

Protokół

z przeglądu stanu techniczno- porządkowego zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej "Gądów" z siedzibą przy ulicy Na Ostatnim Groszu 24 we Wrocławiu.

Przegląd przeprowadził :
Włodzimierz Obiegło – Lustrator RZRSM

przy współudziale przedstawicieli SM "Gądów":

Marek Klimek – Zastępca Prezesa Zarządu
Zbigniew Majchrowski – członek Rady Nadzorczej
Krystyna Kościuk - specjalista ds. administracji (GZM)

w dniu 30.10.2023 r

I. INFORMACJE WSTĘPNE

1. Wiek zasobów mieszkaniowych

Daty przekazania do użytku	
Treść	1973 r – 1978 r
Liczba budynków	37
Liczba klatek schodowych	155
Liczba mieszkań	2651
Ilość dźwigów	56

2. Przeglądem objęto następujące budynki:

Na Ostatnim Groszu 14-16 budynek o 2 klatkach schodowych i 66 mieszkaniach,

- Legnicka 118-128 budynek o 6 klatkach schodowych i 60 mieszkaniach,
- Legnicka 130-140 budynek o 6 klatkach schodowych i 60 mieszkaniach,
- Legnicka 142-156 budynek o 8 klatkach schodowych i 80 mieszkaniach,
- Kłodnicka 27-45 budynek o 10 klatkach schodowych i 327 mieszkaniach,
- Na Ostatnim Groszu 54-56 budynek od 2 klatkach schodowych i 44 mieszkaniach,
- Na Ostatnim Groszu 58-64 budynek od 4 klatkach schodowych i 40 mieszkaniach,
- Na Ostatnim Groszu 48-52 budynek od 3 klatkach schodowych i 30 mieszkaniach,

Budynki zostały wybudowane w latach 1973 – 1978.

Przeglądem objęto 8 budynków zawierających 707 mieszkań co stanowi 26,50% zasobów mieszkaniowych Spółdzielni.

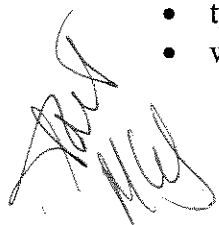
II. USTALENIA Z PRZEGLĄDU

A. Stan techniczny poszczególnych, niżej wymienionych elementów budynków i terenów osiedlowych.

1. Elewacje budynków:
 - elewacje budynków są w dobrym stanie technicznym, tynki i docieplenie ścian bez widocznych ubytków, powłoki malarskie są w dobrym stanie techniczno estetycznym, bez zacieków i łuszczących się powierzchni.
2. Obróbki blacharskie :
 - w dobrym stanie, brak widocznych ubytków oraz korozji, itp.
 - przy remontach elewacji w większości wymienione na nowe.
3. Stolarka zewnętrzna – drzwi wejściowe do klatek schodowych, drzwi do piwnic, okna na klatkach schodowych, okienka do piwnic w dobrym stanie – całość stolarki otworowej została wymieniona w latach: 2006 drzwi wejściowych (aluminiowe), 2008 – 2009 okna na klatkach schodowych, piwnicach oraz w pomieszczeniach wspólnych (PCV)
 - stan automatów przy drzwiach wejściowych – samozamykacze sprawne, wyregulowane
 - stan oszklenia – kompletne, brak uszkodzeń
 - malowanie – bez uwag.
 - bieżące utrzymywanie w ciągłej sprawności technicznej przez konserwatorów zatrudnionych w SM Gądów
4. Klatki schodowe :
 - tynki – bez uwag
 - malowanie ścian, sufitów, grzejników – dostateczne, ewentualna realizacja prac zgodnie z harmonogramem planu remontów.

W styczniu 2020 roku rozpoczęto remont klatek schodowych z nowym standardzie : wymiana instalacji elektrycznej, wymiana grzejników, wymiana drzwi do piwnic oraz innych elementów wyposażenia , malowanie. Na dzień niniejszego przeglądu kompleksowo wyremontowano 54 klatki schodowe.

 - stan schodów i posadzek – bez ubytków i wyszczerbień stopni
 - poręcze – bez zastrzeżeń
 - oświetlenie, instalacja elektryczna – tablice rozdzielcze, wyłączniki, automaty kompletne nie stwierdzono uszkodzeń, bieżąca konserwacja przez konserwatorów zatrudnionych w SM „Gądów”
 - tablice informacyjne z instrukcją p.poż oraz spisem telefonów alarmowych
 - na wszystkich klatkach zamontowano euroskrzynki
 - skrzynki na reklamy na zewnątrz budynku
 - utrzymanie czystości przez pracowników Spółdzielni (dozorcy)
5. Piwnice :
 - drzwi do piwnic zamykane. Wymieniono drzwi w trzydziestu klatkach schodowych pozostałe w trakcie remontów klatek.
 - tynki w stanie zadawalającym
 - wskazane białkowanie ścian i sufitów



- posadzki – bez ubytków
 - oświetlenie, instalacja elektryczna – wyłączniki, tablice rozdzielcze, stan przewodów prowadzonych nawierzchniowo – instalacja sprawna, kompletna, ewentualna wymiana instalacji zgodnie z harmonogramem planu remontów w latach następnych
6. Pomieszczenia ogólnego użytku – wózkarnie, pralnie, suszarnie, itp.
- dostęp do pomieszczeń – pomieszczenia zamknięte
 - tynki – bez ubytków, zalecane malowanie
7. Dachy
- dostęp na dachy – wyłazy na dach w budynkach bez dźwigów zamykane, w pozostałych budynkach drzwi stalowe z przejść strychowych na ostatniej kondygnacji budynku
 - stan pokryć dachowych – dokonano remontów dachów (wymiana pokryć papą termozgrzewalną, obróbki i orynnowanie) w budynkach przy ulicach: Na Ostatnim Groszu 96-106, Bystrzycka 57-63, Kwiska 15-21, Kwiska 2a – 8a. Stropodachy docieplony granulatem z wełny mineralnej w latach 2011 – 2012. Bieżąca konserwacja pokryć dachowych przez ekipę konserwatorów SM Gądów
8. Dźwigi – objęte stałą kontrolą Urzędu Dozoru Technicznego z obowiązkowym corocznym badaniem stanu technicznego – serwis bieżącej eksploatacji dźwigów sprawuje Przedsiębiorstwo Usługowo – Produkcyjne "KON – REM" Spółka z o.o. ulica Jerzmanowska 9A we Wrocławiu oraz firma OTIS Sp. z o.o ul. Konstruktorska 13, 02 – 673 Warszawa. Stan estetyczny – bez zastrzeżeń. Wyposażenie w niezbędne informacje umieszczone w kabinach dźwigów – bez uwag.
9. Wykonano kompleksowe remonty – wymianę dźwigów na 11 klatkach schodowych. Resursy dźwigów (czynności dotyczące określenia żywotności eksploatacyjnych urządzeń), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Przedsiębiorczości i Technologii – aktualne.
10. Tereny przyblokowe :
- dojazdy – drogi i chodniki utwardzone o zróżnicowanej nawierzchni (kostka brukowa, nawierzchnie asfaltowe) nie zablokowane (dostępne)
 - dojścia – wyremontowane, brak utrudnień
 - zieleń zajmuje około 11.000 m² – stan utrzymania bardzo dobry, stała konserwacja siłami własnymi (konserwacja klombów, uzupełnianie nasadzeń, pielnie itp.), dwa razy w roku uzupełniane są ubytki nasadzeń - żywopłotów oraz krzewów ozdobnych i drzewek, koszenie traw oraz przycinanie żywopłotów zlecane firmom zewnętrznym wyłonionym w drodze przetargu,
 - tereny sportowe i rekreacyjne – na wyodrębnionych powierzchniach terenów zielonych na wysokości budynku przy ulicy Na Ostatnim Groszu 54 – 56 funkcjonują dwie siłownie plenerowe wyposażone w stosowne regulaminy. Do końca 2022 roku zamontowano również komplet urządzeń treningowo rekreacyjnych na terenie zielonym wzdłuż ulicy Kwiskiej 53 – 63 oraz Kłodnickiej 7 – 9.
 - tereny i urządzenia zabawowe dla dzieci – place zabaw dla dzieci posiadają ogrodzenie zewnętrzne piaskownic, na każdym zamontowano regulamin korzystania z placu zabaw oraz tabliczki zakazu palenia papierosów i wprowadzania psów. W okresie wiosennym dokonywane są przeglądy stanu technicznego urządzeń placów zabaw oraz rekreacyjnych. Urządzenia zabawowe sprawne, konserwowane w sposób ciągły ekipą własnych konserwatorów (naprawy, malowanie itp.). Nowo montowane

Wm

Maj

urządzenia posiadają stosowne aprobaty i atesty. Czystość - zadowalająca

B. Przygotowanie zasobów do sezonu zimowego.

1. Stan węzłów cieplnych zadowalający. Przeprowadzone remonty i modernizacje – wykonano wszystkie planowane wcześniej remonty i modernizacje węzłów cieplnych
2. Stan instalacji grzewczej w budynkach:
Instalacja sprawna technicznie, wyposażona w automatyczny system odpowietrzania, grzejniki uzbrojone w zawory termostatyczne
1. Zabezpieczenie budynków przed stratami ciepła.
 - sprawne urządzenia zamykające bramy wejściowe
 - szczelność oszklenia – oszklenie kompletne, stolarka okienna z PCV.
 - wymieniono 5 bram wejściowych

C. Stan zabezpieczenia przeciw pożarowego.

- uziemienie instalacji – wszystkie budynki mieszkalne posiadają instalacje odgromowe, a urządzenia elektryczne prawidłowe uziomy, podlegające okresowym przeglądom technicznym zgodnie z Art.62.1 Prawa Budowlanego oraz bieżącej konserwacji przez pracowników SM "Gądów"
- instrukcje p.poż. na klatkach schodowych oraz w pomieszczeniach technicznych – pomieszczenia są wyposażone w instrukcje umieszczone w widocznych miejscach
- sprzęt gaśniczy w pomieszczeniach biurowych oraz lokalach użytkowych posiada aktualne przeglądy i atesty. Przeglądy prowadzone są zgodnie z rozporządzeniem MSW i A z dnia 21.04.2004 r (DZ.U.NR 80 poz. 565) na zlecenie Spółdzielni przez Przedsiębiorstwo Zabezpieczeń P.POŻ "STRAŻPOL" ul. Skrzydlata 30/8, 54 – 129 Wrocław.

Kontrolowane zasoby mieszkaniowe są utrzymane na dobrym poziomie technicznym i estetycznym. Stan czystości nie budzi zastrzeżeń.

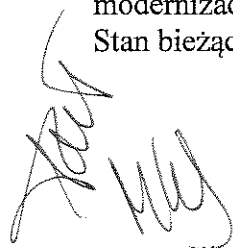
Zgodnie ze wskazaniem ostatniej lustracji kontynuowano kompleksowe remonty klatek schodowych. Do dnia bieżącej kontroli zakończono prace remontowe na 54 klatkach schodowych.

Wykonano remont nawierzchni dróg dojazdowych wraz z ich poszerzeniem, do budynków przy ulicach Na Ostatnim Groszu 54-56, Na Ostatnim Groszu 84-86, Bystrzycka 71-71a. Dokonano remontu chodnika biegnącego wzdłuż ulicy Na Ostatnim Groszu 28 – 106.

Po upływie 5 letniego okresu, we wszystkich budynkach dokonano wymiany wodomierzy z modułem do odczytu radiowego w lokalach mieszkalnych i użytkowych.

Budynki są oznakowane w widocznych miejscach. Tereny przydomowe zadbane – czyste, a zieleń utrzymana na dobrym poziomie.

Przy ulicy Kłodnickiej 27 – 45 od strony szkoły podstawowej wykonano remont i modernizację terenu zielonego wraz z poszerzeniem i utwardzeniem miejsc parkingowych. Stan bieżącego utrzymania – dobry.



Kontynuowano modernizację oświetlenia ulicznego oraz na terenie wewnętrznym osiedla .

Osłony śmietnikowe nowe , zadaszone. Dokonano modernizacji osłon śmietnikowych na terenie Spółdzielni poprzez wykonanie nowych , większych powierzchniowo podstaw betonowych oraz montaż nowych wiat mieszczących wszystkie pojemniki na śmieci (zmieszane i segregowane). Wokół pojemników na odpady panuje ład i porządek. Zapewniono pojemniki do segregacji odpadów rodzajowych (tworzywo, papier, szkło). Odpady wielkogabarytowe transportowane są z miejsc ich wystawienia przez mieszkańców do kontenerów zlokalizowanych na terenie siedziby SM Gądów przez pracowników własnych a następnie wywożone przez służby miejskie.

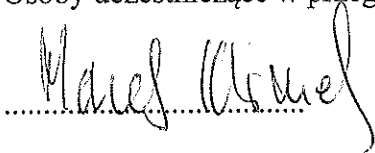
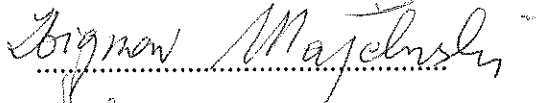
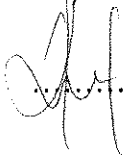
D. W wyniku przeglądu zasobów mieszkaniowych stwierdzono:

- obrzeża trawników na wewnętrznym terenie zielonym Osiedla w niektórych miejscach z ubytkami, przechylone.
- W celu poprawy stanu technicznego i estetycznego zasobów mieszkaniowych zaleca się w przyszłości w planach remontowych Spółdzielni uwzględnić kontynuację prac związanych z malowaniem klatek schodowych oraz ze zwiększeniem ilości miejsc parkingowych .

Podczas wizji lokalnej na zasobach Spółdzielni lustracja nie stwierdziła istotnych braków i zaniedbań.

Wrocław 30.10.2023 r.

Osoby uczestniczące w przeglądzie


.....

.....

.....
.....

Podpis lustratora
LUSTRATOR
upr. nr 2622/96/KRS

Włodzimierz Obiegło
.....

[illegible]

WYKAZ PRZEPROWADZONYCH PRZETARGÓW NA ROBOTY REMONTOWE W 2020 ROKU

Załącznik Nr. 2

Lp.	Data przetargu	Rodzaj przetargu	Ilość złożonych ofert	Ilość zakwalifikowanych ofert	Oferta wybrana (firma)	Zakres robót	Krótki opis oferty	Data protokołu
1.	28.02.2020	nieograniczony	4	4	FPHU "Jolanta" Trzepizur Krzyżstof ul. Wręczycka 172, 42-200 Częstochowa	Remont chodnika wzdłuż osiedla cy)	203 0000,04 zł (gwarancja 60 m-	16.03.2020
2.	28.02.2020	nieograniczony	2	2	Wrocławskie Kruszywa Spółka z o.o. ul. Bystrzycka 26, 54-215 Wrocław	Remont dróg osiedlowych, parkingów i chodników w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Gądów” we Wrocławiu	roboczogodzina 34,68 zł/rbh, k.o. – 62%, zysk 12%, koszty zakupu 12%, gwarancja 60 miesięcy	16.03.2020
3.	28.02.2020	nieograniczony	1	1	Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Włusek ul. Bohaterów Getta 22C, 57-200 Ząbkowice Śląskie	Remont cokołu, izolacja fundamentów oraz wymiana instalacji odgromowej w budynku mieszkalnym przy ul. Legnickiej 74-100 mieszczącym się w zasobach S.M. „Gądów” we Wrocławiu	491 710,19 zł oraz gwarancja 60 miesięcy	30.03.2020
4.	09.09.2020	nieograniczony	0	0	unieważniony	Remont balkonu przynależnego do lokalu nr 2a w budynku mieszkalnym przy ul. Na Ostatnim Groszu 86 we Wrocławiu	-	09.09.2020
5.	09.09.2020	nieograniczony	0	0	unieważniony	Naprawa podsufitki i pomieszczeń pralni w budynku użytkowym przy ul. Legnickiej 72 we Wrocławiu	-	09.09.2020
6.	09.09.2020	nieograniczony	3	3	TZ024 Sp. z o.o. ul. Grunwaldzka 24 59-220 Legnica	Pięcioletni przegląd budowlany budynków i mieszkań, łącznie z przeglądem rocznym, pomiarów kontrolnych instalacji elektrycznej stanowiących przegląd pięcioletni mieszkań i części administracyjnych budynków zasobach S.M. „Gądów” we Wrocławiu, zgodnie z art. 62 ust 1 pkt. 2 ustawy Prawo Budowlane	71 577,00 zł brutto.	09.09.2020

Wz

MG

2020

Lp.	Data przetargu	Rodzaj przetargu	Ilość złożonych ofert	Ilość zakwalifikowanych ofert	Oferta wybrana (firma)	Zakres robót	Krótki opis oferty	Data protokołu
7.	24.09.2020	nieograniczony	4	4	MIRSKI + DITTRICH Budowlano-Dekarskie Przedsiębiorstwo Sp. z o.o., ul. Parkowa 7, 55-040 Kobierzyce	Demontaż starego docieplenia oraz wykonanie nowego docieplenia styropianem gr. 18 cm elewacji ściany szczytowej budynku mieszkalnego przy ul. Małopanewskiej 3 we Wrocławiu	46039,88 zł gwarancja 63 m-ce	25.09.2020

WYKAZ PRZEPROWADZONYCH PRZETARGÓW NA ROBOTY REMONTOWE W 2021 ROKU

Lp.	Data przetargu	Rodzaj przetargu	Ilość złożonych ofert	Ilość zakwalifikowanych ofert	Oferta wybrana (firma)	Zakres robót	Krótki opis oferty	Data protokołu
1.	25.02.2021	nieograniczony	8	8	Zadanie 2 – Kwiska 2-8 - GOBUD Zakład Ogólnobudowlany Krystian Golański Zadanie 4 - Kwiska 10-16 - TERMO-BUD Usługi remontowo-budowlane Wojciech Słowiak Zadanie 5 - Kwiska 10a-16a - TERMO-BUD Usługi remontowo-budowlane Wojciech Słowiak	Remont klatek schodowych oraz remont klatek schodowych i remont dachu w zasobach - 5 zadań Spółdzielni Mieszkaniowej „Gądów” we Wrocławiu	Zadanie 1 – Kłodnicka 45 - unieważnienie przetargu na zadanie i ponowne ogłoszenie Zadanie 2 – Kwiska 2-8 - GOBUD Zakład Ogólnobudowlany Krystian Golański 156 707,48 zł (gwarancja 60 m-cy) Zadanie 3 - Kwiska 2a-8a - unieważnienie przetargu na zadanie i ponowne ogłoszenie Zadanie 4 - Kwiska 10-16 - TERMO-BUD Usługi remontowo-budowlane Wojciech Słowiak cena 197 549,90 zł (gwarancja 60 m-cy) Zadanie 5 - Kwiska 10a-16a - TERMO-BUD Usługi remontowo-budowlane Wojciech Słowiak cena 197 549,90 zł (gwarancja 60 m-cy)	08.03.2021
2.	25.02.2021	nieograniczony	4	4	Zadanie 1 – Bystrzycka 57-63 - Budowlano-Dekarskie Przedsiębiorstwo Mirski-Dittrich Dittrich sp. z o.o. Parkowa 7, 55-040 Tyniec Mały Zadanie 2 – Kwiska 15-21 - Budowlano-Dekarskie Przedsiębiorstwo Mirski-Dittrich sp. z o.o. Parkowa 7, 55-040 Tyniec Mały	Remont dachów w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej "Gądów" - 2 zadania	Zadanie 1 – Bystrzycka 57-63 Budowlano-Dekarskie Przedsiębiorstwo Mirski-Dittrich sp. z o.o. Parkowa 7, 55-040 Tyniec Mały Kobierzyce- cena 80 747,67zł (gwarancja 72 m-ce) Zadanie 2 - Budowlano-Dekarskie Przedsiębiorstwo Mirski-Dittrich sp. z o.o. Parkowa 7, 55-040 Tyniec Mały Kobierzyce- cena 79 903,45zł (gwarancja 72 m-ce)	08.03.2021

Wzrost

Wzrost

Lp.	Data przetargu	Rodzaj przetargu	Ilość złożonych ofert	Ilość zakwalifikowanych ofert	Oferta wybrana (firma)	Zakres robót	Krótki opis oferty	Data protokołu
3.	25.02.2021	nieograniczony	3	3	BUDMAR Przemysław Marcinów ul. Wrocławska 18, 55-300 Lutyń	Wymiana uszkodzonych i nieczynnych zasuw na przylączach wodnych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Gądów” we Wrocławiu.	BUDMAR Przemysław Marcinów ul. Wrocławska 18, 55-300 Lutyń – cena 35,19 zł/rbh, gwarancja 48 miesięcy, bez kosztów materiałów	08.03.2021
4.	25.03.2021	nieograniczony	4	3	Przedsiębiorstwo Usługowo-Produkcyjne „KON – REM” Spółka z o.o. ul. Jerzmanowska 9A, 54-530 Wrocław	Remont dźwigów osobowych w ww. budynkach mieszkalnych: Kłodnicka 33, Kwiska 27, Na Ostatnim Groszu 54, Na Ostatnim Groszu 100	cena remontu: 551 600,04 zł brutto oraz cena miesięcznej konserwacji dźwigu: 180,00 zł netto w okresie gwarancji wynoszącym 60 miesięcy	29.03.2021
5.	30.03.2021	nieograniczony	6	6	Zadanie 1 – Kłodnicka 45 - Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Włusek Zadanie 2 - Kwiska 2a-8a - TERMO-BUD Usługi remontowo-budowlane Wojciech Słowiak	Remont klatek schodowych oraz remont klatek schodowych i remont dachu w zasobach - 2 zadania Spółdzielni Mieszkaniowej „Gądów” we Wrocławiu	Zadanie 1 – Kłodnicka 45 - Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Włusek cena 153 386,97 zł (gwarancja 60 m-cy) Zadanie 2 - Kwiska 2a-8a - TERMO-BUD Usługi remontowo-budowlane Wojciech Słowiak 307 286,26 zł (gwarancja 60 m-cy)	09.04.2021
6.	30.03.2021	nieograniczony	2	2	Wrocławskie Kruszywa Spółka z o.o. ul. Bystrzycka 26, 54-215 Wrocław	Remont dróg osiedlowych, parkingów i chodników w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Gądów” we Wrocławiu	robociznogodzina 34,47 zł/rbh, k.o. – 62%, zysk 12%, koszty zakupu 12%, gwarancja 60 miesięcy	09.04.2021
7.	16.12.2021	nieograniczony	3	3	TERMO-BUD Usługi remontowo-budowlane Wojciech Słowiak Makowice 184, 48-320 Skoroszyce	Remont klatek schodowych - Kłodnicka 43 i Legnicka 74-84	zad. 1 - 159 986,89 zł (gwarancja 60 m-cy) zad. 2 - 264 000,00 zł (gwarancja 72 m-ce)	29.12.2021
8.	16.12.2021	nieograniczony	3	2	Przedsiębiorstwo Usługowo-Produkcyjne „KON – REM” Spółka z o.o. ul. Jerzmanowska 9A, 54-530 Wrocław	Remont czterech dźwigów osobowych mieszczących się w budynkach mieszkalnych przy ulicach: Kłodnickiej 43, Kwiskiej 31, Bystrzyckiej 65, Na Ostatnim Groszu 14	Kłodnicka 43 - 162 939,60 zł Kwiska 31- 162 939,60 zł Bystrzycka 65 - 162 939,60 zł Na Ostatnim Groszu 14- 162 939,60 zł	11.01.2022

WYKAZ PRZEPROWADZONYCH PRZETARGÓW NA ROBOTY REMONTOWE W 2022 ROKU

Lp.	Data przetargu	Rodzaj przetargu	Ilość złożonych ofert	Ilość zakwalifikowanych ofert	Oferta wybrana (firma)	Zakres robót	Krótki opis oferty	Data protokołu
1.	17.01.2022	nieograniczony	1	1	BUDMAR Przemysław Marcinów ul. Wrocławska 18 55-300 Lutyń	Wymiana uszkodzonych i nieczynnych zasuw i przyłączy wodociągowych	stawka roboczogodziny 14,30 zł, koszty ogólne - 60%, zysk - 15%, oraz gwarancja 60 miesięcy	08.02.2022
2.	17.01.2022	nieograniczony	2	2	TERMO-BUD Usługi remontowo-budowlane Wojciech Słowiak Makowice 184, 48-320 Skoroszyce	Wymiana zewnętrznych parapetów okiennych oraz przebudowy ekranów międzyokienne w mieszkaniach budynków znajdujących się w zasobach S.M. "Gadów"	rg 21 zł, ko 67%, Z 13%, Kzm 10% i gwarancja 60 m-cy	08.02.2022
3.	07.02.2022	nieograniczony	1	0	unieważniony	Dostawa i montaż osłon śmietnikowych na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej Gądów we Wrocławiu	-	28.02.2022
4.	23.02.2022	nieograniczony	1	1	FPHU "Jolanta" Trzepizur Krzysztof ul. Wręczyńska 172, 42-200 Częstochowa	Remont dróg osiedlowych, parkingów i chodników w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Gądów” we Wrocławiu	roboczogodzina 20,00 zł/rbh, k.o. - 65%, zysk 12%, koszty zakupu 12%, gwarancja 60 miesięcy	18.03.2022
5.	23.02.2022	nieograniczony	1	0	unieważniony	Remont ciągów pieszo-jezdnych dojazd do budynku Na Ostatnim Groszu 54-56	-	23.03.2022
6.	02.03.2022	nieograniczony	1	1	Firma „ŚLIZEX” Wiesław Ślizewski, 83-140 Gniew, ul. Górny Podmur 1	Dostawa i montaż osłon śmietnikowych na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej Gądów we Wrocławiu	129 674,61 zł	15.03.2022
7.	31.03.2022	nieograniczony	1	1	FPHU "Jolanta" Trzepizur Krzysztof ul. Wręczyńska 172, 42-200 Częstochowa	Remont ciągów pieszo-jezdnych dojazd do budynku Na Ostatnim Groszu 54-56	252488,02 zł gwarancja 60 m-cy	23.03.2022
8.	28.04.2022	nieograniczony	4	4	ADAMEX Usługi Budowlane Barbara Mirska, ul. Parkowa 7, 55-040 Kobierzyce	Demontaż starego docieplenia oraz wykonanie nowego docieplenia styropianem gr. 18 cm elewacji ścian szczytowych budynku mieszkalnego przy ul. Małopanewskiej 5-7	196 873,18 zł (gwarancja 60 m-cy)	18.05.2022

Lp.	Data przetargu	Rodzaj przetargu	Ilość złożonych ofert	Ilość zakwalifikowanych ofert	Oferta wybrana (firma)	Zakres robót	Krótki opis oferty	Data protokołu
9.	29.04.2022	nieograniczony	1	1	FPHU "Jolanta" Trzepizur Krzysztof ul. Narcyzowa 25, 42-224 Częstochowa	Rozbiórka czterech śmietników oraz wylanie nowych płyt fundamentowych na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Gądów” we Wrocławiu	74 191,53 zł, gwarancja 60 miesięcy	29.04.2022
10.	04.05.2022	nieograniczony	1	1	Budowlano-Dekarskie Przedsiębiorstwo Mirski-Dittrich sp. z o.o. Parkowa 7, 55-040 Tyniec Mały Kobierzycze	Remont dachu w budynku mieszkalnym przy ul. Na Ostatnim Groszu 96-106 we Wrocławiu	293 283,51 zł (gwarancja 84 m-ce)	10.05.2022

mf.

11/05/2022

ZAKĄCZNIK NR 3

WYKAZ ZAWARTYCH UMÓW NA ROBOTY REMONTOWE W 2020 ROKU

Lp.	Data zawarcia umowy	Firma (wykonawca robót)	Adres prowadzonych prac remontowych	Umowny zakres prac remontowych	Wartość umowna (brutto)
1.	16.01.2020	TERMO-BUD Usługi remontowo-budowlane Wojciech Słowiak Makowice 184, 48-320 Skoroszyce	Kłodnicka 3-5	Remont klatek schodowych wraz z wymianą instalacji elektrycznej	185 311,43 zł
2.	20.01.2020	ZAKŁAD ROBÓT BUDOWLANYCH „BUDMAR” MAREK WŁUSEK, pl. Ludwika Solkiesiego 10, 57-200 Ząbkowice Śląskie	Małopanewska 5-7	Remont klatek schodowych wraz z wymianą instalacji elektrycznej	198 000,00 zł
3.	22.01.2020	Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Włusek Bohaterów Getta 22 c 57-200 Ząbkowice Śląskie	Kłodnicka 7-9	Remont klatek schodowych wraz z wymianą instalacji elektrycznej	199 530,59 zł
4.	30.01.2020	NOWOCZESNE TECHNOLOGIE BUDOWNICTWA NTB Paweł Sojka, ul. Kwaśna 4a/1, 53-425 Wrocław	Małopanewska 1-3	Remont klatek schodowych wraz z wymianą instalacji elektrycznej	197 075,91 zł
5.	02.03.2020	Zbigniew Śmigieński Zakład Instalacji Elektrycznych Ratajów 21A 52-230 Wrocław	teren SM GĄDÓW	Naprawa instalacji odgromowej	70 000,00 zł
6.	10.03.2020	Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Włusek Bohaterów Getta 22 c 57-200 Ząbkowice Śląskie	Legnicka 74-100	Remont cokołu, fundamentów, instalacji odgromowej	491 710,19 zł
7.	24.04.2020	Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Włusek Bohaterów Getta 22 c 57-200 Ząbkowice Śląskie	Kwiska 57	Naprawa elewacji po pożarze	26 426,83 zł
8.	04.05.2020	Wrocławskie Kruszywa Spółka z o.o. ul. Bystrzycka 26, 54-215 Wrocław	teren SM GĄDÓW	Remont dróg i parkingów	130 000,00 zł
9.	05.05.2020	Spółdzielnią Pracy "AGROBUD" ul. Szczecińska 5, 54-517 Wrocław	teren SM GĄDÓW	Naprawy nawierzchni bitumicznych	98 zł/m ²
10.	15.06.2020	FPHU "Jolanta" Trzepizur Krzysztof Narcyzowa 25 42-224 Częstochowa	wzdłuż ulicy Na Ostatnim Groszu 36-46, 66-76, 96-106 (od strony wnętrza międzyblokowego)	Remont chodnika wraz z robotami towarzyszącymi.	203 000,00 zł
11.	24.06.2020	Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Włusek Bohaterów Getta 22 c 57-200 Ząbkowice Śląskie	Na Ostatnim Groszu 48/10	Remont balkonu	10 800,00 zł
12.	09.07.2020	NOWOCZESNE TECHNOLOGIE BUDOWNICTWA NTB Paweł Sojka, ul. Kwaśna 4a/1, 53-425 Wrocław	Małopanewska 1-3	Wymiana parapetów i przebudowa ekranów międzyklatkowych	11 946,77 zł

umt

KUG

Lp.	Data zawarcia umowy	Firma (wykonawca robót)	Adres prowadzonych prac remontowych	Umowny zakres prac remontowych	Wartość umowna (brutto)
13.	21.09.2020	Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Włusek Bohaterów Getta 22 c 57-200 Ząbkowice Śląskie	Na Ostatnim Groszu 86/2a	Remont balkonu	15 000,00 zł
14.	21.09.2020	Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Włusek Bohaterów Getta 22 c 57-200 Ząbkowice Śląskie	Legnicka 72	naprawa podsufitki i pomieszczeń pralni w budynku użytkowym	15 000,00 zł
15.	14.10.2020	Budowlano-Dekarskie Przedsiębiorstwo MIRSKI + DITTRICH Spółka z o.o. ul. Parkowa 7, Tyniec Mały, 55-040 Kobierzyce	Małopanewska 1-3	Demontaż starego docieplenia oraz wykonanie nowego docieplenia styropianem gr. 18 cm elewacji ściany szczytowej	46 039,88 zł
16.	02.11.2020	FPHU "Jolanta" Trzepizur Krzysztof Narcyzowa 25 42-224 Częstochowa	między budynkami przy ul. Na Ostatnim Groszu 36-46 a ul. Na Ostatnim Groszu 48-52	Remont chodnika	14 500,00 zł
17.	02.11.2020	FPHU "Jolanta" Trzepizur Krzysztof Narcyzowa 25 42-224 Częstochowa	między budynkami przy ul. Na Ostatnim Groszu 36-46 a ul. Na Ostatnim Groszu 88-92	Remont chodnika	14 500,00 zł

unt.

MCg
T

WYKAZ ZAWARTYCH UMÓW NA ROBOTY REMONTOWE W 2021 ROKU

Lp.	Data zawarcia umowy	Firma (wykonawca robót)	Adres prowadzonych prac remontowych	Umowny zakres prac remontowych	Wartość umowna (brutto)
1.	17.03.2021	TERMO-BUD Usługi remontowo-budowlane Wojciech Słowiak Makowice 184, 48-320 Skoroszyce	Kwiska 10a-16a	Remont klatek schodowych wraz z wymianą instalacji elektrycznej	197 549,92 zł
2.	17.03.2021	TERMO-BUD Usługi remontowo-budowlane Wojciech Słowiak Makowice 184, 48-320 Skoroszyce	Kwiska 10-16	Remont klatek schodowych wraz z wymianą instalacji elektrycznej	197 549,92 zł
3.	08.04.2021	Budowlano-Dekarskie Przedsiębiorstwo MIRSKI + DITTRICH Spółka z o.o. ul. Parkowa 7, Tyniec Mały, 55-040 Kobierzyce	Bystrzycka 73-83	Remont dachu	80 747,67 zł
4.	08.04.2021	Budowlano-Dekarskie Przedsiębiorstwo MIRSKI + DITTRICH Spółka z o.o. ul. Parkowa 7, Tyniec Mały, 55-040 Kobierzyce	Kwiska 15-21	Remont dachu	79 903,45 zł
5.	21.04.2021	Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Włusek Bohaterów Getta 22 c 57-200 Zabkowice Śląskie	Kłodnicka 45	Remont klatek schodowych wraz z wymianą instalacji elektrycznej	153 386,97 zł
6.	21.04.2021	Gobud ZAKŁAD OGÓLNOBUDOWLANY KRYSZTIAN Golański , Proszków 83, 55-300 Środa Śląska	Kwiska 2-8	Remont klatek schodowych wraz z wymianą instalacji elektrycznej	156 707,48 zł
7.	23.04.2021	BUDMAR Przemysław Marciniów ul. Wrocławska 18, 55-330 Lutynia, gm. Mielęcinia	teren SM GĄDÓW	Wymiana uszkodzonych i nieczynnych zasuw i przyłączy wodnych	100 000,00 zł
8.	23.04.2021	PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWO- PRODUKCYJNE „Kon-Rem” Spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu	W budynkach mieszkalnych przy ulicach: Kłodnickiej 33, Kwiskiej 27, Na Ostatnim Groszu 54, Na Ostatnim Groszu 100	Remont czterech dźwigów	•Kłodnicka 33 - 142 500,02 zł(11 przystanków) •Kwiska 27- 133 300,00 zł(8 przystanków) •Na Ostatnim Groszu 54 - 142 500,02 zł(11 przystanków) •Na Ostatnim Groszu 100- 133 300,00 zł(8 przystanków)
9.	23.04.2021	Wrocławskie Kruszywa Spółka z o.o. ul. Bystrzycka 26, 54-215 Wrocław	teren SM GĄDÓW	Remont chodników	100 000,00 zł
10.	04.05.2021	TERMO-BUD Usługi remontowo-budowlane Wojciech Słowiak Makowice 184, 48-320 Skoroszyce	teren SM GĄDÓW	Remont balkonów	50 000,00 zł

[Signature]

[Signature]

Lp.	Data zawarcia umowy	Firma (wykonawca robót)	Adres prowadzonych prac remontowych	Umowny zakres prac remontowych	Wartość umowna (brutto)
11.	07.05.2021	TERMO-BUD Usługi remontowo-budowlane Wojciech Słowiak Makowice 184, 48-320 Skoroszyce	Kwiska 2a-8a	Remont klatek schodowych wraz z wymianą instalacji elektrycznej+ remont dachu	307 286,26 zł
12.	07.05.2021	Spółdzielnią Pracy "AGROBUD" ul. Szczecińska 5, 54-517 Wrocław	teren SM GĄDÓW	Naprawy nawierzchni bitumicznych	100,00 zł/m2
13.	18.05.2021	FPHU "Jolanta" Trzepizur Krzysztof Narcyzowa 25 42-224 Częstochowa	Dojazd od budynku przy ul. Na Ostatnim Groszu 84-86	Remont ciągów pieszo-jezdných	189 235,51 zł
14.	10.11.2021	Przedsiębiorstwo Usługowo-Produkcyjno-Handlowe Przytocki Jan, ul. Przyjaźni 89, 53-030 Wrocław	Na Ostatnim Groszu 24-24a	Wymiana poziomu wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji w węzle cieplnym przy ul. Na Ostatnim Groszu 24a.	9 367,50 zł

WYKAZ ZAWARTYCH UMÓW NA ROBOTY REMONTOWE W 2022 ROKU

Lp.	Data zawarcia umowy	Firma (wykonawca robót)	Adres prowadzonych prac remontowych	Umowny zakres prac remontowych	Wartość umowna (brutto)
1.	20.01.2022	Przedsiębiorstwo Usługowo-Produkcyjne „KON – REM” Spółka z o.o. ul. Jerzmanowska 9A,	W budynkach mieszkalnych przy ulicach: Kłodnickiej 43, Kwiskiej 31, Bystrzyckiej 65, Na Ostatnim Groszu 14	Remont czterech dźwigów	Kłodnicka 43 - 162 939,60 zł Kwiska 31- 162 939,60 zł Bystrzycka 65 - 162 939,60 zł Na Ostatnim Groszu 14- 162939,60 zł
2.	25.01.2022	TERMO-BUD Usługi remontowo-budowlane Wojciech Słowiak Makowice 184, 48-320 Skoroszyce	Legnicka 74-84	Remont klatek schodowych wraz z wymianą instalacji elektrycznej	264 000,00 zł
3.	17.02.2022	TERMO-BUD Usługi remontowo-budowlane Wojciech Słowiak Makowice 184, 48-320 Skoroszyce	teren SM Gądów	wymiana zewnętrznych parapetów okiennych oraz przebudowa ekranów międzyokiennej we wskazanych mieszkaniach	40 000,00 zł
4.	21.02.2022	BUDMAR Przemysław Marcinów ul. Wrocławska 18, 55-330 Lutynia, gm. Miękinia	teren SM GĄDÓW	Wymiana uszkodzonych i nieczynnych zasuw i przyłączy wodnych	50 000,00 zł
5.	25.03.2022	FPHU "Jolanta" Trzepizur Krzysztof Narcyzowa 25 42-224 Częstochowa	teren SM Gądów	Remont dróg osiedlowych	50 000,00 zł
6.	30.04.2022	Firma „ŚLIZEX” Wiesław Ślizewski, 83-140 Gnień, ul. Górny Podmur 1	teren SM Gądów	Remont osłon śmietnikowych	129 674,61 zł
7.	03.06.2022	Budowlano-Dekarskie Przedsiębiorstwo MIRSKI + DITTRICH Spółka z o.o. ul. Parkowa 7, Tyniec Mały, 55-040 Kobierzyce	Na Ostatnim Groszu 96-106	Remont dachu	293 283,51 zł
8.	03.06.2022	„ADAMEX” Usługi Budowlane Barbara Mirska ul. Parkowa 7, Tyniec Mały, 55-040 Kobierzyce	Małopanewska 5-7	Demontaż starego docieplenia oraz wykonanie nowego docieplenia styropianem gr. 18 cm elewacji ścian szczytowych	196 873,18 zł

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Lp.	Data zawarcia umowy	Firma (wykonawca robót)	Adres prowadzonych prac remontowych	Umowny zakres prac remontowych	Wartość umowna (brutto)
9.	07.06.2022	TERMO-BUD Usługi remontowo-budowlane Wojciech Słowiak Makowice 184, 48-320 Skoroszyce	Kłodnicka 43	Remont klatek schodowych wraz z wymianą instalacji elektrycznej	159 986,89 zł
10.	24.06.2022	FPHU "Jolanta" Trzepizur Krzysztof Narcyzowa 25 42-224 Częstochowa	teren SM Gądów	Rozbiórka czterech śmietników oraz wyłanie nowych płyt fundamentowych	74 191,53 zł
11.	24.06.2022	Spółdzielnię Pracy "AGROBUD" ul. Szczecińska 5, 54-517 Wrocław	teren SM GĄDÓW	Naprawy nawierzchni bitumicznych	130,00 zł/m2
12.	07.09.2022	FPHU "Jolanta" Trzepizur Krzysztof Narcyzowa 25 42-224 Częstochowa	teren SM Gądów	Rozbiórka trzech śmietników oraz wyłanie nowych płyt fundamentowych	71 417,87 zł
13.	07.02.2022	Firma „ŚLIZEX” Wiesław Ślizewski, 83-140 Gnień, ul. Górny Podmur 1	teren SM Gądów	Remont osłon śmietnikowych	123 747,47 zł
14.	15.09.2022	FPHU "Jolanta" Trzepizur Krzysztof Narcyzowa 25 42-224 Częstochowa	dojazd do budynku Na Ostatnim Groszu 54-56	Remont ciągów pieszo-jezdnych	252 448,02 zł
15.	05.12.2022	Zakład Ogólnobudowlany i Instalacyjny „KOMPLEX – BUD” spółka cywilna Krzysztof Basiński, Krzysztof Kowynia	w budynku mieszkalnym przy ul. Na Ostatnim Groszu 78-82	wymiana poziomów wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji	39 522,92 zł

cut

MUG
2022

PROTOKÓŁ

Ze sprawdzenia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni
Mieszkaniowej „Gądów” we Wrocławiu za rok 2020

1. W dniu ~~20.11~~ 2023 roku lustrator Włodzimierz Obiegło w obecności:

- a. Zastępcy Prezesa Zarządu – Marka Klimka
- b. Prezesa Zarządu – Roberta Sosnowskiego

Dokonał sprawdzenia rocznego sprawozdania finansowego za 2020 rok.

2. Główna Księgowa odpowiedzialna za wykonywanie obowiązków w zakresie rachunkowości oświadczyła, że roczne sprawozdanie finansowe za 2020 rok zostało sporządzone prawidłowo, rzetelnie i zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r. poz. 351 ze zm.) oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.
3. Główna Księgowa przedłożyła do wglądu Protokół nr 2/2021 Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej SM Gądów we Wrocławiu ze sprawdzenia sprawozdania finansowego za 2020 rok, które zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 4/2021 z dnia 25.05.2021, co spełniało wymogi określone w art. 46§ 1 pkt 2a ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2018 r. poz. 1285 ze zm.).
4. W skład rocznego sprawozdania finansowego wchodzi:
 - a. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
 - Bilans sporządzony według stanu na dzień 31.12.2020 r..
 - Rachunek zysków i strat obejmujący okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.(wariant porównawczy),
 - Dodatkową informację i objaśnienia ,
 - Sprawozdanie z działalności spółdzielni.
5. W wyniku sprawdzenia rocznego sprawozdania finansowego stwierdza się co następuje:
 - a. Bilans sporządzony na dzień 31.12. 2020 r. wykazuje po stronie aktywów i pasywów sumy bilansowe w wysokości **29.169.733,12 zł** oraz stany m.in.:
 - Nadwyżki przychodów nad kosztami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości: **444.997,59 zł.**
 - Nadwyżka kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości **54.045,11 zł**
 - Zysku(straty) netto z własnej działalności gospodarczej w wysokości: **935.170,67 zł**
 - b. W rachunku zysków i strat wykazane zostały następujące dane liczbowe:

A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi razem, w tym:	19.088.732,30
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów razem, w tego:	19.081.168,57
a. Dofinansowanie z zysku DGS z roku ubiegłego	805.924,95
b. Wynik GZM roku ubiegłego	244.704,77
c. Z opłat i utrzymania nieruchomości	16.607.753,51
d. Z własnej działalności	1.422.785,34
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość dodatnia, zmniejszenie + wartość ujemna)	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby,	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	7.563,73
B. Koszty działalności operacyjnej:	17.768.408,94
I. amortyzacja	14.158,88
II. zużycie materiałów i energii	9.320.308,12
III. usługi obce	921.475,45

Wuf

MS - Jan

IV. podatki i opłaty	2.202.273,37
V. wynagrodzenia	2.318.863,13
VI. ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	455.422,55
VII. pozostałe koszty rodzajowe	2.535.907,44
VIII. razem koszty rodzajowe, z tego:	17.768.408,94
a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	17.267.430,75
b) z własnej działalności	500.978,19
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	1.320.323,36
D. Pozostałe przychody operacyjne, z tego:	203.457,37
E. Pozostałe koszty operacyjne, z tego:	44.614,78
F. Zysk(strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	1.479.165,95
G. Przychody finansowe, z tego:	49.500,89
H. Koszty finansowe, z tego:	11,69
I. Zysk(strata) z działalności (F+G-H)	1.528.655,15
J. Podatek dochodowy od osób prawnych	202532,00
K. Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego(-)	444.997,59
L. Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego(+)	54.045,11
M. Pozostałe zwiększenia zysku/zmniejszenia straty	0
N. Zysk (strata) netto(K-L-+N-O)	935.170,67

Bilans oraz rachunek zysków i strat nie zawierają błędów rachunkowych co stwierdzono na podstawie wtórnego sumowania danych liczbowych. Roczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na obowiązujących formularzach i podpisane przez osobę, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych oraz Członków Zarządu Spółdzielni.

6. Dokonano kontroli ewidencji księgowej losowo wybranych dowodów księgowych zakwalifikowanych do:

- a. Przychodów ze sprzedaży towarów, wyrobów i usług, przychodów finansowych oraz pozostałych przychodów operacyjnych nr:
 - Faktura nr P2F-2020/42 z dnia 17.04.2020 r, UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. z Łodzi, na kwotę 377,30 zł za usługi administracyjne mc 04/20 .
 - Faktura nr P2F-2020/41 z dnia 06.04.2020, Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Włusek z Ząbkowic Śląskich na kwotę 873,30 zł za wynajem pomieszczenia, zimną wodę i odprowadzanie ścieków, energię elektryczną.
 - Faktura nr CF-2020-04/54 z dnia 06.04.2020r. , F.H.U.”S-REAL” Maciej Potasiński z Wrocławia, na kwotę 1.234,52 zł, za opłatę eksploatacyjną, centralne ogrzewanie, zimną wodę i odprowadzanie ścieków, ciepłą wodę.
 - Faktura nr CF-2020-04/45 z dnia 06.04.2020 , Apteka Na Ostatnim Groszu Sp. J. z Wrocławia na kwotę 2.688,21 zł za opłatę eksploatacyjną, centralne ogrzewanie, zimną wodę i odprowadzanie ścieków, energię elektryczną, opłata za parking-szlaban, opłata za reklamę.
 - WBB/4/10, RB/4/91/1 Odsetki od nieterminowych płatności czynszowych mieszkańca spółdzielni na kwotę 680,00 zł,
 - WBB/29/11, RB/244/118/4 zaległość wyegzekwowana przez komornika VII KM 1263/19 na kwotę 569,47 zł.,
 - WBB/27/1, LOK/3/1/1 odsetki od lokaty terminowej na kwotę 594,72 zł,
 - PKV/7/3 ,Wyciąg Nr 5/05/B.Ś. odsetki od lokaty terminowej na kwotę 1.371,82 zł.,
 - PKV/13/1, Szkoda nr U/095574/2020 za uszkodzony szlaban parkingowy, kwota 215,25 zł.,

[Signature]

[Signature]

- PKV/21/1, Decyzja o zwolnieniu z opłacania składek ZUS za mc III2020 na kwotę 28.642,84 zł.,
 - PKV/22/1 Decyzja , zwolnienie z opłacania składek ZUS za IV 2020 na kwotę 30.918,57 zł.,
 - PKV/27/1, Otrzymane odszkodowanie U/067312/2020 za zalanie na kwotę 1.049,51 zł.
 - PKV/2/1. Odszkodowanie, U/082890/2020 za uszkodzoną szybę w drzwiach na kwotę 323,00 zł.,
- b. kosztów działalności operacyjnej, kosztów finansowych, pozostałych kosztów operacyjnych nr:
- FZU/07/1/2020,Faktura nr 24/2020 Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Włusek z Ząbkowic Śląskich, za naprawę elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Kwiskiej 57 po pożarze na kwotę 26246,18 zł.
 - FZU/07/10/2020, Faktura nr FA 248/06/2020/04, Przedsiębiorstwo Usługowo-Produkcyjne KON-REM Sp. Z o. o z Wrocławia za pomiary elektryczne dźwigu w budynku mieszkalnym przy ul. Kwiskiej 11 na kwotę 4101,63zł,
 - FZU/07/77/2020, Faktura VAT nr be000492/0249/07/20/Ro, UNIMOT energia i Gaz Sp. Z o.o. z Warszawy za energię elektryczną na kwotę 4903,30zł,
 - FZU/07/99/2020, Faktura nr d/d1/0178256/20, Tauron Dystrybucja za energię elektryczną na kwotę 464,38 zł.
 - FZU/07/136/2020, Faktura nr FA 112/2020, ALT IT Dariusz Wołoszyn za obsługę informatyczną na kwotę 984,00 zł.,
 - WBB/12/5, RB/183/16/16 Oplata od pozwu przeciwko spółce z oo na kwotę 200,00 zł.,
 - ZAK/27/2, FZU/2020/01/0025 przetransportowanie samochodu osobowego z terenu spółdzielni na parking (A3/1/2020) na kwotę 400,00 zł.,
 - ZAK/161/1, FZU/2020/12/0003/, Ogłoszenie o przetargu na lokal mieszkalny Kłodnicka 7 na kwotę 462,00 zł.,
 - ZAK/114/2, FZU/2020/07/0076, demontaż i montaż mebli (3/07/2020), kwota 1.626,02 zł.
 - ZAK/154/5, FZU/2020/03/0005/ Koszty zastępstwa procesowego w sprawie XI Nc 2200/19 na kwotę 975,61 zł.,
 - ZAK/154/6,FZU/2020/03/0005, koszty zastępstwa procesowego na kwotę 224,39 zł.
 - ZAK/85/2, FZU/2020/02/0068 Inwentaryzacja lokalu –Legnicka 140 na kwotę 1000,00 zł.,

nie stwierdzając nieprawidłowości w dowodach księgowych.

7. Na podstawie wyników sprawozdania pod względem formalnym, rachunkowym jak i merytorycznym lustrator wnosi uwagi do sprawozdania finansowego sporządzonego w przedłożonej wersji:

- a. *Pożytki z nieruchomości wspólnych zostały ujęte w ogólnej kwocie zysku brutto jako element o charakterze zarobkowym. Jednak stosownie do treści Art. 5 art. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie podlegają one rzeczywiście podziałowi przez Walne Zgromadzenie Członków. Powinny być one zaksięgowane na rzecz każdej nieruchomości w takiej wysokości, w jakiej zostały w niej wypracowane, i służą pokrywaniu wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnej w zależności od potrzeb konkretnej nieruchomości. Te korzyści powinny być zaksięgowane do rozliczeń międzyokresowych czynnych i biernych i w następnym roku wraz z wynikiem danej nieruchomości trafić na poszczególne nieruchomości.*

unt

[Signature]

- b. Dane zawarte w bilansie są prawidłowe pod względem formalnym i rachunkowym, z wyjątkiem sald kont: należności i zobowiązania kont 201, 202, 204 nie są wykazywane w szyku rozwartym lecz Per Saldo, jest to niezgodne między innymi z zaleceniami Komitetu Standardów Rachunkowości. Rozrachunki z tytułu wynagrodzeń (231), łączone są w bilansie z kontem rozrachunki z pracownikami (234) (delegacje, BHP) i wykazywane w sprawozdaniu łącznie per saldo a nie w szyku rozwartym. Kwoty należności i zobowiązań oraz rozrachunków z tytułu wynagrodzeń i rozrachunków z pracownikami ujęte per saldem do bilansu są nieprawidłowe.

8. Roczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Komunikatem nr 3 Ministerstwa Finansów z dnia 20 listopada 2015 roku w sprawie ogłoszenia uchwały Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie przyjęcia stanowiska Komitetu w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego (Dz. Urz. Min. Fin. z dnia 1 grudnia 2015 r. poz. 81).

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Za Spółdzielnię:

1.
Prezes Zarządu
Dyrektor
Robert Sosnowski
2.
Zastępca Prezesa Zarządu
Z-ca Dyrektora
Marek Klimczak

Lustrator

LUSTRATOR
upr. nr 2622/96/KRS
Włodzimierz Obiegło

.....

PROTOKÓŁ

Ze sprawdzenia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Gądów” we Wrocławiu za rok 2021

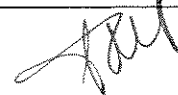
1. W dniu 29.11.2023 roku lustrator Włodzimierz Obiegło w obecności:

- a) Zastępcy Prezesa Zarządu – Marka Klimka
- b) Prezesa Zarządu – Roberta Sosnowskiego

Dokonał sprawdzenia rocznego sprawozdania finansowego za 2021 rok.

2. Główna Księgowa odpowiedzialna za wykonywanie obowiązków w zakresie rachunkowości oświadczyła, że roczne sprawozdanie finansowe za 2021 rok zostało sporządzone prawidłowo, rzetelnie i zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r. poz. 351 ze zm.) oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.
3. Główna Księgowa przedłożyła do wglądu Protokół nr 3/2022 Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej SM Gądów we Wrocławiu ze sprawdzenia sprawozdania finansowego za 2021 rok, które zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 3/2020 z dnia 30.05.2022, co spełniało wymogi określone w art. 46§ 1 pkt 2a ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2018 r. poz. 1285 ze zm.).
4. W skład rocznego sprawozdania finansowego wchodzi:
 - a) Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
 - Bilans sporządzony według stanu na dzień 31.12.2021 r.,
 - Rachunek zysków i strat obejmujący okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.(wariant porównawczy),
 - Dodatkową informację i objaśnienia ,
 - Sprawozdanie z działalności spółdzielni.
5. W wyniku sprawdzenia rocznego sprawozdania finansowego stwierdza się co następuje:
 - a) Bilans sporządzony na dzień 31.12. 2021 wykazuje po stronie aktywów i pasywów sumy bilansowe w wysokości **28.056.642,99 zł** oraz stany m.in.:
 - Nadwyżki przychodów nad kosztami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości: **522.319,01 zł**.
 - Nadwyżka kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości **102.556,92 zł**
 - Zysku(straty) netto z własnej działalności gospodarczej w wysokości: **1.160.139,85 zł**
 - b) W rachunku zysków i strat wykazane zostały następujące dane liczbowe:

A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi razem, w tym:	20.519.389,99
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów razem, w tego:	20.502.011,89
a. Dofinansowanie z zysku DGS z roku ubiegłego	726.302,48
b. Wynik GZM roku ubiegłego	390.952,48
c. Z opłat i utrzymania nieruchomości	17.896.202,76
d. Z własnej działalności	1.488.554,17
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość dodatnia, zmniejszenie + wartość ujemna)	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby,	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	17.378,10
B. Koszty działalności operacyjnej:	19.101.069,16
I. amortyzacja	16.536,91
II. zużycie materiałów i energii	10.306.009,13
III. usługi obce	995.927,50


IV. podatki i opłaty	2.454.334,54
V. wynagrodzenia	2.353.237,53
VI. ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	464.561,20
VII. pozostałe koszty rodzajowe	2.501.772,35
VIII. wartość sprzedanych towarów i materiałów	8.690,00
IX. razem koszty rodzajowe, z tego:	19.101.069,16
a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	18.593.695,63
b) z własnej działalności	507.373,53
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	1.418.320,83
D. Pozostałe przychody operacyjne, z tego:	386.799,38
E. Pozostałe koszty operacyjne, z tego:	53.260,84
F. Zysk(strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	1.751.859,37
G. Przychody finansowe, z tego:	24.195,57
H. Koszty finansowe, z tego:	1,00
I. Zysk(strata) z działalności (F+G-H)	1.776.053,94
J. Podatek dochodowy od osób prawnych	196.152,00
K. 1.Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości netto(-)	522.319,01
2.Nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości netto(+)	102.556,92
L. Zysk (strata) netto	1.160.139,85

Bilans oraz rachunek zysków i strat nie zawierają błędów rachunkowych co stwierdzono na podstawie wtórnego sumowania danych liczbowych. Roczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na obowiązujących formularzach i podpisane przez osobę, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych oraz Członków Zarządu Spółdzielni.

6. Dokonano kontroli ewidencji księgowej losowo wybranych dowodów księgowych zakwalifikowanych do:
- Przychodów ze sprzedaży towarów, wyrobów i usług, przychodów finansowych oraz pozostałych przychodów operacyjnych nr:
 - Faktura nr P2F-2021/30 z dnia 29.04.2021 r, Skup i Sprzedaż Surowców Wtórnych Leszek Adamczyk z Wrocławia, na kwotę 3.950,76 zł za złom stalowy,
 - Faktura nr P2F-2021/28 z dnia 06.04.2021, Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Legnickiej 160-162 z Wrocławia na kwotę 1.527,66 zł za korzystanie z nieruchomości gruntowej-dz.3/30 i 3/32.
 - Faktura nr CF-2021-04/8 z dnia 06.04.2021r. , T-Mobile Polska Spółka Akcyjna z Warszawy, na kwotę 5.227,50 zł, za Dachy- eksploatacja (dzierżawa) Zasób na ul. Ostatnim Groszu 84-86,
 - Faktura nr CF-2021-04/7 z dnia 06.04.2021 , Polski Czerwony Krzyż Dolnośląski Oddział Okręgowy z Wrocławia, na kwotę 1.476,00 zł za dzierżawę terenu.
 - WBB/19/12, RB/14/41/1/ mieszkaniac spółdzielni KM 122/20 odsetki za nieterminowe płatności czynszowe na kwotę 163,75 zł
 - SZW/3/31/2 PK/1/79/2/ odsetki za nieterminowe płatności czynszowe na kwotę 61,74 zł,
 - WBB/28/1, LOK/16/11/ odsetki od lokat terminowych na kwotę 41,13 zł,
 - POS/7/8 z 31.03.2021 r P2N-2021/1/01-2020 pozostałe przychody operacyjne z majątku wspólnego na kwotę 3.266,00 zł,
 - WBB/11/9 RB/224/184/1 Uznanie reklamacji nr 31044/2/2021 PS na przesyłkę, Poczta Polska na kwotę 153,50 zł,




- j) WBB/13/5 , RB/53/61/1 mieszkaniec spółdzielni, zwrot kosztów sądowych na kwotę 798,50 zł.
- k) PKV/4/3 , Decyzja likwidacji szkody U/174460/2021 na kwotę 2.811,56 zł,
- l) PSO/6/7, P2F-2021/30/ odsprzedaż złomu na kwotę 1.233,60 zł.
- b. kosztów działalności operacyjnej, kosztów finansowych, pozostałych kosztów operacyjnych nr:
- FZU/07/1/2021, Faktura nr FV/1172/2021 DDD SERWIS M. Krzyżowski za dezynsekcje. na kwotę 2.460,00 zł,
 - FZU/07/33/2021, Faktura nr 2021/07/015, TZO24 Sp z o.o. za przegląd budowlany i przegląd instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych na kwotę 9747,00 zł,
 - FZU/07/52/2021, Faktura nr d/d1/0185642/21 Tauron Dystrybucja za energie elektryczną na kwotę 715,17 zł,
 - FZU/07/80/2021, Faktura nr 331996/2021 MPWIK Wrocław za dostawę wody i odprowadzanie ścieków na kwotę 179429,22 zł,
 - FZU/07/104/2021 Faktura d/d1/0189802/21 Tauron dystrybucja na kwotę 318,31 zł do faktury dołączono dokument zakupu z dnia 26.07/2021 posiadający nr księgowy z systemu księgowego z podziałem na koszty nieruchomości.
 - WBB/5/17, RB/130/40/1 Opłata od pozwu przeciw dłużnikowi, RB/130 na kwotę 500,00 zł,
 - ZAK/79/21, FZU/2021/09/0071 Usuwanie szkód grafiti na kwotę 162,62 zł,
 - WBB/14/15, RB/204/4/1/ Wpis sądowy dot. K.M. NOG 106/18, RB/204 na kwotę 125,00 zł,
 - ZAK/79/23, FZU/2021/09/0071, Usuwanie szkód grafiti na kwotę 255,85 zł,
 - ZAK/196/1, FZU/2021/11/007, Usuwanie szkód naprawy szlabanu na kwotę 1.480,92 zł.

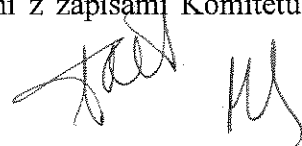
nie stwierdzając nieprawidłowości w dokumentach.

7. Na podstawie wyników sprawozdania pod względem formalnym, rachunkowym jak i merytorycznym lustrator wnosi uwagi do sprawozdania finansowego sporządzonego w przedłożonej wersji:

- a) Pożytki z nieruchomości wspólnych zostały ujęte w ogólnej kwocie zysku brutto jako element o charakterze zarobkowym. Jednak stosownie do treści art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie podlegają one rzeczywiście podziałowi przez Walne Zgromadzenie Członków. Powinny być one zaksięgowane na rzecz każdej nieruchomości w takiej wysokości, w jakiej zostały w niej wypracowane, i służą pokrywaniu wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnej w zależności od potrzeb konkretnej nieruchomości. Te pożytki powinny być zaksięgowane do rozliczeń międzyokresowych czynnych i biernych i w następnym roku wraz z wynikiem danej nieruchomości trafić na poszczególne nieruchomości.

Walne Zgromadzenie podzieliło nadwyżkę bilansową za 2020 rok w wysokości 762.501,31 zł, pozostała kwota 172.669,36 zł powinna pozostać na koncie 860 i przejść do rozliczenia na rok następny. (w Bilansie za 2021 r poz.V. Zysk z lat ubiegłych)

- b) Dane zawarte w bilansie są prawidłowe pod względem formalnym i rachunkowym, z wyjątkiem sald kont: należności i zobowiązania kont 201, 202, 204 nie są wykazywane w szyku rozwartym lecz Per Saldo, jest to niezgodne między innymi z zapisami Komitetu



Standardów Rachunkowości. Rozrachunki z tytułu wynagrodzeń (231), łączone są w bilansie z kontem rozrachunki z pracownikami (234) (delegacje, BHP) i wykazywane w sprawozdaniu łącznie per saldo a nie w szyku rozwartym.

8. Roczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Komunikatem nr 3 Ministerstwa Finansów z dnia 20 listopada 2015 roku w sprawie ogłoszenia uchwały Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie przyjęcia stanowiska Komitetu w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego (Dz. Urz. Min. Fin. z dnia 1 grudnia 2015 r. poz. 81).

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Za Spółdzielnię:

1.
Prezes Zarządu
Dyrektor
Robert Spisnowski
2.
Zastępca Prezesa Zarządu
Z-ca Dyrektora
Marek Kliniek

Lustrator

LUSTRATOR
upr. nr 2622/96/KRS

Włodzimierz Obiegło

.....

PROTOKÓŁ

Ze sprawdzenia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Gądów” we Wrocławiu za rok 2022

1. W dniu 20.11.2023 roku lustrator Włodzimierz Obiegło w obecności:

- a. Zastępcy Prezesa Zarządu – Marka Klimka
- b. Prezesa Zarządu – Roberta Sosnowskiego

Dokonał sprawdzenia rocznego sprawozdania finansowego za 2022 rok.

2. Główna Księgowa odpowiedzialna za wykonywanie obowiązków w zakresie rachunkowości oświadczyła, że roczne sprawozdanie finansowe za 2022 rok zostało sporządzone prawidłowo, rzetelnie i zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r. poz. 351 ze zm.) oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

– Główna Księgowa przedłożyła do wglądu Protokół nr 3/2023 Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej SM Gądów we Wrocławiu ze sprawdzenia sprawozdania finansowego za 2022 rok, które nie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą gdyż w głosowaniu wzięło udział 8 osób za przyjęciem były 4 osoby i przeciw 4 osoby. Uchwała nr 6 została przekreślona i uznana za niebyłą.

3. W skład rocznego sprawozdania finansowego wchodzi:

- a. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
 - Bilans sporządzony według stanu na dzień 31.12.2022 r.
 - Rachunek zysków i strat obejmujący okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. (wariant porównawczy),
 - Dodatkową informację i objaśnienia,
 - Sprawozdanie z działalności spółdzielni.

4. W wyniku sprawdzenia rocznego sprawozdania finansowego stwierdza się co następuje:

- a. Bilans sporządzony na dzień 31.12. 2022 wykazuje po stronie aktywów i pasywów sumy bilansowe w wysokości **29.076.472,53 zł** oraz stany m.in.:
 - Nadwyżki przychodów nad kosztami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości: **1.061.372,66 zł.**
 - Nadwyżka kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości **102.103,60 zł**
 - Zysku(straty) netto z własnej działalności gospodarczej w wysokości: **1.036.976,77 zł**

b. W rachunku zysków i strat wykazane zostały następujące dane liczbowe:

A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi razem, w tym:	20.168.487,64
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów razem, w tego:	20.144.253,02
a. Dofinansowanie z zysku DGS z roku ubiegłego	924.376,53
b. Wynik GZM roku ubiegłego	522.319,01
c. Z opłat i utrzymania nieruchomości	17.101.152,91
d. Z własnej działalności	1.596.404,57
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość dodatnia, zmniejszenie + wartość ujemna)	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby,	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	24.234,62
B. Koszty działalności operacyjnej:	18.068.873,39
I. amortyzacja	20.437,66
II. zużycie materiałów i energii	9.153.647,26
III. usługi obce	1.010.541,33

Wł.

Robert Sosnowski

IV. podatki i opłaty	2.411.734,07
V. wynagrodzenia	2.419.831,38
VI. ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	470.562,15
VII. pozostałe koszty rodzajowe	2.570.615,62
VIII. wartość sprzedanych towarów i materiałów	6.580,34
IX. razem koszty rodzajowe, z tego:	18.068.873,39
a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	17.525.016,67
b) z własnej działalności	543.856,72
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	2.099.614,25
D. Pozostałe przychody operacyjne, z tego:	234.639,72
E. Pozostałe koszty operacyjne, z tego:	220.811,07
F. Zysk(strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	2.113.442,90
G. Przychody finansowe, z tego:	89.232,93
H. Koszty finansowe, z tego:	0,00
I. Zysk(strata) z działalności (F+G-H)	2.202.675,83
J. Podatek dochodowy od osób prawnych	206.430,00
K. 1.Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości netto(-)	1.061.372,66
2.Nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości netto(+)	102.103,60
L. Zysk (strata) netto	1.036.976,77

5. Bilans oraz rachunek zysków i strat nie zawierają błędów rachunkowych co stwierdzono na podstawie wtórnego sumowania danych liczbowych. Roczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na obowiązujących formularzach i podpisane przez osobę, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych oraz Członków Zarządu Spółdzielni.
6. Dokonano kontroli ewidencji księgowej losowo wybranych dowodów księgowych zakwalifikowanych do:
- a. Przychodów ze sprzedaży towarów, wyrobów i usług, przychodów finansowych oraz pozostałych przychodów operacyjnych nr:
- Faktura CF-2022-04/50 z dnia 01.04.2022 r , „PETRA” Saloum, Radwan, Saleh Spółdka Jawna z Wrocławia, na kwotę 568,39 zł za opłatę eksploatacyjną, energię elektryczną, centralne ogrzewania.
 - Faktura CF-2022-04/52 z dnia 01.04.2022 r. Alicja Kubasik PSI SALONIK „YORKA” z Wrocławia, na kwotę 224,02 zł za opłaty eksploatacyjne, Fundusz remontowy, energia elektryczna, remonty dźwigu, podatek od nieruchomości, użytkowanie wieczyste gruntów, centralne ogrzewanie, zimną wodę i odprowadzanie ścieków, ciepła woda użytkowa.
 - Faktura P1F-2022-04/1 z dnia 05.04.2022 r. na kwotę 142,56 zł faktura dla mieszkańców
 - Faktura WMF-2022-04/2 z dnia 19.04.2022 r. Niewiadomska Urszula z Wrocławia , na kwotę 2.954,53 zł za zwrot kosztów remontu przy ul. Kłodnickiej,
 - Faktura P2F-2022/28 z dnia 01.04.2022 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” z Wrocławia, na kwotę 3.250,71 zł za Korzystanie z nieruchomości gruntowej dz. 3/*30 i 3/32.
 - WBB/4/33/1 odsetki od nieterminowych płatności mieszkaniac spółdzielni na kwotę 6,00 zł
 - WBB/10/8 RB/9/56/1 , dotyczy mieszkańca spółdzielni , wpłata od komornika sądowego na kwotę 131,40 zł,
 - WBB/1/14; RB/41/174/4 ,dotyczy mieszkańca spółdzielni, wpłata od komornika sądowego rewiru przy sądzie rejonowym Wrocław Fabryczna odsetki na kwotę 129,50 zł




- WBB/24/17, RB/146/224/1 dotyczy mieszkańca spółdzielni, wpłata od komornika sądowego rewiru przy sądzie rejonowym Wrocław Fabryczna odsetki na kwotę 508,48 zł.
- WBB/28/1, LOK/9/1/1 odsetki od lokaty terminowej na kwotę 43,18 zł,
- WBB/19/14, RB/137/58/1, zwrot kosztów sądowych mieszkańca spółdzielni VIIKM/751/19 na kwotę 448,00 zł,
- PSO/2/3, P2F-2022/43, odsprzedaż złomu na kwotę 3.194,00 zł
- PKV/2/1, Otrzymane odszkodowanie –Szkoda U/020080/2022- na kwotę 447,72 zł,
- PKV/5/3, odszkodowanie dotyczące szkody U/003402/2022 na kwotę 1.081,97 zł,
- WBB/26/13 RB/60/286/2 Zwrot zaliczki kuratora sądowego KM1427/21 na kwotę 306,36zł.,

b. kosztów działalności operacyjnej, kosztów finansowych, pozostałych kosztów operacyjnych nr:

- FZU/07/1/2022 Faktura nr 321255/2022 MPWiK S.A. we Wrocławiu za dostawę wody i odprowadzanie ścieków na kwotę 6441,77 zł, Dokument zakupu z programu Dom 5 z podziałem na nieruchomości których dotyczy dostawa wody.
- FZU/07/18/2022 Faktura f16258p0622sfakamn Poczta Polska S.A. za usługi pocztowe, znaczki na kwotę 3404,10zł brak dekretu.
- FZU/07/78/2022Faktura 660/2022 Zakład Usługowo Handlowy STAINGAZ na kwotę 4563,42 zł za usuwanie nieszczelności instalacji gazowej, brak dekretu.
- FZU/07/93/2022 Faktura 00091/2022/07 , INFORS R. Szydełko w Wrocławia.za naprawę zasilacza na kwotę 799,50 zł.,
- WBB/29/21, RB/126/176/1 Sygn. Akt 1323/15 wynagrodzenie biegłych na kwotę 1.458,12 zł.,
- WBB/18/10 RB/206/66/1 KMN 123/22 opłata za doręczenie korespondencji na kwotę 124,95 zł.,
- ZAK/247/1, PKdFK/2/1/1 , Faktura PF-RD-1047-2106-254226 za odnowienie domeny 2021 na kwotę 121,77 zł.,
- ZAK/133/5, FZU/2023/01/0011/ Koszty zastępstwa procesowego XIV Nc 2047/22 (6/01/2023) na kwotę 487,80 zł.
- ZAK/2022/06/0005/ Usuwanie szkód, szyba zespolona do bramy na kwotę 328,25 zł.,
- WBB/6/8, RB/68/37/1 Opłata od pozwu przeciwko dłużnikowi na kwotę 400,00 zł.,
- WBB/15/12, RB/52/70/1 Zaliczka na kuratora do sygn.. N.I.NC 184/20 dłużnik na kwotę 900,00 zł.
- WBB/26/13, RB/231/123/1 opłata od pozwu przeciwko dłużnikowi na kwotę 1.259,00 zł.
- WBB/1/9, RB/149/166/1 opłata od pozwu przeciwko dłużnikowi na kwotę 750,00 zł.

nie stwierdzając nieprawidłowości w dokumentach.

7. Na podstawie wyników sprawozdania pod względem formalnym, rachunkowym jak i merytorycznym lustrator wnosi uwagi do sprawozdania finansowego sporządzonego w przedłożonej wersji:

- a. *Pożytki z nieruchomości wspólnych zostały ujęte w ogólnej kwocie zysku brutto jako element o charakterze zarobkowym. Jednak stosownie do treści art.5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie podlegają one rzeczywiście podziałowi przez Walne Zgromadzenie Członków. Powinny być one zaksięgowane na rzecz każdej nieruchomości w takiej wysokości, w jakiej zostały w niej wypracowane, i służą pokrywaniu wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnej w zależności od potrzeb*

konkretnej nieruchomości. Te przydatki powinny być zaksięgowane do rozliczeń międzyokresowych czynnych i biernych i w następnym roku wraz z wynikiem danej nieruchomości trafić na poszczególne nieruchomości.

Walne Zgromadzenie podzieliło nadwyżkę bilansową za 2021r w wysokości 924.376,53 zł, pozostała kwota 235.763,32 zł powinna pozostać na koncie 860 i przejść do rozliczenia na rok następny (w Bilansie za 2022 r poz.V. Zysk z lat ubiegłych).

- b. Dane zawarte w bilansie są prawidłowe pod względem formalnym i rachunkowym, z wyjątkiem sald kont: należności i zobowiązania kont 201, 202, 204 nie są wykazywane w szyku rozwartym lecz Per Saldo, jest to niezgodne między innymi z zapisami Komitetu Standardów Rachunkowości. Rozrachunki z tytułu wynagrodzeń (231), łączone są w bilansie z kontem rozrachunki z pracownikami (234) (delegacje, BHP) i wykazywane w sprawozdaniu łącznie per saldo a nie w szyku rozwartym. Kwoty należności i zobowiązań oraz rozrachunków z tytułu wynagrodzeń i rozrachunków z pracownikami ujęte per saldem do bilansu są nieprawidłowe.

Roczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Komunikatem nr 3 Ministerstwa Finansów z dnia 20 listopada 2015 roku w sprawie ogłoszenia uchwały Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie przyjęcia stanowiska Komitetu w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego (Dz. Urz. Min. Fin. z dnia 1 grudnia 2015 r. poz. 81).

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Za Spółdzielnię:

1. **Prezes Zarządu**
Dyrektor
Robert Sósnowski

2. **Zastępca Prezesa Zarządu**
Z-ca Dyrektora
Marek Klimek

Lustrator

LUSTRATOR
upr. nr 2622/96/KRS
Włodzimierz Obiegło

.....

Protokół z kontroli kasy

W dniu 07.11.2023 r. w godzinach 10:30 lustrator Włodzimierz Obiegło w obecności (imiona, nazwiska i stanowiska służbowe):

- Katarzyny Płudowskiej – Główniej Księgowej

- Małgorzaty Grobelnej - kasjerki

dokonał komisyjnej kontroli stanu środków pieniężnych, czeków, depozytów i innych dokumentów znajdujących się w kasie Spółdzielni Mieszkaniowej „Gądów” we Wrocławiu .

W czasie kontroli stwierdzono:

1. Rzeczywisty stan środków pieniężnych wynosił 4,806,96 zł. zgodny z raportem kasowym nr 12 z dnia za okres od 01-31.10.2023. r. RK posiada 12 pozycji.

Nadwyżka (niedobór) – nie występuje, Nie stwierdzono niedoboru środków.

2. Inne dokumenty (czeki, depozyty, itp.) przechowywanych w kasie: Czeki 8 sztuk od nru 0009613015 do nru 0009613022 , Spółdzielnia pobiera gotówkę kartą bankomatową z limitem 5.000,00 zł. Gwarancja Bankowa Jeronimo Martins Polska S.A. na kwotę 150.000,00 zł ważna do 27.04.2024 r.

3. Druki ścisłego zarachowania przechowywanych w kasie zgodne z ewidencją. KP ostatni nr 36 KW ostatni 64 był zgodny z ewidencją .

4. Wysokość pogotowia kasowego ustalono na posiedzeniu Zarządu w dniu 29.07.2020 r., w wysokości 2.000, zł.

5. Kasjerka jest zaznajomiona z zasadami udokumentowania operacji kasowych, przechowywania gotówki i wykonywania obowiązków kasjera, określonymi w Instrukcji kasowej zatwierdzonej Uchwałą Zarządu nr 44/2014 z dnia 02.04.2014r.

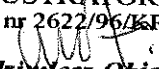
6. Ostatnią kontrolę stanu środków pieniężnych w kasie przeprowadził(a) komisja prot. z dnia 30.12.2022 r. Kontrola kasy przeprowadzana jest raz rok oraz przy zmianie osoby obsługującej kasę.

7. Wniesiono następujące uwagi o brakach w wyposażeniu i zabezpieczeniu pomieszczenia kasowego:nie wniesiono.....

Na tym protokół zakończono i podpisano.


.....
(kasjer)

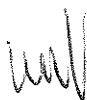

.....
(osoby obecne przy kontroli)

LUSTRATOR
upr. nr 2622/96/KRS

Włodzimierz Obiegło
.....
(lustrator)

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GĄDÓW”
WE WROCŁAWIU
ZA OKRES OD 01.01. DO 31.12.2022 ROKU**

Wrocław, marzec 2023 r.



Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2022 - 31.12.2022

Dokument został podpisany elektronicznie

PLUDOWSKA KATARZYNA, 2023-03-29T12:01:15

SOSNOWSKI ROBERT, 2023-03-29T12:24:00

Klimek Marek, 2023-03-29T12:30:24

Informacje wprowadzające

Data sporządzenia	28.03.2023
Typ jednostki	Inna
Przyjęte zaokrąglenie	Zaokrąglenie do 2-go miejsca po przecinku
Rodzaj wprowadzenia do sprawozdania	wg załącznika nr 1 (jednostka inna)
Nazwa firmy	Spółdzielnia Mieszkaniowa " Gądów"
Siedziba	Województwo Dolnośląskie, Powiat Wrocław, Gmina Wrocław, Miejscowość Wrocław
Adres	Województwo Dolnośląskie, Powiat Wrocław, Gmina Wrocław, Ulica Na Ostatnim Groszu, Numer domu 24, Numer lokalu , Miejscowość Wrocław, Kod Pocztowy 54207, Poczta Wrocław
PKD	6820Z
Identyfikator	KRS 0000114248; NIP 8961003854

Zasady (polityka) rachunkowości, w tym:

Metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Aktywa i pasywa Spółdzielni na dzień bilansowy wycenione zostały w/g zasad określonych Ustawą o rachunkowości z tym, że:

1 Środki trwale oraz wartości niematerialne i prawne w/g cen nabycia, kosztów wytworzenia lub wartości przeszacowanej (aktualizacja) pomniejszonych o odpisy umorzeniowe a także odpisy z tyt. utraty wartości. Stosuje się stawki przewidziane w wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych, które stanowią załącznik do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych - odpisy metoda liniowa.

* Środki trwale oraz wartości niematerialne i prawne o wartości do 10.000 zł odpisywane są jednorazowo w koszty bieżącej działalności w miesiącu przyjęcia ich do użytkowania. Wycenia się je w/g cen nabycia lub kosztów wytworzenia.

* Środki trwale w budowie wycenia się do wysokości kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub ich wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tyt trwałej utraty wartości.

2 Inwestycje krótkoterminowe w/g ceny (wartości) rynkowej.

3 Rzeczowe aktywa obrotowe w/g cen nabycia lub kosztów wytworzenia (nie wyższych od cen ich sprzedaży netto).

4 Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, łącznie z należnymi odsetkami z zachowaniem zasady ostrożności.

5 Rozliczenia międzyokresowe w/g wartości nominalnej.

6 Rezerwy wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości z zachowaniem zasady ostrożności.

7 Zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

8 Fundusze własne oraz pozostałe aktywa i pasywa w wartości nominalnej.

Ustalenie wyniku finansowego

Wynik finansowy netto Spółdzielni składa się z :

- 1 Wyniku z gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
 - 2 Wyniku ze sprzedaży pozostałej działalności Spółdzielni.
 - 3 Wyniku pozostałej działalności operacyjnej.
 - 4 Wyniku z operacji finansowych.
 - 5 Obowiązkowego obciążenia wyniku finansowego z tyt. podatku dochodowego od osób prawnych.
- Zwolnieniu podlega dochód dotyczący zasobów mieszkaniowych zgodnie z art 17 ust.1 pkt 44 uopodp.
- Wynik z innej działalności Spółdzielni niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi, podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.

Wszystkie zdarzenia gospodarcze Spółdzielni zostały wykazane zgodnie z ich treścią ekonomiczną, zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym. Spółdzielnia jest zdolna do kontynuowania działalności na najbliższy rok i dłużej.

Nie są znane okoliczności, które wskazywałyby na istnienie poważnych zagrożeń dla jej dalszego funkcjonowania.

Wynik finansowy Spółdzielni prezentowany w sprawozdaniu finansowym odzwierciedla kondycję finansową, pokazuje w jaki sposób kształtują się przychody i poniesione koszty związane z działalnością Spółdzielni.

Ustalenie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego obejmuje w szczególności:

- 1 Nazwę firmy, siedzibę oraz numer we właściwym rejestrze Sądowym.
- 2 Wskazania okresu objętego sprawozdaniem finansowym.
- 3 Wskazanie czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej oraz czy istnieją okoliczności, wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności.
- 4 Omówienie przyjętych zasad polityki rachunkowości, wpływ metod wyceny aktywów i pasywów, także metody amortyzacji.
- 5 Ustalenie wyniku finansowego.

Pozostałe

Podstawa prawna i opis przyjętych zasad polityki rachunkowości

- 1 Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni.
- 2 Działalność finansowana jest z środków własnych, które mogą być uzupełniane kredytami bankowymi i środkami z budżetu państwa.
- 3 Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r wraz z późniejszymi zmianami Dz.U. z 2018 r poz. 395 oraz Uchwałą nr 7/ 2015 z 20 października 2015 roku Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalenia wyniku finansowego w/w wariantu - 1 tj. za rok obrotowy w rachunku ciągłym nadwyżki / niedoboru za rok ubiegły.
- 4 Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym.

II Określenie roku obrotowego i okresu sprawozdawczego

- 1 Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy rozpoczynający się od dnia 01 stycznia kończąc się w dniu 31 grudnia.
- 2 W skład roku obrotowego wchodzi okresy sprawozdawcze, którymi są kolejne miesiące kalendarzowe a dla celów analiz oraz sprawozdawczości statystycznej kwartały i półrocze.
- 3 Prezentowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres od 01 stycznia 2022 r do 31 grudnia 2022 roku.

III Działalność finansowa Spółdzielni

- 1 Gospodarka zasobami obejmuje lokale mieszkalne i użytkowe, finansowane z opłat wnoszonych przez użytkowników lokali.
- 2 Przychody i koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi planowane są w rocznych planach gospodarczo - finansowych i odrębnie rozliczane dla każdej nieruchomości.
- 3 Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem danej nieruchomości.

- 4 Pożytki i inne przychody z własnej działalności spółdzielni służą pokrywaniu wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni.
- 5 Wysokość opłat w oparciu o kalkulację dla poszczególnych grup użytkowników zatwierdza Rada Nadzorcza.
- IV Księgi rachunkowe
- 1 Księgi rachunkowe prowadzone są w siedzibie Spółdzielni przy ul. Na Ostatnim Groszu 24, 54- 207 we Wrocławiu.
- 2 Zapisy w księgach dokonuje się przy użyciu komputerów z wykorzystaniem programu DOM 5, modułowym systemem informatycznym obejmującym swoim zasięgiem wszystkie obszary działalności Spółdzielni.
- 3 Księgi rachunkowe obejmują:
- a) dziennik zbiorczy,
 - b) księgę główną (ewidencja syntetyczna) - moduł FK,
 - c) księgi pomocnicze (ewidencje analityczne) - moduły analityczne,
 - d) zestawienia obrotów i sald księgi głównej i kont pomocniczych,
 - e) wykaz składników aktywów i pasywów (inwentarz).
- 4 W celu zabezpieczenia dostępu do danych i systemu ich przetwarzania, używany jest moduł " Nadzorca", administrowany przez Prezesa Zarządu. Służy on do kontroli pracy oraz nadawaniu uprawnień pracownikom obsługującym moduły zgodnie z ich zakresem czynności.
- 5 Dla prawidłowej ochrony ksiąg rachunkowych stosowane są:
- a) nośniki danych odporne na zagrożenia,
 - b) systematycznie tworzone rezerwowe kopie zbiorów danych zapisanych na twardych nośnikach informacji,
 - c) programy komputerowe i dane informatycznego systemu rachunkowości, chronione przed dostępem osób nieupoważnionych i zniszczeniem, poprzez zastosowanie właściwych rozwiązań organizacyjnych i programowych.
- 6 Prowadzenie ksiąg rachunkowych przy użyciu komputera zapewnia automatyczną kontrolę ciągłości zapisów, przenoszenia obrotów i sald.
- a) Konta księgi głównej zawierają zapisy o zdarzeniach w ujęciu chronologicznym, zapisy w dzienniku ujmowane są zgodnie z zasadą podwójnego zapisu.
 - b) Konta ksiąg pomocniczych zawierają zapisy będące uszczegółowieniem i uzupełnieniem zapisów kont księgi głównej.
- Prowadzi się je w ujęciu systematycznym jako wyodrębniony system ksiąg, kartotek (zbiorów kont), uzgodniony z saldami i z zapisami na kontach księgi głównej.

Analizy finansowe

Bilans	1. BILANS na dzień 31.12.2022 r.(Bilans) Załącznik nr 1
Rachunek zysków i strat	2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT za 2022 rok wariant porównawczy(Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy) Załącznik nr 2
Zestawienie zmian w kapitale	-----
Rachunek przepływów pieniężnych	-----

Dodatkowe informacje i objaśnienia

DodatkInformacja	Inform_dodatk._Za3.pdf(Załącznik nr 3)
FunduszRemontowy	Fundusz_Rem_Za4.pdf(Załącznik nr 4)
Nieruchomości	Nieruchomosci_Za5.pdf(Załącznik nr 5)

1. BILANS na dzień 31.12.2022 r. (Załącznik nr 1)

Opis	Stan na 2022-12-31	Stan na 2021-12-31	Przekształcone dane porównawcze
AKTYWA			
Aktywa razem	29 076 472,58	28 066 642,99	0,00
A. Aktywa trwałe	18 281 501,15	18 683 794,55	0,00
I. Wartości niematerialne i prawne	3 032,34	4 947,51	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	3 032,34	4 947,51	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	18 278 468,81	18 678 847,04	0,00
1. Środki trwałe	18 278 468,81	18 678 847,04	0,00
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 218 761,51	1 235 324,03	0,00
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	14 692 796,40	15 226 062,34	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	2 325 179,39	2 204 047,21	0,00
d) środki transportu	0,00	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	41 731,51	13 413,46	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	10 794 971,38	9 372 848,44	0,00
I. Zapasy	6 432,78	20 613,79	0,00
1. Materiały	6 432,78	20 613,79	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy	0,00	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	648 626,82	771 016,02	0,00
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	0,00	0,00	0,00

umf

Łach

M.les

- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	648 625,82	771 016,02	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	502 973,33	642 758,11	0,00
- do 12 miesięcy	502 973,33	642 758,11	0,00
- w tym od osób uprawnionych	185 043,17	119 839,56	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno prawnych	0,00	36,33	0,00
c) inne	145 652,49	128 220,58	0,00
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	7 250 885,17	5 984 322,22	0,00
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	7 250 885,17	5 984 322,22	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7 250 885,17	5 984 322,22	0,00
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	404 348,65	580 310,77	0,00
- inne środki pieniężne	6 846 536,52	5 404 011,45	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 889 027,61	2 596 897,41	0,00
- Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	102 103,60	102 556,92	0,00
- Rozliczenia międzyokresowe-fundusz remontowy	2 758 484,69	2 460 977,59	0,00
- Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	28 439,32	33 362,90	0,00
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
PASYWA			
Pasywa razem	29 076 472,53	28 056 842,89	0,00
A. Kapitał (fundusz) własny	20 795 945,70	21 373 844,86	0,00
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	14 855 576,05	16 503 889,76	0,00
1. Fundusz udziałowy	274 967,04	281 275,86	0,00
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	11 518,95	11 909,85	0,00
3. Fundusz wkładów budowlanych	14 569 089,06	15 210 684,05	0,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	4 903 062,44	4 709 503,81	0,00
- Fundusz zasobowy	4 903 062,44	4 709 503,81	0,00
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	331,44	331,44	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00	0,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem spółki)	0,00	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto	1 036 976,77	1 160 139,85	0,00
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	8 280 526,83	6 682 998,13	0,00

cmk

Hand

MKG

I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
e) inne	0,00	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	7 086 285,04	5 977 537,12	0,00
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	4 329 522,93	2 919 765,93	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	2 760 041,47	1 228 968,81	0,00
- do 12 miesięcy	2 760 041,47	1 228 968,81	0,00
- w tym od osób uprawnionych	0,00	345 694,88	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	361 283,37	356 107,90	0,00
h) z tytułu wynagrodzeń	143 076,76	134 258,46	0,00
i) inne	1 065 121,33	1 200 421,76	0,00
4. Fundusze specjalne	2 756 742,11	3 057 780,19	0,00
- fundusz remontowy	2 756 742,11	3 057 780,19	0,00
- fundusz ZFŚS	0,00	0,00	0,00
IV. Rozłożenia międzyokresowe	1 194 261,79	705 261,01	0,00
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozłożenia międzyokresowe	1 194 261,79	705 261,01	0,00
- długoterminowe	132 889,13	182 942,00	0,00
- krótkoterminowe	1 061 372,66	522 319,01	0,00
- w tym nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 061 372,66	522 319,01	0,00

unb

fast
nag

2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT za 2022 rok wariant porównawczy (Załącznik nr 2)

Opis	Stan na koniec 2022	Stan na koniec 2021
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	20 168 487,64	20 519 389,99
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	20 144 253,02	20 502 011,89
- dofinansowanie z zysku DGS i z CWN roku ubiegłego (art. 5 ust. 1 i 2 uosm)	924 376,53	726 302,48
- nadwyżka przychodów i kosztów (GZM) z roku ubiegłego	522 319,01	390 952,48
- przychody z opłat i utrzymania nieruchomości	17 101 152,91	17 896 202,76
- przychody z pozostałej działalności (DGS)	1 596 404,57	1 488 554,17
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	24 234,62	17 378,10
B. Koszty działalności operacyjnej	18 068 873,39	19 101 069,16
- koszty utrzymania i eksploatacji nieruchomości	17 525 016,67	18 593 695,63
- koszty działalności własnej	543 856,72	507 373,53
I. Amortyzacja	20 437,66	16 536,91
II. Zużycie materiałów i energii	9 153 647,26	10 306 009,13
III. Usługi obce	1 010 541,33	995 927,50
IV. Podatki i opłaty, w tym:	2 411 734,07	2 454 334,54
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	2 419 831,38	2 353 237,53
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	470 562,15	464 561,20
- emerytalne	226 099,66	222 678,45
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	2 570 615,62	2 501 772,35
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	6 580,34	8 690,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	2 099 614,25	1 418 320,83
D. Pozostałe przychody operacyjne	234 639,72	386 799,38
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	234 639,72	386 799,38
E. Pozostałe koszty operacyjne	220 811,07	53 260,84
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	220 811,07	53 260,84
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	2 113 442,90	1 751 859,37
G. Przychody finansowe	89 232,93	24 195,57
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	89 232,93	24 195,57
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	0,00	1,00
I. Odsetki, w tym:	0,00	1,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H) + (H-I + H-2+H-3)	2 202 676,83	1 776 053,94
J. Podatek dochodowy	206 430,00	198 152,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	959 269,06	419 762,09
1 Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości netto (-)	1 061 372,66	522 319,01
2 Nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości netto (+)	102 103,60	102 566,92
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	1 036 976,77	1 160 139,85

ma

[Signature]

MUS

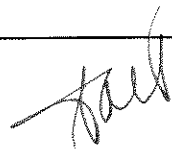
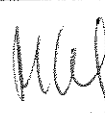
Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Opis	Rok bieżący		Rok poprzedni	
	Z zysków kapitałowych	Z Innych źródeł	Z zysków kapitałowych	Z Innych źródeł
	Pozostałe	Pozostałe	Pozostałe	Pozostałe
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	2 202 675,83		0,00	
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00		0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	-	-	-
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	3 147,01		0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	3 147,01	-	-
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	10 287,96		0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	10 287,96	-	-
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	4 923,58		0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	4 923,58	-	-
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym	14 900,08		0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	14 900,08	-	-
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	0,00		0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	-	-	-
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00		0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	-	-	-
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00		0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	-	-	-
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	1 086 472,00		0,00	
K. Podatek dochodowy	206 430,00		0,00	

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Katarzyna Piłowska



**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GĄDÓW”
za okres od 01.01.2022 r. - do 31.12.2022 r.**

CZĘŚĆ I - Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

1.1.a) Środki trwałe - wartość początkowa

Grupa rodzajowa środków trwałych	Stan na początek roku obrotowego 2022	Zakup [+]	Zwiększenia [+]	Likwidacja [-]	Zmniejszenia [-]	Stan na koniec roku obrotowego 2022
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-x-	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.
Grupa 0	19 511 454,31			12 137,89		19 499 316,42
Grupa 1	37 184 825,96			262 696,18		36 922 129,78
Grupa 2	1 455 328,74	171 495,91		50,12		1 626 774,53
Grupa 3	0,00					0,00
Grupa 4	112 875,00	8 357,49		7 851,12		113 381,37
Grupa 5	1 838,54					1 838,54
Grupa 6	4 028 589,93	487 869,40		102 726,46		4 413 732,87
Grupa 7	124 952,31					124 952,31
Grupa 8	117 107,23	35 704,96		23 171,42		129 640,77
	62 536 972,02	703 427,76	0,00	408 633,19	0,00	62 831 766,59

Klasyfikacja Środków Trwałych: Ad.Grupa 0 -Grunty, w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu, Ad.Grupa 1 -Budynki i lokale, Ad.Grupa 2 -Obiekty inżynierii lądowej i wodnej, Ad.Grupa 3 -Kotły i maszyny energetyczne, Ad.Grupa 4 -Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania, Ad.Grupa 5 -Specjalistyczne maszyny, urządzenia i aparaty, Ad.grupa 6 - Urządzenia techniczne, Ad.Grupa 7 -Środki transportu, Ad.Grupa 8 -Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie.

1.1.b) Środki trwałe - umorzenie

Grupa rodzajowa środków trwałych	Stan na początek roku obrotowego 2022	Umorzenie [+]	Zwiększenia [+]	Likwidacja [-]	Zmniejszenia [-]	Stan na koniec roku obrotowego 2022
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-x-	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.
Grupa 0	18 276 130,28	4 424,63				18 280 554,91
Grupa 1	22 894 412,29	539 509,42		160 623,04		23 273 298,67
Grupa 2	519 680,07	63 134,70		5,53		582 809,24
Grupa 3	0,00					0,00

Grupa 4	102 185,78	8 925,66		7 851,12		103 260,32
Grupa 5	1 838,54					1 838,54
Grupa 6	1 835 231,94	356 037,84		92 595,25		2 098 674,53
Grupa 7	124 952,31					124 952,31
Grupa 8	103 693,77	7 386,91		23 171,42		87 909,26
razem	43 858 124,98	979 419,16	0,00	284 246,36	0,00	44 553 297,78

Klasyfikacja Środków Trwałych: Ad.Grupa 0 -Grunty, w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu, Ad.Grupa 1 -Budynki i lokale, Ad.Grupa 2 -Obiekty inżynierii lądowej i wodnej, Ad.Grupa 3 -Kotły i maszyny energetyczne, Ad.Grupa 4 -Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania, Ad.Grupa 5 -Specjalistyczne maszyny, urządzenia i aparaty, Ad.Grupa 6 -Urządzenia techniczne, Ad.Grupa 7 -Środki transportu, Ad.Grupa 8 -Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie.

1.1.c) Środki trwałe - wartość netto

Grupa rodzajowa środków trwałych	Stan na początek roku obrotowego 2022	Zwiększenia- 1 [+]	Zwiększenia- 2 [+]	Zmniejszenia- 1 [-]	Zmniejszenia- 2 [-]	Stan na koniec roku obrotowego 2022
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-x-	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.
Grupa 0	1 235 324,03			16 562,52		1 218 761,51
Grupa 1	14 290 413,67			641 582,56		13 648 831,11
Grupa 2	935 648,67	171 495,91		63 179,29		1 043 965,29
Grupa 3	0,00					0,00
Grupa 4	10 689,22	8 357,49		8 925,66		10 121,05
Grupa 5	0,00					0,00
Grupa 6	2 193 357,99	487 869,40		366 169,05		2 315 058,34
Grupa 7	0,00					0,00
	13 413,46					
Grupa 8		35 704,96		7 386,91		41 731,51
razem	18 678 847,04	703 427,76	0,00	1 103 805,99	0,00	18 278 468,81

Klasyfikacja Środków Trwałych: Ad.Grupa 0 -Grunty, w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu, Ad.Grupa 1 -Budynki i lokale, Ad.Grupa 2 -Obiekty inżynierii lądowej i wodnej, Ad.Grupa 3 -Kotły i maszyny energetyczne, Ad.Grupa 4 -Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania, Ad.Grupa 5 -Specjalistyczne maszyny, urządzenia i aparaty, Ad.Grupa 6 -Urządzenia techniczne, Ad.Grupa 7 -Środki transportu, Ad.Grupa 8 -Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie.

1.1.d) Środki trwałe - struktura i dynamika wg. wartości początkowej

Grupa rodzajowa środków trwałych	Stan na początek roku obrotowego 2022	Stan na koniec roku obrotowego 2022	Struktura na 31.12.2022r	Dynamika w 2022 r.
1.	2.	3.	4.	5.
-x-	zł, gr.	zł, gr.	%	%
Grupa 0 -Grunty, w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu	19 511 454,31	19 499 316,42	31,03	99,94
Grupa 1 -Budynki i lokale	37 184 825,96	36 922 129,78	58,76	99,29
Grupa 2 -Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 455 328,74	1 626 774,53	2,59	111,78
Grupa 3 -Kotły i maszyny energetyczne	0,00	0,00	0,00	0,00

Grupa 4 -Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	112 875,00	113 381,37	0,18	100,45
Grupa 5 -Specjalistyczne maszyny, urządzenia i aparaty	1 838,54	1 838,54	0,00	100,00
Grupa 6 -Urządzenia techniczne	4 028 589,93	4 413 732,87	7,03	109,56
Grupa 7 -Środki transportu	124 952,31	124 952,31	0,20	100,00
Grupa 8 -Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie	117 107,23	129 640,77	0,21	110,70
	62 536 972,02	62 831 766,59	100,00	103,97

W ciągu roku obrotowego zakupiono środki trwałe na ogólną kwotę 703 427,76 zł, w tym: dźwigi osobowe – 487 869,40 zł, osłony śmietnikowe – budowle na kwotę 171 495,91 zł, oraz maszyny i urządzenia grupy „4” na kwotę 8 357,34 zł w tym Notebook i zestaw komputerowy – 5 478,15 zł.

W roku obrotowym 2022 nastąpiło zmniejszenie wartości początkowej środków trwałych na kwotę 408 633,19 zł., na co składa się przeniesienie na własność odrębną 16 lokali mieszkalnych. Spowodowało to zmniejszenie wartości początkowej gruntów własnych o kwotę 12 137,89 zł., budynków mieszkalnych o kwotę 262 696,18 zł., budowli o kwotę 50,12 zł, oraz dźwigów osobowych o wartość 24 777,61 zł. Spółdzielnia dokonała likwidacji dźwigów na kwotę 77 948,85 zł. oraz sprzętu komputerowego na kwotę 5 860,34 zł.

Roczna kwota umorzenia/amortyzacji rzeczowego majątku trwałego Spółdzielni wyniosła ogółem 979 419,16 zł., w tym: na umorzenie prawa wieczystego użytkowania gruntów przypada kwota 4 424,63 zł.

1.2.a) Wartości niematerialne i prawne - wartość początkowa

Lp.	Stan na początek roku obrotowego 2022	Zakup	Zwiększenia inne	Likwidacja	Sprzedaż	Stan na koniec roku obrotowego 2022
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-x-	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.
1.	172 207,15	0		0		172 207,15
2.	0,00					0,00
3.	0,00					0,00
	172 207,15	0	0,00	0	0,00	172 207,15

Ad.1 -Programy komputerowe

1.2.b) Wartości niematerialne i prawne - umorzenie

Lp.	Stan na początek roku obrotowego 2022	Umorzenie	Zwiększenia inne	Likwidacja	Sprzedaż	Stan na koniec roku obrotowego 2022
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-x-	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.
1.	167 259,64	1 915,17		0		169 174,81
2.	0,00					0,00
3.	0,00					0,00
	167 259,64	1 915,17	0,00	0	0,00	169 174,81

Ad.1 -Programy komputerowe

1.2.c) Wartości niematerialne i prawne - wartość netto

Lp.	Stan na początek roku obrotowego 2022	Zwiększenia- 1 [+]	Zwiększenia- 2 [+]	Zmniejszenia- 1 [-]	Zmniejszenia- 2 [-]	Stan na koniec roku obrotowego 2022
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-x-	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.
1.	4 947,51	0,00		1 915,17		3 032,34
2.	0,00					0,00
3.	0,00					0,00
	4 947,51	0,00	0,00	1 915,17	0,00	3 032,34

Ad.1 -Programy komputerowe

2. Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;

Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

3. Kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10;

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują.

WMT

Stal *Mal*

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysta.

4.1. Wartość początkowa 34 działek gruntu w użytkowaniu wieczystym w 2022 r.

Lp.	Numer działki	Numer księgi wieczyste	Miejscowość, obręb, arkusz mapy	Wartość gruntu na 01.01.2022 r.	Zmiany w ciągu roku		Wartość gruntu na 31.12.2022 r.
					zwiększenia	zmniejszenia	
-X-	-X-	-X-	-X-	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.
1	8/5	00048967/4	Wrocław -obwód Popowice; AM14	22 560,00			22 560,00
2	6/12	00048967/4	Wrocław -obwód Popowice; AM14	669 468,00			669 468,00
3	6/13	00048967/4	Wrocław -obwód Popowice; AM14	570 768,00			570 768,00
4	6/15	00048967/4	Wrocław -obwód Popowice; AM14	223 626,00			223 626,00
5	6/16	00048967/4	Wrocław -obwód Popowice; AM14	329 235,00			329 235,00
6	6/18	00048967/4	Wrocław -obwód Popowice; AM14	489 552,00			489 552,00
7	6/20	00048967/4	Wrocław -obwód Popowice; AM14	114 915,00			114 915,00
8	6/23	00048967/4	Wrocław -obwód Popowice; AM14	805 251,00			805 251,00
9	7/3	00048967/4	Wrocław -obwód Popowice; AM14	16 779,00			16 779,00
10	3/31	00070970/1	Wrocław -obwód Popowice; AM14	63 127,80			63 127,80
11	3/33	00079726/9	Wrocław -obwód Popowice; AM14	17 221,78			17 221,78
12	11/5	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	20 459,00			20 459,00
13	11/11	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	190 906,00			190 906,00
14	11/12	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	400 277,00			400 277,00
15	11/18	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	312 861,51			312 861,51
16	11/19	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	70 543,27			70 543,27
17	11/22	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	13 152,14			13 152,14
18	11/23	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	68 417,70			68 417,70
19	11/24	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	472 679,94			472 679,94
20	11/25	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	273 537,94			273 537,94
21	11/28	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	246 303,71			246 303,71
22	11/29	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	1 022 812,29			1 022 812,29
23	11/30	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	1 659 370,00			1 659 370,00
24	11/39	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	7 445 793,87			7 445 793,87
25	11/43	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	41 683,37			41 683,37
26	11/45	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	625 250,61			625 250,61
27	11/49	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	31 992,65			31 992,65
28	11/51	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	346 078,21			346 078,21
29	11/52	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	351 786,44			351 786,44
30	11/53	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	1 021 253,46			1 021 253,46
31	11/57	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	81 906,50			81 906,50
32	11/60	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	90 667,98			90 667,98
33	11/62	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	97 570,96			97 570,96
34	11/63	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	72 746,78			72 746,78
Razem				18 280 554,91	0,00	0,00	18 280 554,91

ant

Paul Mies

4.2. Powierzchnia 34 działek gruntu w użytkowaniu wieczystym w 2022 r.

Lp.	Numer działki	Numer księgi wieczystej	Miejscowość, obręb, arkusz mapy	Powierzchnia gruntu na 01.01.2022 r.	Zmiany w ciągu roku		Powierzchnia gruntu na 31.12.2022 r.
					zwiększenia	zmniejszenia	
-X-	-X-	-X-	-X-	m ²	m ²	m ²	m ²
1	6/5	00048967/4	Wrocław -obwód Popowice; AM14	160,00			160,00
2	6/12	00048967/4	Wrocław -obwód Popowice; AM14	4 748,00			4 748,00
3	6/13	00048967/4	Wrocław -obwód Popowice; AM14	4 048,00			4 048,00
4	6/15	00048967/4	Wrocław -obwód Popowice; AM14	1 586,00			1 586,00
5	6/16	00048967/4	Wrocław -obwód Popowice; AM14	2 335,00			2 335,00
6	6/18	00048967/4	Wrocław -obwód Popowice; AM14	3 472,00			3 472,00
7	6/20	00048967/4	Wrocław -obwód Popowice; AM14	815,00			815,00
8	6/23	00048967/4	Wrocław -obwód Popowice; AM14	5 711,00			5 711,00
9	7/3	00048967/4	Wrocław -obwód Popowice; AM14	119,00			119,00
10	3/31	00070970/1	Wrocław -obwód Popowice; AM14	378,00			378,00
11	3/33	00079728/9	Wrocław -obwód Popowice; AM14	109,00			109,00
12	11/5	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	154,00			154,00
13	11/11	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	1 437,00			1 437,00
14	11/12	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	3 013,00			3 013,00
15	11/18	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	2 355,00			2 355,00
16	11/19	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	531,00			531,00
17	11/22	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	99,00			99,00
18	11/23	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	515,00			515,00
19	11/24	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	3 558,00			3 558,00
20	11/25	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	2 059,00			2 059,00
21	11/28	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	1 854,00			1 854,00
22	11/29	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	7 699,00			7 699,00
23	11/30	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	12 500,00			12 500,00
24	11/39	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	56 089,00			56 089,00
25	11/43	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	314,00			314,00
26	11/45	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	4 710,00			4 710,00
27	11/49	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	241,00			241,00
28	11/51	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	2 607,00			2 607,00
29	11/52	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	2 650,00			2 650,00
30	11/53	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	7 582,00			7 582,00
31	11/57	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	617,00			617,00
32	11/60	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	683,00			683,00
33	11/62	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	735,00			735,00
34	11/63	00166555/6	Wrocław -obwód Popowice; AM15	548,00			548,00
Razem				136 031,00	0,00	0,00	136 031,00

Oplata roczna z tytułu prawa wieczystego użytkowania gruntów w 2022 r. wyniosła 704.274,45 zł.

5. Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej Spółdzielni nie występuje.

6. Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują;

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej Spółdzielni nie występuje.

7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;

Spółdzielnia w roku obrotowym dokonała odpisów aktualizujących wartość należności trudno ściągalnych będących w egzekucji komorniczej, na kwotę 1.203,73 zł. Natomiast na skutek bezskutecznej egzekucji, nieściągalnej należności rozwiązano odpis na kwotę 146,97 zł.

Stan na 01.01.2022 r. = 117 522,35 zł.

Zwiększenia = 1 203,73 zł.

Wykorzystanie = 0,00 zł.

Rozwiązanie = 146,97 zł.

Stan na 31.12.2022 r. = 118 579,11 zł.

8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.

W Spółdzielni nie występuje.

9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych, oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

ZESTAWIENIE ZMIAN W FUNDUSZACH S.M. „GAŁÓW” W 2022 R.

Lp.	Nazwa funduszu	Stan na 01.01.2022r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2022r.
1.	2.	3.	4.	5.	6.
-x-	-x-	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.
1.	Fundusz udziałowy	281 275,86	0,00	6 308,82	274 967,04
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	11 909,85	0,00	390,90	11 518,95
3.	Fundusz wkładów budowlanych	15 210 684,05	162 481,57	804 076,56	14 569 089,06
4.	Razem fundusz podstawowy [poz.1-3]	15 503 869,76	162 481,57	810 776,28	14 855 575,05
5.	Fundusz zasobowy	4 709 503,81	670 771,13	477 212,50	4 903 062,44
6.	Fundusz z aktualizacji aktywów i pasywów	331,44	0,00	0,00	331,44
7.	Inne fundusze zasadnicze	0,00	-	-	0,00
8.	Razem fundusz własny [poz.4-7]	20 213 705,01	833 252,70	1 287 988,78	19 758 968,93
9.	Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Fundusz remontowy	596 802,60	2 615 793,07	3 214 338,25	-1 742,58
11.	Razem fundusze specjalne [poz.9-10]	596 802,60	2 615 793,07	3 214 338,25	-1 742,58
	Ogółem fundusze SM Gałów [poz.8+11]	20 810 507,61	3 449 045,77	4 502 327,03	19 757 226,35

Objaśnienia dotyczące zmian funduszy własnych S. M. „Gądów” w 2022 r.

1) Fundusz udziałowy	
Stan na 01.01.2022 r.	281 276,86 zł.
Zmniejszenie:	
- o wypłacone udziały	6 308,82 zł.
2) Fundusz mieszkaniowy	
Stan na 01.01.2022 r.	11 909,85 zł.
Zwiększenia :	
- o umorzenie wyodrębnionego lokalu mieszkalnego	0,00 zł.
- o spłatę umorzonego kredytu	0,00 zł.
Zmniejszenie:	
- o umorzenie środków trwałych	390,90 zł.
- o wartość początkową wyodrębnionego lokalu mieszkalnego	0,00 zł.
3) Fundusz budowlany	
Stan na 01.01.2022 r.	15 210 684,05 zł.
Zwiększenia :	
- o umorzenia wyodrębnionych lokali mieszkalnych	162 481,57 zł.
Zmniejszenie:	
- o umorzenie środków trwałych	525 625,85 zł.
- o wartość początkową wyodrębnionych lokali mieszkalnych	278 450,71 zł.
4) Fundusz zasobowy	
Stan na 01.01.2022 r.	4 709 503,81 zł.
Zwiększenia o:	
wartość początkową środków trwałych przyjętych na majątek, w tym:	
- dźwig	487 869,40 zł.
- budowle	171 495,91 zł.
- umorzenie dot. środków trwałych zlikwidowanych tytułem wyodrębnień lokali	11 405,82 zł.
Zmniejszenia o:	
- wartość środków trwałych zlikwidowanych na skutek wyodrębnień	24 636,65 zł.
- wartość sfinansowanych środków trwał. Urząd. Sport.	22 509,00 zł.
- umorzenie użytkowania wieczystego gruntów	4.424,63 zł.
- umorzenie budynków	8 679,60 zł.
- umorzenie budowli	61 534,65 zł.
- umorzenie dźwigów	336 939,51 zł.
- umorzenie urządzeń technicznych – szlabany	18 488,67 zł.
- umorzenie spłaty kredytu lokalu m	0,00 zł.
5) Fundusz z aktualizacji aktywów i pasywów	
Stan na 01.01.2022 r.	331,44 zł.
Stan na 31.12.2022 r.	331,44 zł.
6) Fundusz remontowy	
Stan na 01.01.2022 r.	596 802,60 zł.
Zwiększenia :	
- o odpisy na fundusz remontowy za 2022 r.	2 338 051,36 zł.
- o dofinansowanie z wyniku finansowego	248 699,43 zł.
- o zwrócone odszkodowania dot. f. remont	29 042,28 zł.
Zmniejszenia:	

Wuf

[Signature] *[Signature]*

- poniesione koszty remontów

3 214 338,25 zł.

10. Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

Spółdzielnia w roku obrotowym 2022 uzyskała ogółem dodatni wynik finansowy stanowiący zysk netto (nadwyżkę bilansową netto) w kwocie 1 996.245,83 zł. Nadwyżka bilansowa składa się z:

1. wyniku z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości 959 269,06 zł., który przechodzi na rok następny, zgodnie z przepisami na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości,
2. wyniku z pożytków z częściach wspólnych nieruchomości w wysokości 308.665,13 zł., które również przeznacza się na zwiększenie przychodów tych nieruchomości i pokrycie ich wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem, zgodnie z art. 5 ust 1 uosm,
3. wyniku z tytułu otrzymanych odszkodowań za poniesione szkody oraz koszty związane z ich usuwaniem, w wysokości 7.334,93 zł., które zgodnie z Regulaminem Funduszu Remontowego S.M. „Gądów” § 4 ust. 1 pkt 2 i 3, przeznacza się na jego zwiększenie wpływów,
4. oraz z pozostałej kwoty nadwyżki bilansowej w wysokości 720.976,71 zł., którą Zarząd proponuje przeznaczyć na:
 - a) zwiększenie przychodów nieruchomości na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem w wysokości 320.976,71 zł., zgodnie z art. 5 ust 2 uosm,
 - b) zwiększenie wpływów na funduszu remontowym nieruchomości w wysokości 400.000 zł.

11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

Spółdzielnia nie tworzy rezerw.

12. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty.

Zgodnie z obowiązującymi umowami i wewnętrznymi regulaminami w Spółdzielni.

13. Łączna kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania zabezpieczone na majątku.

14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie;

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni wystąpiły czynne i bierne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2022 r.	Stan na 31.12.2022 r.
1.	2.	3.
x	zł, gr.	Zł, gr.
1. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów krótkoterminowe, w tym:	33.362,90	4.923,58

15. W przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową;

a) Wynik na GZM na dzień 31.12.2022 roku wykazuje saldo w kwocie 959.269,06 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie:

- aktywa poz. B.IV w kwocie 102.103,60 zł,
- pasywa poz. B.IV. w kwocie 1.061.372,66 zł,

Salda w gospodarce zasobami mieszkaniowymi – załącznik nr 1.

b) Fundusz remontowy na dzień 31.12.2022 roku wykazuje saldo w kwocie – 1.742,58 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie:

- aktywa poz. B. IV w kwocie 2.758.484,69 zł,
- pasywa poz. B.III. w kwocie 2.756.742,11 zł,

Salda funduszu remontowego nieruchomości – załącznik nr 2.

16. Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych;

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania warunkowe

17. W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

- a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
- b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,

c) tabelę zmian w funduszu z aktualizacji wyceny obejmującą stan funduszu na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego;

W Spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu a, b i c

18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2017 r. poz. 1876, 2361 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62, 106 i 138),

b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2065, 2486 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62, 106 i 138).

Środki pieniężne na rachunkach VAT na 31.12.2022 r.

Lp.	Bank	Rachunek nr	Kwota
1.	PKO BP SA - Oddział 3 Wrocław	40 1020 5242 0000 2102 0420 5324	0,00

CZĘŚĆ II - Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

1. Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług.

W roku obrotowym 2022 r. Spółdzielnia uzyskała przychody ze sprzedaży w kwocie 19.646.168,63 zł. Dominujący udział, tj. 91,75 % w strukturze przychodów stanowi sprzedaż dotycząca lokali mieszkalnych, natomiast 8,25 % to sprzedaż dotycząca lokali użytkowych i pozostałe przychody usług.

2. W przypadku spółdzielni, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych.

Nie dotyczy.

3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

5. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

Prezentuje nota podatkowa będąca załącznikiem do Sprawozdania Finansowego.

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania.

W 2022 roku Spółdzielnia nie poniosła kosztów na wytworzenie we własnym zakresie środków trwałych.

8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

9. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.

Nie dotyczy.

10. Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie;

Nie dotyczy.

11. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.

Nie dotyczy.

CZĘŚĆ III - Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.

Nie dotyczy.

CZĘŚĆ IV - objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.

Spółdzielnia nie jest zobligowana do sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych.

CZĘŚĆ V Informacje o:

1) charakterze i celu gospodarczym zawartych przez spółdzielnię umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;

2) transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;

Nie dotyczy.

3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe;

Informacje o przeciętnym w roku obrotowym i poprzednim zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.

Przeciętne zatrudnienie w Spółdzielni w roku 2022 wyniosło ogółem 33,94 etaty, w tym:

- pracowników umysłowych..... 12,92
- pracowników na stanowiskach robotniczych 21,02.

4) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu;

Nie dotyczy Spółdzielni

5) pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty,

W Spółdzielni zjawisko nie występuje.

6) kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących spółdzielni, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz

wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów;

W Spółdzielni zjawisko nie występuje.

7) Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

- a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,
- b) inne usługi poświadczające,
- c) usługi doradztwa podatkowego,
- d) pozostałe usługi.

Spółdzielnia nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego w świetle art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości.

CZĘŚĆ VI - Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych

1) Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na fundusz własny z podaniem ich kwot i rodzaju;

Nie dotyczy.

2) informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;

Nie dotyczy.

3) przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;

Żadna z powyższych sytuacji w Spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła.

4) Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

W sprawozdaniu finansowym za rok 2022 występuje porównywalność danych ze sprawozdaniem za rok 2021.

CZĘŚĆ VII

1) informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:

- a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,**
- b) procentowym udziale,**
- c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,**
- d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,**
- e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,**
- f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,**
- g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia;**

2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi;

3) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których spółdzielnia posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;

4) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:

- a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępianie od konsolidacji,**
- b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,**
- c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:**

- przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,

- wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy,

- wartość aktywów,

- przeciętne roczne zatrudnienie,

d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane;

5) informacje o:



- a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,
- b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne;
- 6) nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

Cały punkt 7 nie dotyczy spółdzielni

CZĘŚĆ VIII – Informacje dotyczące połączenia spółek

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:

- 1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:
 - a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
 - b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
 - c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji;
- 2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:
 - a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
 - b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
 - c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

Cały punkt 8 nie dotyczy spółdzielni

CZĘŚĆ IX - zagrożenia dla kontynuacji działalności

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez spółdzielnię działań mających na celu eliminację niepewności.

Nie dotyczy.

CZĘŚĆ X Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy spółdzielni.”
Nie dotyczy..

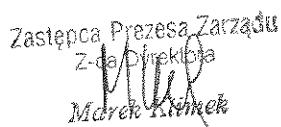
Główny Księgowy
Katarzyna Pludowska

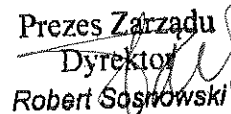
Zarząd
Robert Sosnowski
Marek Klimek

Wrocław, 28-03-2023 r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Katarzyna Pludowska

Zastępca Prezesa Zarządu
Z-ca Dyrektora

Marek Klimek

Prezes Zarządu
Dyrektor

Robert Sosnowski

FUNDUSZ REMONTOWY - WYKONANIE ZA 2022 ROK - S.M. "GĄDÓW"

Lp.	Nieruchomość - adres	Nr. bud.	BUDYNKI				TERENY WSPÓLNE				DZIAŁKI				FUNDUSZ REMONTOWY - OGÓŁEM				BILANS ZAMKNIĘCIA na 31.12.2022 r.								
			BO		WYDATKI		WPŁYWY		WYDATKI		WPŁYWY		BO-DZIAŁKI		WYDATKI		WPŁYWY		WYDATKI		BZ		WYNIK [E]		WYNIK [F]		
			na 01.01.2022 r.	za 01-12-2022 r.	na 01-12-2022 r.	za 01-12-2022 r.	na 01-01-2022 r.	za 01-12-2022 r.	na 01-01-2022 r.	za 01-12-2022 r.	na 01-01-2022 r.	za 01-12-2022 r.	na 01-01-2022 r.	za 01-12-2022 r.	na 01-01-2022 r.	za 01-12-2022 r.	na 01-01-2022 r.	za 01-12-2022 r.	na 01-01-2022 r.	za 01-12-2022 r.	na 31.12.2022 r.	za 01-12-2022 r.	na 31.12.2022 r.	za 01-12-2022 r.			
1	BYSTRZYCKA 57-63	B01	-229 045,20	35 015,48	7 040,75	-201 069,47	-27 528,41	8 954,40	4 942,69	-23 571,70	0,00	0,00	0,00	-255 574,61	43 970,88	11 983,44	-224 597,17	-224 597,17	0,00	0,00	0,00	0,00	-150 467,30	-150 467,30	0,00	0,00	
2	BYSTRZYCKA 58-67	B02	73 003,83	43 108,22	11 321,85	104 870,10	-30 801,20	11 032,55	5 078,77	-28 947,42	-61 563,49	3 447,84	168 274,33	-226 359,38	87 559,61	185 073,05	-134 401,24	-134 401,24	0,00	0,00	0,00	0,00	-134 401,24	-134 401,24	0,00	0,00	
3	BYSTRZYCKA 58-68A	B03	38 646,26	42 845,48	12 848,09	68 444,65	-30 866,00	11 039,52	5 078,77	-28 905,35	-175 831,63	3 450,00	1 559,96	-173 940,64	-171 091,42	57 135,00	20 465,02	-134 401,24	-134 401,24	0,00	0,00	0,00	0,00	166 277,33	166 277,33	0,00	0,00
4	BYSTRZYCKA 71-71A	B04	223 423,19	54 500,45	14 528,39	263 395,25	-40 010,48	14 007,84	7 697,08	-38 702,70	-40 270,49	4 371,12	4 321,45	-69 415,22	120 138,84	72 895,41	26 746,92	166 277,33	166 277,33	0,00	0,00	0,00	0,00	91 071,42	91 071,42	0,00	0,00
5	BYSTRZYCKA 72-83	B05	87 277,57	52 283,39	13 422,23	136 136,73	-41 072,58	13 389,96	7 693,77	-35 867,31	0,00	0,00	0,00	0,00	48 205,87	65 532,35	20 786,90	91 071,42	91 071,42	0,00	0,00	0,00	0,00	-29 652,17	-29 652,17	0,00	0,00
6	KŁODNICKA 3-5	B06	163 394,52	37 754,72	13 411,80	197 747,44	-26 332,48	8 305,77	4 504,92	-21 501,63	-184 459,73	2 611,32	49 65	-195 898,06	-60 417,61	48 731,81	17 566,37	-29 652,17	-29 652,17	0,00	0,00	0,00	0,00	87 463,69	87 463,69	0,00	0,00
7	KŁODNICKA 7-9	B07	157 116,36	39 544,03	28 982,78	167 637,61	-25 545,76	8 337,97	4 573,70	-21 785,48	-52 389,67	2 605,80	8 664,57	-58 448,44	75 176,94	50 487,60	42 201,05	87 463,69	87 463,69	0,00	0,00	0,00	0,00	82 047,93	82 047,93	0,00	0,00
8	KŁODNICKA 27-45	B08	706 770,11	217 638,28	251 673,35	872 735,04	-168 011,76	54 773,89	29 969,42	-143 107,49	-281 982,53	17 117,76	192 705,15	-447 579,92	258 765,82	288 530,03	454 247,92	82 047,93	82 047,93	0,00	0,00	0,00	0,00	15 178,22	15 178,22	0,00	0,00
9	KWISKA 2-8	B09	9 785,23	33 190,65	5 977,31	35 774,57	-24 435,87	8 033,16	4 407,84	-20 800,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	KWISKA 2A-3A	B10	-158 135,78	33 816,27	7 985,90	-133 285,31	-24 316,60	8 056,20	4 407,64	-20 800,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	KWISKA 10-18	B11	-28 539,48	32 474,86	8 064,37	-74 948,97	-24 435,87	8 033,16	4 407,84	-20 800,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	KWISKA 11-13	B12	-74 834,22	33 598,48	14 033,02	-45 268,76	-24 316,60	8 056,20	4 407,64	-20 800,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	KWISKA 11-13	B13	134 430,95	42 874,80	31 704,92	144 596,14	-27 448,78	11 055,84	5 078,77	-21 805,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14	KWISKA 15-21	B14	-295 297,92	35 984,72	23 062,61	-242 415,71	-27 448,78	11 055,84	5 078,77	-21 805,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15	KWISKA 23-33	B15	47 454,44	95 285,43	83 381,64	59 376,33	-70 325,93	23 255,99	12 743,63	-69 413,23	-228 058,32	5 885,35	167 111,65	-389 304,51	-251 529,16	124 405,77	263 217,12	-309 339,51	-309 339,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	KWISKA 35-39	B16	-112 580,02	28 165,73	5 144,38	-81 558,97	-30 848,44	6 715,80	3 715,91	-17 681,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17	KWISKA 41-43	B17	51 292,57	40 674,32	10 492,86	81 484,23	-38 635,94	10 440,12	5 078,77	-25 970,69	-45 765,09	3 823,68	6 244,16	-49 746,57	-251 529,16	124 405,77	263 217,12	-309 339,51	-309 339,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18	KWISKA 45-51	B18	2 363,82	34 775,77	10 899,98	26 173,65	-27 448,78	8 922,95	4 925,54	-23 427,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19	KWISKA 53-53	B19	232 456,39	94 882,54	28 884,84	300 974,09	-71 375,56	23 932,28	12 802,89	-49 784,97	-374 393,37	5 088,20	1 702,78	-370 087,55	-212 222,54	123 784,02	41 370,31	-130 808,83	-130 808,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20	LEGnicka 74-100	B20	928 236,86	113 389,59	308 848,55	733 777,90	-88 076,64	28 968,73	15 843,10	-74 944,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	LEGnicka 118-128	B21	380 976,89	52 891,47	10 635,41	493 044,75	-41 706,51	13 560,40	7 485,85	-35 804,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	LEGnicka 130-140	B22	56 924,42	52 492,32	10 585,99	97 376,75	-41 461,88	13 480,49	7 422,22	-33 398,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	LEGnicka 142-156	B23	275 894,08	71 118,28	22 352,30	324 860,06	-55 995,67	18 269,92	10 032,69	-47 723,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24	HALOPANIEWSKA 1-3	B24	63 935,47	37 851,41	14 870,68	87 016,22	-27 448,78	11 055,84	5 078,77	-21 805,56	-194 000,11	2 318,80	4 059,31	-195 240,62	-46 502,11	47 351,27	218 677,40	-124 824,02	-124 824,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
25	HALOPANIEWSKA 5-7	B25	134 169,45	35 525,28	208 884,50	-40 169,77	-27 448,78	11 055,84	5 078,77	-21 805,56	-11 820,22	3 447,84	14 020,97	-22 383,35	137 030,20	58 772,96	34 695,68	161 770,61	161 770,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	NA OSTATNIM GR. 10-12	B26	183 414,76	44 292,59	14 595,94	213 111,41	-33 901,34	11 032,55	5 078,77	-28 947,55	-58 861,27	3 447,85	165 567,44	-219 980,86	-72 032,59	57 410,21	183 015,40	-197 697,78	-197 697,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	NA OSTATNIM GR. 14-16	B27	18 670,01	42 928,80	11 399,19	50 230,52	-27 448,78	11 032,55	5 078,77	-28 947,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28	NA OSTATNIM GR. 28-34	B28	67 610,88	35 105,39	27 611,85	74 944,39	-27 448,78	11 032,55	5 078,77	-28 947,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29	NA OSTATNIM GR. 36-46	B29	312 228,50	92 359,91	80 043,50	326 144,01	-71 567,27	23 371,07	12 764,24	-60 980,44	-15 847,87	5 801,24	16 840,69	-28 790,32	224 931,46	122 231,22	109 651,43	237 403,25	237 403,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30	NA OSTATNIM GR. 48-52	B30	74 928,67	26 132,60	63 035,57	37 026,70	-20 444,44	13 052,76	7 182,91	-17 651,55	-146 880,99	4 078,68	2 562,35	-145 164,66	56 862,25	68 753,57	65 110,18	71 505,63	71 505,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31	NA OSTATNIM GR. 54-58	B31	281 479,16	52 922,13	55 365,55	248 737,44	-27 448,78	11 032,55	5 078,77	-28 947,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32	NA OSTATNIM GR. 58-64	B32	124 493,28	34 592,57	65 488,81	93 967,34	-27 448,78	11 032,55	5 078,77	-28 947,55	-34 084,67	5 819,97	10 747,74	-88 928,44	-74 107,52	121 560,48	74 933,84	-27 980,88	-27 980,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33	NA OSTATNIM GR. 66-76	B33	82 355,08	91 728,46	51 346,63	122 734,91	-27 448,78	11 032,55	5 078,77	-28 947,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
34	NA OSTATNIM GR. 78-82	B34	-73 581,07	26 242,50	13 962,73	-41 300,20	-20 444,44	6 715,80																			

Wrocław, dnia 27.03.2023 r.
Sporządził: Katarzyna Piłdowska

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Katarzyna Piłdowska
Katarzyna Piłdowska

[Signature]

ROZLICZENIE 37 NIERUCHOMOŚCI ZA OKRES 01/2022 - 12/2022

W ZAKRESIE GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Nieruchomość ...
 Pow. działki(ek) 109 590,00 [m2]
 Pow. lokali mieszkalna 131 817,41 [m2]
 Pow. lokali wg. udziałów 132 646,36 [m2]

Adres nieruchomości:
 Razem B01-B38

Wrocław

L.p.	Wyszczególnienie	Jed.	Nadwyżka / Niedobór za rok 2021	Przychody 2022 r.	Koszty 2022 r.	Wynik za 2022 r. (H)	BZ na 31.12.2022 r. (H)	Struktura kosztów za 2022 r.
			[d, gr.]	[d, gr.]	[d, gr.]	[d, gr.]	[d, gr.]	[%]
1	Eksploatacja, w tym:	[m2]	425 201,00	4 043 492,53	3 604 885,90	438 606,63	864 127,83	20,69%
1.1	Wynik (+/-) z 2021 r.	.	425 201,00					
1.2	Pożyczki z CWN z 2021 r. [art.5 ust.1 ustawy o s.m.]	.		213 992,55				
1.3	Pożyczki z DGS (+) z 2021 r.	.		924 376,53				
1.4	Przychody eksploatacyjne	.		2 905 123,45				
1.5	Koszty - Koszty eksploatacyjne	.			334 731,82			
1.6	Koszty - Gospodarcze domów	.			860 495,49			
1.7	Koszty - Konserwatorzy	.			672 147,78			
1.8	Koszty - Tereny wspólne	.			106 183,84			
1.9	Koszty - Narzut kosztów ogólnych	.			1 630 996,97			
1.10	Koszty - Koszty LU w bud. mieszkalnych [-]	.			0,00			
2	Domofony, w tym:	[lok.]	1 935,06	43 352,42	45 348,71	1 986,29	61,23	0,28%
2.1	Wynik (+/-) z 2021 r.	.	1 935,06					
2.2	Przychody z opłat	.		43 352,42				
2.3	Koszty - Koszty eksploatacyjne	.			45 348,71			
3	Dźwigi, w tym:	[m2]	11 928,76	359 564,72	400 008,26	-40 443,54	-52 370,30	-2,30%
3.1	Wynik (+/-) z 2021 r.	.	-11 928,76					
3.2	Przychody z opłat	.		359 564,72				
3.3	Koszty - Energia elektryczna	.			131 289,94			
3.4	Koszty - Dozór techniczny	.			47 040,00			
3.5	Koszty - Pomiar elektryczny	.			44 593,58			
3.6	Koszty - Konserwacja	.			143 175,16			
3.7	Koszty - RESURS - badanie dźwigu	.			14 944,50			
3.8	Koszty - Narzut kosztów ogólnych	.			18 965,08			
3.9	Koszty - Korekta kosztów [-]	.			0,00			
4	Sieć chłodzenia terenu, w tym:	[m2]	-1 516,43	94 974,33	83 497,75	11 476,58	9 980,15	0,48%
4.1	Wynik (+/-) z 2021 r.	.	-1 516,43					
4.2	Przychody z opłat	.		94 974,33				
4.3	Koszty - Koszty eksploatacyjne	.			83 497,75			
5	Odpisy na fundusz remontowy, w tym:	[m2]	0,00	2 337 710,08	2 337 710,08	0,00	0,00	13,42%
5.1	Odpis na fundusz remontowy nieruchomości - LM	.	0,00	1 740 441,73	1 740 441,73			
5.2	Odpis na fundusz remontowy terenów wspólnych - TW	.		506 463,73	506 463,73			
5.3	Odpis na fundusz remontowy dźwigów - DZ	.		90 804,62	90 804,62			
6	Energia elektryczna, w tym:	[m2]	-17 315,71	205 207,69	218 513,54	-13 305,85	-30 621,58	-1,25%
6.1	Wynik (+/-) z 2021 r.	.	-17 315,71					
6.2	Przychody z opłat	.		205 207,69				
6.3	Koszty - Koszty zakupu	.			218 513,54			
7	Gas, w tym:	[m2]	55 616,99	399 324,85	331 340,05	67 984,80	123 601,79	1,90%
7.1	Wynik (+/-) z 2021 r.	.	55 616,99					
7.2	Przychody z opłat	.		399 324,85				
7.3	Koszty - Koszty zakupu	.			331 340,05			
8	Centrale powietrzne (COP), w tym:	[m2]	0,00	5 785 330,08	4 065 523,42	1 719 806,66	1 719 806,66	23,33%
8.1	Wynik (+/-) z 2021 r.	.	0,00					
8.2	Przychody z opłat	.		5 785 330,08				
8.3	Koszty - Koszty zakupu	.			4 065 523,42			
9	Ciepła woda (CW), (CW-R), w tym:	[m3], [ok.]	0,00	1 672 584,98	1 672 584,98	0,00	0,00	0,40%
9.1	Wynik (+/-) z 2021 r.	.	0,00					
9.2	Przychody z opłat	.		1 672 584,98				
9.3	Koszty - Koszty zakupu	.			1 672 584,98			
10	Woda zimna (WZ), (WZ-R), w tym:	[m3], [ok.]	0,00	2 405 852,87	2 405 852,87	0,00	0,00	13,81%
10.1	Wynik (+/-) z 2021 r.	.	0,00					
10.2	Przychody z opłat	.		2 405 852,87				
10.3	Koszty - Koszty zakupu	.			2 405 852,87			
11	Woda zimna - abonament (WZ-A), w tym:	[ok.]	-2 888,78	8 856,74	5 304,48	3 552,26	653,48	0,03%
11.1	Wynik (+/-) z 2021 r.	.	-2 888,78					
11.2	Przychody z opłat	.		8 856,74				
11.3	Koszty - Koszty zakupu	.			5 304,48			

Handwritten signature

Handwritten signature

12.	Podatek od nieruchomości - LM, w tym:	[m2]	-7 296,22	146 181,27	136 730,25	9 451,02	2 164,80	0,78%
12.1	Wynik (+/-) z 2021 r.		-7 296,22					
12.2	Przychody z opłat			146 181,27				
12.3	Koszty - Koszty poniesione				136 730,25			
13.	Podatek od nieruchomości - TW, w tym:	[m2]	-2 133,33	79 225,37	63 538,32	15 687,05	13 663,72	0,36%
13.1	Wynik (+/-) z 2021 r.		-2 133,33					
13.2	Przychody z opłat			79 225,37				
13.3	Koszty - Koszty poniesione				63 538,32			
14.	Wieczyste użytkowanie gruntu, w tym:	[m2]	822,60	604 111,38	603 219,00	892,38	7 114,98	3,46%
14.1	Wynik (+/-) z 2021 r.		822,60					
14.2	Przychody z opłat			604 111,38				
14.3	Koszty - Koszty poniesione				603 219,00			
15.	Opłaty komunalne, w tym:	[m3], [os.]	0,00	1 367 032,88	1 367 032,88	0,00	0,00	7,85%
15.1	Wynik (+/-) z 2021 r.		0,00					
15.2	Przychody z opłat			1 367 032,88				
15.3	Koszty - Koszty poniesione				1 367 032,88			
16.	Opłata za ścieki, opadów, w tym:	[m2]	-15 059,14	81 460,82	45 367,30	36 093,52	21 034,38	0,28%
16.1	Wynik (+/-) z 2021 r.		-15 059,14					
16.2	Przychody z opłat			81 460,82				
16.3	Koszty - Koszty poniesione				45 367,30			
17.	Opłata za ścieki, opadów - TW, w tym:	[m2]	-5 677,19	47 510,37	36 321,96	11 188,41	5 611,22	0,21%
17.1	Wynik (+/-) z 2021 r.		-5 677,19					
17.2	Przychody z opłat			47 510,37				
17.3	Koszty - Koszty poniesione				36 321,96			
	Razem		419 762,09	17 961 866,72	17 422 459,75	2 259 313,63	2 679 075,72	100,00%
	Rozłożenie CO za 2022 r. (+) NADPŁATA(-) NIEOPŁATA	[zł]					1 719 866,66	
	OGÓŁEM WYNIK GZM		419 762,09	17 961 866,72	17 422 459,75	2 259 313,63	959 269,00	
18.	Różnica między GZM z GWN [art. 5 ust. 1 ustawy o.e.m.] w tym:						316 000,06	
18.1	z tytułu: GWN - [na pokrycie kosztów eksploatacji]						308 685,13	
18.2	z tytułu: kar umownych, otrzymane odszkodowania, złom, - koszty usuwania szkód (+/-) [na fundusz remontowy]						7 314,93	
	Suma1 [poz.1_poz.18]						1 275 269,12	

Lp.	Wyszczególnienie - F. remontowy	Jed.	DO - 2022 r. (Nadwyżka / Niedobór za rok 2021)	Przychody 2022 r.	Koszty - 2022 r.	Wynik za 2022 r. (+/-) (kol. 5-kol.6)	BZ - na 31.12.2022 r. (+/-)	Struktura kosztów za 2022 r.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
19.	F. remontowy - budynki B.O. na 01.01.2022 r.	[m2]	4 405 960,05					
19.1	Wpływy - Odpis (lok. mieszkalne)			1 740 441,73				
19.2	Wpływy - Odpis (lok. użytkowe)			246,96				
19.3	Wpływy - Uchwała WZCZ			248 699,43				
19.4	Wpływy - Z tytułu ubezpieczenia, pokrycia kosztów usterek			29 042,28				
19.5	Wydatki - Remonty budowlane				233 063,74			
19.6	Wydatki - Remonty ekranów międzyoklennych				23 432,50			
19.7	Wydatki - Remont - docieplenie ścian balkonowych				237 838,89			
19.8	Wydatki - Remonty dachów				300 228,51			
19.9	Wydatki - Remonty Instal. ZWI kanalizacji				0,00			
19.10	Wydatki - Remonty dróg i chodników				92 064,16			
19.11	Wydatki - Remont wejść do budynku				0,00			
19.12	Wydatki - Remont Instal. gazowej				84 266,06			
19.13	Wydatki - Remont Instal. wentyl.				0,00			
19.14	Wydatki - Budowlane - okresowe				33 866,52			
19.15	Wydatki - Remont sieci wod-kan.				37 652,79			
19.16	Wydatki - Malowanie kl.schodowych				428 632,22			
19.17	Wydatki - Remont Instal. elekt.				37 975,23			
19.18	Wydatki - Nadzór inwestorski - LM				0,00			
	F. remontowy - budynki RAZEM	[m2]	4 405 960,05	2 018 430,40	1 958 449,44	59 980,96	4 405 841,01	65,07%
20.	F. remontowy - TW B.O. na 01.01.2022 r.	[m2]	-1 548 742,35					
20.1	Wpływy - Odpis (lok. mieszkalne)			506 483,73				
20.2	Wpływy - Odpis (lok. użytkowe)			71,88				
20.3	Wydatki - Nadzór inwestorski TW				0,00			
20.4	Wydatki - Remont sieci wod-kan. - TW				27 283,11			
20.5	Wydatki - Remont dróg, chodników, parkingów - TW				250 549,05			
	F. remontowy - TW RAZEM	[m2]	-1 548 742,35	506 535,61	277 832,16	228 703,45	-1 320 836,90	9,23%
21.	F. remontowy - dźwigi B.O. na 01.01.2022 r.	[m2]	-2 464 834,76					
21.1	Wpływy - Odpis (lok. mieszkalne)			90 804,62				
21.2	Wpływy - Odpis (lok. użytkowe)			22,44				
21.3	Wydatki - Remonty dźwigów				773 636,99			
21.4	Wydatki - Zakup dźwigów				0,00			
	F. remontowy - dźwigi RAZEM	[m2]	-2 464 834,76	90 827,06	773 636,99	-682 809,93	-3 147 644,69	25,70%
	Fundusz Remontowy OGÓŁEM		392 382,94	2 615 793,07	3 009 918,59	-394 125,52	-1 742,58	100,00%
22.	Zadłużenie w opłatach mieszkaniowych na 31.12.2022 r.	[zł]					604 423,36	

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Katarzyna Piłdowska

100%

100%

