pieniężne na początek okresu	58 589 406,05
IV.	Środki pieniężne na koniec okresu	60 051 034,79

Ustęp IV. Objasnienie niektórych zagadnień osobowych

1. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych - nie dotyczy.
2. Spółdzielnia nie udzielała pożyczek oraz świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.
3. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu w roku obrotowym, z podziałem na grupy zawodowe

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku (w etatach)
Stanowiska nieprodukcyjne	131,67
Stanowiska produkcyjne	136,61
Uczniowie	
RAZEM:	268,28

4. Zgodnie z § 37 ust. 1 pkt 2a Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Rada Nadzorcza na posiedzeniu plenarnym w dniu 19 października 2021 roku dokonała wyboru audytora - biegłego rewidenta, firmę Grupa KPW Audytor sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez KRBR pod numerem ewidencyjnym 3640 - do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za lata 2021 i 2022 – uchwała nr 56/2021.
5. Umowa na badanie sprawozdania finansowego została zawarta na dwa lata obrachunkowe. Zgodnie z zawartą umową wynagrodzenie biegłego rewidenta za przeprowadzenie badania za rok obrachunkowy 2022 wynosi 9 400 zł netto + podatek od towarów i usług.
6. Inne usługi poświadczające – nie wystąpiły.
7. Usługi doradztwa podatkowego – nie wystąpiły.

Ustęp V. Inne informacje ułatwiające ocenę jednostki

1. Spółdzielnia nie zawarła żadnych umów o charakterze i celu gospodarczym nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

2. Istotne transakcje zawarte przez jednostkę na warunkach innych niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości, zgodnie z rozporządzeniem WE nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady – nie występuje.
3. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty – nie wystąpiły.
4. W roku obrotowym aktualizowano Politykę rachunkowości.

Uaktualnienie pkt.3.4.3.

było:

- świadczenia pracownicze - jeżeli wynikają z przepisów prawa a ich wysokość jest istotna i nieuwzględnienie ich w sprawozdaniu finansowym zniekształciłoby obraz sytuacji finansowej spółdzielni. Korzystając z uproszczeń wynikających z ogólnych zasad rachunkowości (art. 4 ust. 4 i 4a oraz art. 8 ust. 1) w zakresie wykorzystania zasad istotności Spółdzielnia nie tworzy rezerw na świadczenia pracownicze.

Jest:

- Świadczenia pracownicze - Spółdzielnia tworzy **rezerwy na zobowiązania pracownicze** z tytułu odpraw emerytalnych, rentowych i nagród jubileuszowych, przyjmując zasadę wyceny na podstawie identyfikacji każdego pracownika. Wysokość rezerwy określona jest na podstawie wyceny aktuarialnej sporządzonej przez niezależnego aktuarusza.

Rezerwę na świadczenia pracownicze, przy uwzględnieniu zasad współmierności kosztów i przychodów zalicza się do biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów, które wiarygodnie oszacowane obciążają koszty pozostałej działalności operacyjnej. W wyniku powstania zobowiązania, czyli podjęcia decyzji o wypłacie pracownikom np. nagród jubileuszowych czy odpraw emerytalnych, następuje wykorzystanie utworzonej rezerwy i odniesienie jej na pozostałe przychody operacyjne.

Nie nastąpiły zmiany zasad polityki rachunkowości, w tym metody wyceny.

5. Nie nastąpiły zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego.
6. Informacje liczbowe zapewniają porównywalność sprawozdania finansowego za rok poprzedni ze sprawozdaniem za rok obrotowy.
7. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach poprzednich odniesionych w roku obrotowym na kapitał własny z podaniem ich kwot i rodzaju - nie wystąpiło.

Ustęp VI. Objasnienia dotyczące transakcji w ramach grupy kapitałowej

Nie dotyczy

Ustęp VII. Wpływ pandemii Covid-19 na działalność Spółdzielni Mieszkaniowej

1. Ocena zdolności jednostki do kontynuowania działalności - brak zagrożeń.
 - a. Dokonano oceny pod względem płynności i wypłacalności - brak zagrożeń.
 - b. Dokonano oceny ryzyka wpływu należności – na dzień 31.12.2022 r.

W porównaniu do okresu poprzedniego nastąpił 4% wzrost przeterminowanych należności z tytułu opłat czynszowych oraz z działalności telekomunikacyjnej, na które utworzono odpis aktualizujący należności. Na dzień 31.12.2022 r. odpis wynosi 541 tys. zł.
 - c. Ryzyko na styku dostaw – brak zagrożeń.
 - d. Przeprowadzono analizę ryzyka prowadzenia działalności pod kontem bezpieczeństwa pracowników - pracownicy wyposażeni są w niezbędne środki ochrony osobistej. Koszty na zapobieganie rozprzestrzenienia się pandemii Covid-19 w bieżącym roku wyniosły 2 913,46 zł.
2. Inwentaryzacja składników majątku obrotowego oraz środków trwałych przebiegła przy zachowaniu zasad bezpieczeństwa i higieny w sposób zgodny w obowiązującymi przepisami tj. w drodze spisu z natury.
3. Pomoc zgodnie z Ustawą z 2 marca 2020 r. „o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem Covid-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych” (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1842) jako wachlarz instrumentów wsparcia dla przedsiębiorców – nie dotyczyło.

Ustęp VIII. Objasnienia dotyczące transakcji w ramach grupy kapitałowej

Nie dotyczy

Ustęp IX. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

Nie dotyczy

Ustęp X. Informacje o poważnym zagrożeniu w kontynuowaniu działalności

Nie występuje

Ustęp XI. Informacje o znaczących zdarzeniach jakie wystąpiły po dniu bilansowym a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym

Nie wystąpiły

Załączniki:

1. Zestawienie zmian w aktywach trwałych na dzień 31.12.2022 r.
2. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego brutto Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu w 2022 roku.
3. Zestawienie wyników na nieruchomościach.

Grudziądz, dn. 16.03.2023 r.

Sporządziła : Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Wiśniewska
.....

Zarząd


CZŁONEK ZARZĄDU  **-ca PREZESA ZARZĄDU**  **PREZES ZARZĄDU**
Wojciech Kiciński Krzysztof Wieczorek ... Lucjan Zubrzycki

ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GRUDZIĄDZU W 2022 ROKU

Ip.	NAZWA GRUPY SKŁADNIKÓW	WARTOŚĆ WG KSIĄG						UMORZENIE/AMORTYZACJA WG KSIĄG				WARTOŚĆ NETTO		
		Stan na początek roku - 2022	Przychody zakup budowa	Przychody inne	Rozchody sprzedaż, likwidacja, przyjęcie inwest.	Rozchody inne	Stan na 31.12.2022	Stan na początek roku - 2022	Amortyzacja		Zmniejszenie z tytułu likwidacji sprzedaży	Stan na 31.12.2022	Stan na początek roku - 01.01.2022	Stan na koniec roku - 31.12.2022
									Zwiększenia	Umorzenie				
I.	Wartości niematerialne i prawne	1 172 436,54	3 374,91	0,00	0,00	0,00	1 175 811,45	1 120 868,27	17 386,86	0,00	0,00	1 138 255,13	51 568,27	37 556,32
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00					0,00	0,00				0,00		
2.	Wartość firmy	0,00					0,00	0,00				0,00		
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	1 172 436,54	3 374,91				1 175 811,45	1 120 868,27	17 386,86			1 138 255,13	51 568,27	37 556,32
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00			0,00		0,00	0,00				0,00		
II.	Środki trwałe	214 351 341,32	2 788 673,80	0,00	93 764,76	2 865 836,62	214 180 413,74	106 714 996,75	2 551 612,54	2 715 048,58	929 519,27	111 052 138,60	107 636 344,57	103 128 275,14
1.	Grunty [grupa 00]	47 385 972,55				433 152,93	46 952 819,62	170 541,14		8 542,80		179 083,94	47 215 431,41	46 773 735,68
	w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu	854 290,32					854 290,32	170 541,14		8 542,80		179 083,94	683 749,18	675 206,38
2.	Budynki, lokale, prawa włas., obiekty inż. lądowej i wodnej [grupa 01,02]	121 937 350,59	1 071 959,84		52 278,48	2 425 507,53	120 531 524,42	73 821 634,28	631 344,90	1 576 069,06	880 856,83	75 148 191,41	48 115 716,31	45 383 333,01
3.	Urządzenia techniczne i maszyny [grupa 04-06]	41 669 787,20	999 753,78		2 640,90	7 176,16	42 659 723,92	30 428 745,00	1 500 408,84	1 130 436,72	9 817,06	33 049 773,50	11 241 042,20	9 609 950,42
4.	Środki transportu [grupa 7]	730 457,58	152 634,65		30 576,00		852 516,23	629 664,38	35 357,49		30 576,00	634 445,87	100 793,20	218 070,36
5.	Inne środki trwałe [grupa 8]	2 627 773,40	564 325,53		8 269,38		3 183 829,55	1 664 411,95	384 501,31		8 269,38	2 040 643,88	963 361,45	1 143 185,67
RAZEM RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE		215 523 777,86					215 356 225,19		2 568 999,40			112 190 393,73	107 687 912,84	103 165 831,46
III.	Środki trwałe w budowie	37 062,80	2 821 324,53		2 788 673,80		69 713,53						37 062,80	69 713,53
IV.	Inwestycje długoterminowe	3 365,00				0,00	3 365,00						3 365,00	3 365,00
1.	Udziały i akcje	3 365,00					3 365,00						3 365,00	3 365,00
2.	Papiery wartościowe	0,00					0,00							
3.	Udzielone pożyczki długoterminowe	0,00					0,00							
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0,00					0,00							

Grudziądz, dnia 16.03.2023 r.
Sporządził: Jolanta Biłkowska - Skibicka

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Marek Wójcik

CZŁONEK ZARZĄDU
Wojciech Kiciński

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Krzysztof Wieczorek

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Ziobryński

Rozliczenie podatku dochodowego od osób prawnych za rok 2022

Załącznik nr 2

I. RAZEM PRZYCHODY RZIS		128 468 027,63
Przychody niepodatkowe	Wylaczenia:	
	Nadwyżka Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z roku poprzedniego (art. 17 ust.1 pkt 44)	2 425 460,65
	Wynagrodzenie płatnika z tytułu rozliczenia podatku dochodowego (art.12 ust.4 pkt 1)	448,00
	Rozwiązanie odpisu aktualizującego należności z tyt. opłat za używanie lokali mieszkalnych (art.12 ust.1 pkt 4a,5e)	177 819,90
	Rozwiązanie odpisu aktualizującego należności z tyt. opłat za używanie lokali niemieszkalnych (art.12 ust.1 pkt 4a,5e)	3 100,00
	Rozliczenie dotacji na wyposażenie stanowiska dot. zakupu środków trwałych (art.12 ust.4 pkt 14)	40 097,14
	Dodatnie różnice kursowe z wyceny bilansowej na 31.12.2022	323,84
	Odsetki od lokat zarachowane (art.12 ust.4 pkt 2)	339 695,89
	Odsetki od zaległości TVK (różnica między naliczonymi a zapłaconymi) - konto 750-010 (art.12 ust.4 pkt 2)	1 044,02
	Otrzymana dywidenda - podatek zapłacony przez wypłacającego	2 119,95
Zarachowane odszkodowanie UNIQA - wpływ środków 2022		
1. Razem przychody niepodatkowe		2 990 109,39
Przychody podatkowe ujęte w księgach lat poprzednich		
	Odsetki od lokat zarachowane w roku poprzednim (art.12 ust. 4 pkt 2)	4 757,67
	Odsetki od zaległości TVK - wyegzekwowane	708,77
	Wynagrodzenie dla płatnika (art.12 ust.4 pkt 1)	458,00
2. Razem przychody podatkowe ujęte w księgach lat poprzednich		5 924,44
Przychody podatkowe ujęte poza kontami wynikowymi		
	Nieodpłatnie otrzymane środki trwałe z Budżetu Obywatelskiego	
	Przychody z najmu lokali mieszkalnych - zwolnienie syg. DOP4.8221.114.2021.CPIJ	
	Nadwyżka przychodów nad kosztami wykonawstwa Dz. Tech.-Remontowego i konserwatorów osiedlowych przeniesiona na f.	7 629,04
	Przychodu GZM sprzedaż złomu, odszkodowania ujęte na koncie f. remontowego (art. 12 ust.1 pkt 2) - art.17 ust. 1 pkt 54a	41 098,09
Przychody usług wyłożonych (refaktury) (art. 12 ust.1 pkt 2)		74 949,56
	3. Przychody podatkowe ujęte poza kontami wynikowymi	123 676,69
II. Przychody podatkowe (II= I-1+2+3)		125 607 519,37
III. RAZEM KOSZTY RZIS		122 799 631,70
Koszty trwale NKUP	Wylaczenia:	
	Niedobór z Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z roku poprzedniego (art. 7 ust.3-4a)	15 973,77
	PFRON (art.16 ust.1 pkt 36)	197 829,00
	Darowizny (art.16 ust.1 pkt 14)	2 891,31
	Odpisy aktualizujące należności - lokale mieszkalne (art.16 ust.1 pkt 26a)	187 293,55
	Odpisy aktualizujące należności - lokale użytkowe (art.16 ust.1 pkt 26a)	14 425,95
	VAT odpisy aktualizujące i umorzenia (art.16 ust.1 pkt 26a)	2 005,19
	Rezerwa na świadczenia pracownicze (art.16 ust. 1 pkt 26a)	3 034 066,00
	Umorzone należności z tytułu usług telekomunikacyjnych	5 440,75
	Amortyzacja środków trwałych przed wprowadzeniem do ewidencji (art.16h ust. 1 pkt 4)	4 974,78
	Amortyzacja w części dofinansowanej z PUP, budżetu obywatelskiego (art.16 ust.1 pkt 63a)	40 097,14
	Składki na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej (art.16 ust 1 pkt 37 a)	190,00
	Koszty zdarzeń nadzwyczajnych - nielegalne wykorzystanie Telkom	104 190,17
	OC członków Zarządu (art.16 ust.1 pkt 59)	6 416,70
	Pozostałe koszty niepodatkowe	5 182,83
4. Razem koszty trwale NKUP		3 620 977,14
Koszty przejściowo NKUP		
	Różnice kursowe z wyceny bilansowej na 31.12.2022 roku (ujemne)	2 027,93
	Opłaty na rzecz Polskiego Instytutu Sztuki Filmowej za IV kwartał (art.15 ust.4d)	30 330,16
	Składki ZUS od wynagrodzeń zapłacone w lutym roku następnym (art.16 ust.1 pkt 57a)	52 506,78
	Składki ZUS od wynagrodzeń z bezosobowego f. plac zapłacone w roku następnym (art.16 ust.1 pkt 57a)	7 133,91
	Wynagrodzenia ujęte w księgach rachunkowych grudnia wypłacone w roku następnym f. bezosobowy (art.16 ust.1 pkt 57b)	38 403,25
	Koszty energii elektrycznej prognozowane (brak faktur grudzień 2022)	66,01
	Składki Pracowniczych planów kapitałowych przekazane w styczeń, luty. 2023 (art.16 ust.1 pkt 57aa)	1 170,47
	Zobowiązania z tyt. niewypłaconych ryczałtów za korzystanie z samochodów prywatnych na cele służb. oraz kosztów podróży	3 941,22
5. Razem koszty przejściowo NKUP		135 579,73
6. Razem koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (6= 4 + 5)		3 756 556,87

Koszty podatkowe z poprzedniego okresu	Oplaty na rzecz Polskiego Instytutu Sztuki Filmowej za IV kwartał roku poprzedniego (art.15 ust.4d)	31 727,49
	Składki ZUS od wynagrodzeń zapłacone w lutym bieżącego roku (art.15 ust.4d)	50 101,14
	Składki ZUS od wynagrodzeń z bezosobowego f. plac zapłacone w bieżącym roku (art.15 ust.4d)	11 214,12
	Wynagrodzenia ujęte w księgach rachunkowych grudnia wypłacone w roku następnym f. bezosobowy (art.15 ust.4d)	-
	Składki Pracowniczych planów kapitałowych przekazane w Styczeń, luty. 2021 (art.16 ust.1 pkt 57aa)	967,96
	Zobowiązania z tyt. niewypłaconych ryczałtów za korzystanie z samochodów prywatnych na cele służb. oraz kosztów podróży	3 641,39
	Roboty budowlano montażowe 2021- protokół odbioru styczeń 2022	15 929,31
	Koszty koncesji KRRiT w części dotyczącej 2022 - ujęta w całości w kosztach 2014 r. P/0219/09/14 - 2.074 zł na 10 lat (do 2022 r.)	207,40
	7. Razem Koszty podatkowe z poprzedniego okresu	113 788,81
Koszty pozabilansowe	Koszty usług wyłożonych	74 941,35
	8. Koszty podatkowe ujęte poza kontami wynikowymi	74 941,35
IV. Razem koszty podatkowe (IV= III - 6 + 7 + 8)		119 231 804,99
Pozostałe	V. Inne korekty rachunkowe zniekształcające obroty podatkowe:	- 1 432,66
	a) korekta o wartość storna różnic kursowych dodatnich z wyceny bilansowej na dzień 31.12.2021 zaksięgowanego w styczniu 2022 r. zaniżającego faktyczne przychody okresu	2 080,00
	b) korekta o wartość storna różnic kursowych ujemnych z wyceny bilansowej na dzień 31.12.2021 zaksięgowanego w styczniu 2022 r. zaniżającego faktyczne koszty okresu	3 512,66
	Wynik bilansowy brutto	5 668 395,93
	przychody podatkowe (minus)	2 990 109,39
	przychody podatkowe (zwiększające +)	129 601,13
	koszty NKUP (+)	3 756 556,87
	koszty podatkowe (-)	190 162,82
	zysk"-")	- 1 593 816,59
	VII. Podstawa opodatkowania (VII = II - IV + V - VI)	7 968 098,00
Podatek bieżący		1 513 939,00
Podatki	Podatek od dywidendy	403,00
	Podatek od przychodów z budynków art. 24 b.	-
	Podatek odroczony	519 633,00
	RAZEM PODATEK RZIS	994 709,00
WYNIK	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego	2 047 892,56
	Nadwyżka kosztów z roku bieżącego	18 304,56
	WYNIK RZIS NETTO	2 644 098,93

Grudziądz, dnia 16.03.2023 r.

Sporządziła: Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Wiśniewska

Zarząd
CZŁONEK ZARZĄDU -ca PREZESA ZARZĄDU PREZES ZARZĄDU
Wojciech Kiciński Krzysztof Wiczorek Lucjan Zubrzycki

Załącznik nr 3 do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za 2022 r.

WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCIACH MIESZKALNYCH ZA 2022 R. WRAZ Z 2021 R.

(lokale mieszkalne łącznie z dzwigniami i pożytkami z części wspólnej nieruchomości)

Nr nieruchomości	Wyszczególnienie nieruchomości	Wynik za 2021 r.	Wyniki 2022 r.					Wynik na nieruchomości razem 2021 r. i 2022 r.
			Przychody ogółem	Koszty ogółem	Wynik	Część wspólna nieruchomości	Wynik ogółem	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
01/022	Kościuszki 63	1 433,36	270 387,72	276 603,75	-6 216,03		-6 216,03	-4 782,67
01/027	Armii Krajowej 30	9 456,30	338 565,62	356 058,06	-17 492,44	4 948,69	-12 543,75	-3 087,45
03/012	Śniadeckich 72, 74	12 390,33	577 257,42	593 340,57	-16 083,15	2 091,89	-13 991,26	-1 600,93
03/023	Konopnickiej 25, 27, 28	5 105,32	201 943,61	208 670,80	-6 727,19	125,70	-6 601,49	-1 496,17
02/009	Bydgoska 27	1 701,36	122 089,12	125 172,97	-3 083,85	104,57	-2 979,28	-1 277,92
01/021	Słowackiego 10	1 475,08	134 277,71	136 246,19	-1 968,48	33,30	-1 935,18	-460,10
02/002	Chełmińska 38, Brzeźna 1	520,97	82 069,82	82 746,45	-676,63		-676,63	-155,66
01/012	Tysiąclecia 3	8 006,85	141 656,29	150 282,91	-8 626,62	721,53	-7 905,09	101,76
02/003	Chełmińska 52	1 711,16	38 834,28	40 426,99	-1 592,71		-1 592,71	118,45
01/006	Moniuszki 15, 17, 19, 21, Dworcowa 27	7 216,11	675 591,69	683 003,40	-7 411,71	387,50	-7 024,21	191,90
02/030	Smoleńskiego 3	-2 878,80	128 135,44	124 778,05	3 357,39		3 357,39	478,59
03/015	Śniadeckich 78, 80, 82, 84	20 694,31	713 861,41	732 426,95	-18 565,54	-1 489,05	-20 054,59	639,72
05/001	Kustronia 2, 4	2 343,96	175 020,06	177 245,90	-2 225,84	700,63	-1 525,21	818,75
05/011	Warszawska 21, Polskich Skrzydeł 2	-380,19	226 732,08	225 923,86	808,22	1 002,16	1 810,38	1 430,19
02/008	Chełmińska 98/100	7 321,56	142 296,22	148 368,58	-6 072,36	181,71	-5 890,65	1 430,91
05/013	Skarżyńskiego 4, 10, 12	-5 668,30	334 284,76	329 896,24	4 388,52	2 937,05	7 325,57	1 667,27
02/023	P. Skargi 8	3 674,08	93 413,79	95 390,37	-1 976,58		-1 976,58	1 697,50
01/018	Kościuszki 37	1 682,08	42 311,31	42 291,19	20,12		20,12	1 702,20
03/010	Śniadeckich 52, 54, 56	11 427,37	686 089,14	699 326,82	-13 237,68	3 648,43	-9 589,25	1 838,12
01/004	Królewska 2, 4, 6, 8	9 144,71	412 450,68	420 274,24	-7 823,56	657,50	-7 166,06	1 978,65
05/012	Warszawska 17, 19	-5 170,99	503 115,39	486 868,45	16 246,94	-8 876,60	7 370,34	2 199,35
01/020	Słowackiego 5-7-9	6 906,81	113 869,43	118 131,30	-4 261,87		-4 261,87	2 644,94
01/019	Kościuszki 39	2 494,59	50 773,73	50 555,34	218,39		218,39	2 712,98
04/002	Mazurska 8 a-d	5 780,46	103 921,80	106 735,61	-2 813,81		-2 813,81	2 966,65
01/003	Królewska 7, Dworcowa 43	4 645,74	153 635,21	155 672,47	-2 037,26	546,24	-1 491,02	3 154,72
03/009	Śniadeckich 46	3 634,11	128 680,94	129 539,11	-858,17	382,64	-475,53	3 158,58
02/028	Bora-Komorowskiego 12	4 718,08	116 041,13	117 737,73	-1 696,60	198,72	-1 497,88	3 220,20
01/024	A. Walentynowicz 1-11	6 804,02	200 612,27	204 080,73	-3 468,46		-3 468,46	3 335,56
01/002	Rapackiego 52 a-d	2 954,93	143 317,90	142 903,95	413,95		413,95	3 368,88
01/023	Kościuszki 72	5 085,39	68 679,35	69 700,60	-1 021,25		-1 021,25	4 064,14
03/008	Śniadeckich 38	-98,32	67 572,09	63 170,98	4 401,11		4 401,11	4 302,79
01/017	Nadgórna 47	4 162,70	68 009,78	68 705,34	-695,56	861,32	165,76	4 328,46
02/016	Wiślana 9	9 851,86	86 838,66	92 437,63	-5 598,97	177,18	-5 421,79	4 430,07
02/019	Kalinkowa 46-52	7 723,83	127 824,57	131 054,66	-3 230,09	195,73	-3 034,36	4 689,47
02/024	Pruszyńskiego 1, P. Skargi 3	10 931,25	119 631,73	126 044,36	-6 412,63	245,30	-6 167,33	4 763,92
05/022	Warszawska 1	15 155,83	253 252,22	265 755,61	-12 503,39	2 287,45	-10 215,94	4 939,89

05/019	Warszawska 7	5 881,33	197 490,28	199 317,37	-1 827,09	1 039,78	-787,31	5 094,02
01/016	Sikorskiego 16	6 428,19	80 905,84	82 250,07	-1 344,23	150,93	-1 193,30	5 234,89
01/015	Sikorskiego 20	4 059,04	27 807,75	26 553,45	1 254,30		1 254,30	5 313,34
06/006	Sobieskiego 22	6 139,45	66 755,98	67 625,28	-869,30	213,82	-655,48	5 483,97
01/025	Piastowska 4-6	8 334,24	350 774,88	354 362,52	-3 587,64	751,66	-2 835,98	5 498,26
04/001	Mazurska 2 a-d	4 739,53	74 278,98	73 534,51	744,47	32,93	777,40	5 516,93
02/029	Bora-Komorowskiego 8	9 566,98	110 711,56	114 667,33	-3 955,77		-3 955,77	5 611,21
05/016	Warszawska 9	12 865,17	283 730,27	285 043,87	-1 313,60	-5 889,44	-7 203,04	5 662,13
05/009	Dywizjonu 303 nr 12, 14	5 241,29	387 051,36	378 070,61	8 980,75	-8 439,94	540,81	5 782,10
03/022	Korczaka 1, 3	1 478,03	132 463,88	128 336,22	4 127,66	323,04	4 450,70	5 928,73
05/024	Nauczycielska 4, 10	8 771,90	329 284,04	333 769,33	-4 485,29	1 931,43	-2 553,86	6 218,04
01/007	Rapackiego 32-34	6 003,89	73 776,79	73 436,39	340,40		340,40	6 344,29
05/025	Ikara 2	8 608,28	193 958,31	198 029,08	-4 070,77	1 823,08	-2 247,69	6 360,59
01/013	Derdowskiego 6, 8, 10	10 449,64	302 986,06	308 087,40	-5 101,34	1 066,19	-4 035,15	6 414,49
01/001	Rapackiego 54 a-c	4 612,76	141 342,61	140 216,24	1 126,37	896,97	2 023,34	6 636,10
01/011	Tysiąclecia 1, M.z Ryńska 1-7, Piłs. 40-42	12 257,80	332 696,62	339 373,90	-6 677,28	1 154,85	-5 522,43	6 735,37
03/016	Jackowskiego 42	2 909,79	192 542,77	190 465,11	2 077,66	1 985,07	4 062,73	6 972,52
01/014	Groblowa 15/17	6 434,64	92 027,04	92 636,17	-609,13	1 301,47	692,34	7 126,98
02/011	Heweliusza 2, 4	13 615,81	325 949,68	332 181,80	-6 232,12	8,43	-6 223,69	7 392,12
02/010	Kalinkowa 49-55	11 099,45	150 078,40	154 806,46	-4 728,06	1 061,54	-3 666,52	7 432,93
06/017	Rakowskiego 7, 9	9 287,68	202 174,54	204 312,22	-2 137,68	570,97	-1 566,71	7 720,97
01/005	Wyzwolenia 1, 2, 3, 4, Rapackiego 38	9 642,72	396 881,83	400 526,36	-3 644,53	2 238,40	-1 406,13	8 236,59
05/021	Warszawska 3, 5	6 248,41	329 408,61	327 850,83	1 557,78	1 067,09	2 624,87	8 873,28
02/018	Kalinkowa 32	12 576,00	239 215,85	243 209,43	-3 993,58	305,63	-3 687,95	8 888,05
02/004	Piaskowa 2	8 367,19	185 957,91	185 378,20	579,71		579,71	8 946,90
02/015	Kalinkowa 13	9 825,22	156 050,81	156 680,94	-630,13		-630,13	9 195,09
02/006	Chełmińska 74	11 269,24	105 134,05	109 732,38	-4 598,33	2 606,81	-1 991,52	9 277,72
02/022	P. Skargi 7, Zacisza 9	7 647,96	191 289,79	189 414,65	1 875,09		1 875,09	9 523,05
05/008	Kustronia 30	6 643,69	93 304,99	92 987,27	317,72	3 446,44	3 764,16	10 407,85
05/005	Ikara 13, 15, 17, Dywizjonu 303 nr 6, 8	19 582,19	532 478,36	541 669,83	-9 191,47	749,94	-8 441,53	11 140,66
05/006	Dywizjonu 303 nr 1, 3	11 266,60	417 928,80	412 528,90	5 399,90	-5 143,94	255,96	11 522,56
05/023	CWK 1, Nauczycielska 2	14 078,64	324 771,93	333 624,48	-8 852,55	6 486,37	-2 366,18	11 712,46
02/021	Kalinkowa 78a	19 298,13	160 308,52	171 797,57	-11 489,05	4 251,22	-7 237,83	12 060,30
03/001	Śniadeckich 1, 11, 13	16 005,07	447 949,84	453 985,08	-6 035,24	2 603,74	-3 431,50	12 573,57
02/020	Kalinkowa 54-56, 60, 62-64, 66-68	14 276,98	244 528,00	249 651,29	-5 123,29	3 426,75	-1 696,54	12 580,44
02/001	Laskowicka 3, 5, 7, Chełmińska 30-36	21 723,53	384 555,18	374 217,66	-9 662,48	866,09	-8 796,39	12 927,14
01/010	Piłs.22-26,28-32,34-38,26a,38a, M.z Ryń.2	19 008,71	694 908,88	693 289,02	-8 380,14	3 292,49	-5 087,65	13 921,06
03/021	Korczaka 5	12 229,23	258 777,60	258 984,63	-207,03	1 901,01	1 693,98	13 923,21
06/007	Sobieskiego 26, 28	14 839,64	252 678,42	253 856,55	-1 178,13	406,33	-771,80	14 067,84
02/013	Kopernika 23-27, Piaskowa 3, 5	15 368,72	241 642,16	243 681,41	-2 039,25	869,67	-1 169,58	14 199,14
02/031	Parkowa 25a	14 490,70	105 604,13	104 993,35	610,78		610,78	15 101,48
02/014	Kalinkowa 15, 21, Piaskowa 4	32 119,83	408 828,90	425 944,75	-17 115,85	227,91	-16 887,94	15 231,89
06/016	Kulerskiego 3, 5, 7	25 452,84	335 890,68	345 137,62	-9 246,94	528,91	-8 718,03	16 734,81
05/003	Kustronia 12, 14, 16, 18	23 177,75	504 910,14	513 241,69	-8 331,55	2 303,55	-6 028,00	17 149,75
03/004	Śniadeckich 8, 10	10 893,54	448 413,60	443 185,53	5 228,07	2 021,62	7 249,69	18 143,23
03/017	Jackowskiego 39, 41, 43, Korczaka 27, 29	25 200,01	588 304,84	598 012,25	-9 707,41	2 800,16	-6 907,25	18 292,76
02/005	Piaskowa 1, Kopernika 1, 2, 4	38 911,07	662 944,62	685 707,57	-22 762,95	2 163,16	-20 599,79	18 311,28
03/006	Śniadeckich 27, 29, 31, 33, 35	31 673,30	756 813,22	773 143,62	-16 330,40	3 009,70	-13 320,70	18 352,60
03/014	Jackowskiego 48, 52, 54	27 046,02	582 672,21	590 770,89	-8 098,68	558,99	-7 539,69	19 506,33

03/002	Śniadeckich 5, 7, 9	14 603,96	380 530,01	377 235,96	3 294,05	1 830,34	5 124,39	19 728,35
02/026	Chopina 13, 15, 17, 19	35 081,93	393 521,90	409 231,25	-15 709,35	366,50	-15 342,85	19 739,08
05/010	Ikara 18, 20	24 256,75	497 982,15	501 370,82	-3 388,67	-1 105,98	-4 494,65	19 762,10
06/018	Kulerskiego 8, 10, 12, 14	24 025,79	425 588,84	430 222,60	-4 633,76	643,23	-3 990,53	20 035,26
03/018	Korczaka 15, 17	17 560,27	433 573,85	440 734,41	-7 160,56	10 018,67	2 858,11	20 418,38
05/017	Stachonia 4	22 444,17	339 635,21	331 049,66	8 585,55	-10 322,13	-1 736,58	20 707,59
04/005	Podhalańska 6, 8, 10 Kujawska 1	21 019,59	456 133,78	458 936,52	-2 802,74	2 696,17	-106,57	20 913,02
05/015	Warszawska 15	24 525,27	288 922,06	289 483,02	-560,96	-2 943,64	-3 504,60	21 020,67
04/003	Sportowców 6, 10, Podhalańska 4	20 269,22	391 713,23	391 446,01	-1 732,78	2 633,95	901,17	21 170,39
02/027	Bora-Komorowskiego 7-9-11	37 385,64	273 261,96	297 907,70	-24 645,74	8 717,73	-15 928,01	21 457,63
02/007	Chełmińska 78, Ciołk. 1, Bydgoska 18, 20	54 270,75	888 211,36	922 022,65	-33 811,29	1 570,93	-32 240,36	22 030,39
03/013	Śniadeckich 76	17 553,09	461 433,23	457 667,02	3 766,21	866,57	4 632,78	22 185,87
06/013	Hubala 2, 3, 4, 6	30 133,48	372 733,08	382 354,95	-9 621,87	1 711,01	-7 910,86	22 222,62
03/005	Śniadeckich 12, 14, 18, 20	29 212,55	514 362,38	523 054,57	-8 692,19	1 975,61	-6 716,58	22 495,97
05/002	Nauczycielska 12, 14, 16, 18, Ikara 1	22 032,50	715 790,02	729 695,77	-13 905,75	4 802,30	-9 103,45	22 929,05
01/008	Batorego 10-14	15 170,85	247 826,28	242 333,06	5 493,22	2 400,09	7 893,31	23 064,16
02/012	Kalinkowa 31-37, Heweliusza 1, 3	35 306,67	493 122,21	505 431,25	-12 309,04	668,40	-11 640,64	23 666,03
03/007	Śniadeckich 28, 34, 36	28 047,01	561 139,80	567 569,32	-6 429,52	2 496,95	-3 932,57	24 114,44
06/004	Bołtucia 2, Sobieskiego 7, 9	20 198,46	170 552,15	166 716,04	3 836,11	421,01	4 257,12	24 455,58
02/017	Kalinkowa 24, 26	27 679,85	316 396,93	322 290,90	-5 893,97	3 582,20	-2 311,77	25 368,08
06/009	Sobieskiego 44, 46	24 999,38	286 773,03	286 685,81	87,22	1 022,59	1 109,81	26 109,19
04/004	Podhalańska 3, 5, 7, 9 Sportowców 16	28 786,95	454 990,75	461 637,88	-6 647,13	4 208,41	-2 438,72	26 348,23
03/003	Śniadeckich 15, 17, 19	23 158,91	305 977,75	308 848,43	-2 870,68	6 364,71	3 494,03	26 652,94
05/007	Kustronia 22, 24	25 002,73	503 068,29	506 246,02	-3 177,73	4 874,13	1 696,40	26 699,13
03/011	Śniadeckich 58, 60, 62, 64, 66	26 705,15	877 591,07	881 531,25	-3 940,18	4 412,30	472,12	27 177,27
06/012	Łęgi 11, 13	33 606,72	378 832,54	387 003,76	-8 171,22	2 619,24	-5 551,98	28 054,74
06/005	Sobieskiego 13, 15, 17, 19, 21, 23	40 729,16	647 447,21	663 166,70	-15 719,49	3 200,12	-12 519,37	28 209,79
01/009	Malinowskiego 1, 3, Modrzewskiego 2, 4, 6	44 683,63	571 453,95	588 032,29	-16 578,34	912,64	-15 665,70	29 017,93
02/025	Prusze 6, Stobeuza 1, 3, 5, Chop.30a, 40a	23 114,46	442 232,59	437 399,06	4 833,53	2 247,37	7 080,90	30 195,36
06/011	Sobieskiego 14, 16, 18, 20	38 656,70	349 485,68	361 645,97	-12 160,29	3 701,76	-8 458,53	30 198,17
05/004	Ikara 3, 5, 7, 9, 11	33 152,95	635 242,36	644 584,65	-9 342,29	8 314,84	-1 027,45	32 125,50
06/001	Gasiorowskiego 2	34 709,39	270 723,10	278 628,51	-7 905,41	8 964,14	1 058,73	35 768,12
03/019	Korczaka 7, 9, 11	26 947,30	635 887,52	629 213,45	6 674,07	3 701,60	10 375,67	37 322,97
06/008	Sobieskiego 30, 38, 40, 42	45 653,85	504 892,83	515 882,36	-10 989,53	3 089,00	-7 900,53	37 753,32
06/003	Bołtucia 1, 3, 5, 6	41 158,83	429 294,09	431 698,23	-2 404,14	1 015,08	-1 389,06	39 769,77
05/020	Nauczycielska 6, 8	36 343,92	389 900,31	393 784,91	-3 884,60	8 156,41	4 271,81	40 615,73
06/014	Łęgi 1, Mastalerza 2, 4	47 315,52	562 664,24	570 682,45	-8 018,21	2 129,01	-5 889,20	41 426,32
06/010	Sobieskiego 50, 52, 54	62 465,01	465 030,17	481 138,40	-16 108,23	1 421,13	-14 687,10	47 777,91
06/002	Sujkowskiego 2, 3, 4, 5, 6, Sobieskiego 3	51 580,96	526 882,39	533 852,87	-6 970,48	3 800,87	-3 169,61	48 411,35
05/018	Stachonia 3, CWK 3	51 889,78	501 213,58	518 689,85	-17 476,27	15 860,88	-1 615,39	50 274,39
05/014	Skarżynskiego 5, Stachonia 8	61 298,78	423 935,51	433 579,54	-9 644,03	562,21	-9 081,82	52 216,96
01/026	Tczewska 2, 6, 8	60 068,34	540 545,83	582 140,42	-41 594,59	49 741,23	8 146,64	68 214,98
06/015	Sobieskiego 6, 8	84 235,18	327 321,05	379 343,80	-52 022,75	51 067,61	-955,14	83 280,04
03/020	Korczaka 2, 4, 6	69 501,87	577 386,43	607 497,11	-30 110,68	48 405,69	18 295,01	87 796,88
I MIESZKAŁNYCH - NIEDOBORY (-)								-12 860,90
II MIESZKAŁNYCH - NADWYŻKI (+)								1 992 547,28
RAZEM NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNE		2 366 149,00	42 143 188,53	42 857 514,44	-714 325,91	327 863,29	-386 462,62	1 979 686,38

Załącznik nr 3 do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za 2022 r.

WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCIACH GARAŻOWYCH ZA 2022 R. WRAZ Z 2021 R.

(nieruchomości garażowe łącznie z pożyczkami z części wspólnej nieruchomości)

Nr nieruch.	Wyszczególnienie nieruchomości	Wynik za 2021 r.	Wyniki 2022 r.					Wynik na nieruchomości razem 2021 r. i 2022 r.
			Przychody ogółem	Koszty ogółem	Wynik	Część wspólna nieruchomości i	Wynik ogółem	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
02/800	Chopina [w rejonie bud.Chopina 19] - 10 szt.	273,85	2 711,75	2 783,38	-71,63	-161,16	-232,79	41,06
02/650	Pruszyńskiego [w rejonie bud.Pruszyńskiego 6] - 1 szt.	45,87	292,48	295,59	-3,11		-3,11	42,76
02/400	Kopernika [w rejonie bud.Kopernika 1-4] - 5 szt	339,98	1 797,75	1 912,32	-114,57		-114,57	225,41
01/200	Rapackiego [w rejonie bud.Rapackiego 52 a 54] - 5 szt własn.nieruch.	173,98	1 716,05	1 657,68	58,37		58,37	232,35
01/950	Sikorskiego [w rejonie bud.Sikorskiego 16] - 4 szt	273,80	1 581,74	1 601,02	-19,28		-19,28	254,52
01/250	Królewska [w rejonie bud.Królewska 7] - 5 szt	205,41	1 509,84	1 457,12	52,72		52,72	258,13
01/700	Tysiąclecia [w rejonie bud.Tysiąclecia 1] - 4 szt własn.nieruchom.	216,69	855,32	785,79	69,53		69,53	286,22
01/750	Sikorskiego [w rejonie bud.Sikorskiego 14 a 16] - 10 szt	474,22	3 677,32	3 804,44	-127,12		-127,12	347,10
01/650	Tysiąclecia [w rejonie bud.Tysiąclecia 3] - 10 szt własn.nieruch.	348,25	3 092,10	3 068,58	23,52		23,52	371,77
02/250	Brzeźna [w rejonie bud.Laskowicka 7] - 9 szt.	382,75	2 601,96	2 611,50	-9,54		-9,54	373,21
02/350	Piaskowa [w rejonie bud.Piaskowa 2 - II rzad] - 17 szt	333,38	6 234,69	6 167,52	67,17		67,17	400,55
01/300	Wyzwolenia [w rejonie bud.Wyzwolenia 4] - 20 szt	256,06	6 339,37	6 153,77	185,60		185,60	441,66
02/550	Kosmonautów [w rejonie bud.Kalinkowa 32] - 6 szt	444,91	1 666,32	1 655,35	10,97		10,97	455,88
01/850	Armii Krajowej [w rejonie bud.Armii Krajowej 30] - 15 szt	479,88	4 765,48	4 659,98	105,50	-126,25	-20,75	459,13
01/600	M. z Ryńska [w rejonie bud.Pił: 40-42 a Tysiącl.1] - 16 szt własn.nieruch.	561,29	4 488,46	4 420,90	67,56		67,56	628,85
01/400	Piłsudskiego [w rejonie bud.Piłsudskiego 26a] - 9 szt własn.nieruch.	592,72	2 513,51	2 477,13	36,38		36,38	629,10
01/450	Piłsudskiego [w rejonie bud.Piłsudskiego 38a] - 12 szt własn.nieruch.	606,92	3 570,84	3 460,43	110,41		110,41	717,33
01/500	Piłsudskiego [w rejonie bud.M.z Ryńska 2] - 13 szt własn.nieruch.	680,27	3 799,33	3 761,05	38,28		38,28	718,55
01/350	Wilsona [w rejonie bud.Moniuszki 17-19] - 32 szt	900,64	12 113,99	12 262,95	-148,96		-148,96	751,68
02/200	Laskowicka [w rejonie bud.Laskowicka 3] - 13 szt	780,92	4 545,46	4 538,00	7,46		7,46	788,38
02/300	Piaskowa [w rejonie bud.Piaskowa 2 - I rzad] - 17 szt	770,15	5 944,19	5 868,13	76,06		76,06	846,21
02/700	Stobieszka [w rejonie bud.Stobieszka 3 - I rzad] - 14 szt	934,86	4 848,54	4 836,80	11,74		11,74	946,60
02/750	Stobieszka [w rejonie bud.Stobieszka 1 - II rzad] - 15 szt	1 058,11	5 346,81	5 455,69	-108,88		-108,88	949,23
02/600	Kalinkowa [w rejonie bud.Kalinkowa 62-68] - 22 szt	1 375,42	7 821,28	7 740,75	80,53		80,53	1 455,95
01/550	Derdowskiego [w rejonie bud.Derdowskiego 6,8,10] - 34 szt	1 626,94	11 434,37	11 374,50	59,87		59,87	1 686,81
02/500	Heweliusza [w rejonie bud.Heweliusza 2 i 4] - 57 szt	2 141,24	18 802,27	18 703,05	99,22	10,38	109,60	2 250,84
03/300	Konopnickiej [w rejonie bud.Konopnickiej 28] - 55 szt	2 861,99	20 280,44	19 855,29	425,15	235,73	660,88	3 522,87
03/200	Zachodnia [w rejonie bud.Śniadeckich 15 i 17] - 64 szt	3 093,18	27 289,26	25 616,81	1 672,45		1 672,45	4 765,63
02/450	Bydgoska [w rejonie bud.Bydgoska 20] - 29 szt	7 834,61	11 130,24	16 087,15	-4 956,91	4 025,15	-931,76	6 902,85
03/400	Śniadeckich [w rejonie bud.Śniadeckich 46 i 52] - 200 szt	12 715,23	81 903,30	77 144,27	4 759,03	42,02	4 801,05	17 516,28
CI GARAŻOWYCH - NIEDOBORY (-)								0,00
CI GARAŻOWYCH - NADWYŻKI (+)								49 266,91
RAZEM NIERUCHOMOŚCI GARAŻOWE		42 783,52	264 674,46	262 216,94	2 457,52	4 025,87	6 483,39	49 266,91

Załącznik nr 3 do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za 2022 r.

WYNIKI NA LOKALACH UŻYTKOWYCH WŁASNOŚCIOWYCH I BĘDĄCYCH W ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI ZA 2022 R. WRAZ Z 2021 R.

(lokale użytkowe łącznie z pożytkami z części wspólnej nieruchomości)

Nr nieruchomości.	Wyszczególnienie nieruchomości	Wynik za 2021 r.	Wyniki 2022 r.					Wynik na nieruchomości razem 2021 r. i 2022 r.
			Przychody ogółem	Koszty ogółem	Wynik	Część wspólna nieruchomości	Wynik ogółem	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
02/006	Chelmińska 74 odrębna własność	-1 565,51	36 945,60	40 997,95	-4 052,35	1 064,51	-2 987,84	-4 553,35
03/018	Korczaka 15 odrębna własność	-211,66	3 681,24	3 965,48	-284,24	98,47	-185,77	-397,43
02/003	Chelmińska 52 spółdzielcze własnościowe	190,57	12 188,52	12 630,11	-441,59		-441,59	-251,02
01/010	Mik. z Ryńska 2 spółdzielcze własnościowe	76,29	15 428,69	15 798,13	-369,44	51,29	-318,15	-241,86
01/015	Sikorskiego 20 odrębna własność	30,65	1 596,36	1 495,38	100,98		100,98	131,63
02/102	Bydgoska 26 odrębna własność	174,91	1 681,83	1 619,29	62,54		62,54	237,45
02/133	Chelmińska 68 spółdzielcze własnościowe	1 859,11	79 815,51	75 965,33	3 850,18		3 850,18	5 709,29
WYNIKI LOKALI UŻYTKOWYCH - NIEDOBORY (-)								-5 443,66
WYNIKI LOKALI UŻYTKOWYCH - NADWYŻKI (+)								6 078,37
RAZEM LOKALE UŻYTKOWE		554,36	151 337,75	152 471,67	-1 133,92	1 214,27	80,35	634,71

Sporządziła: M. Wiśniewska

Grudziądz, dn. 16.03.2023 r.

Główny Księgowy
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Wiśniewska

CZŁONEK ZARZĄDU
Wojciech Kiciński

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Zarząd
Krzysztof Wieczorek

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Zubrzycki

