

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWO-BUDOWLANA
„SPOŁEM”
02-548 Warszawa, ul. Olesińska 19
tel./fax 22 845 12 04
NIP 525-10-00-425, REGON 001572479

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWO – BUDOWLANA

„SPOŁEM” w Warszawie

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA 2022 ROK

czerwiec 2023 rok

**WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „SPOŁEM” za rok 2022**

I. Dane informacyjne

- 1. Nazwa Spółdzielni:** Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „SPOŁEM”
- 2. Siedziba Spółdzielni:** ul. Olesińska 19 02-548 Warszawa
- 3. Podstawowy przedmiot działalności:**
Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi;
- 4. Organ rejestrowy:** Krajowy Rejestr Sądowy Nr. KRS 0000024541
z dnia 19.07.2001 rok.
- 5. Numer identyfikacji podatkowej:**
525-10-00-425

II. Wskazanie czasu trwania spółdzielni

Czas trwania działalności Spółdzielni jest nieograniczony

III. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2022 do 31.12.2022.
Sprawozdanie finansowe Spółdzielni zawiera dane finansowe za bieżący okres obrotowy oraz porównywalny okres poprzedni.

IV. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez spółdzielnię działalności, w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmienionym zakresie.

V. Omówienie przyjętych zasad /polityki / rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów, pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie w jakim ustawa pozostawia Spółdzielni prawo wyboru.

Wykazane w bilansie na koniec roku obrotowego aktywa i pasywa za rok 2022 wyceniono stosując zasady określone w Ustawie o rachunkowości uwzględniając kontynuację działalności i zasady ostrożnej wyceny. Sprawozdanie finansowe uwzględnia specyfikę działalności wynikającej z ustawy o prawie spółdzielcze i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

V.1 Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenione są zgodnie z ustawą o rachunkowości z dnia 29.09.1994 roku z późniejszymi zmianami, według ceny nabycia pomniejszone o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe.

Środki trwałe amortyzowane są metoda liniową, według stawek określonych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych.

Środki trwałe do wartości 10.000,00 zł. amortyzowane są jednorazowo, w kwocie odpowiadającej ich wartości w momencie przekazania ich do użytkowania.

V.2 Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenione są w wartości nominalnej.

V.3 Rzeczowe składniki aktywów obrotowych wycenione są według cen nabycia.

V.4 Należności i zobowiązania wycenione są w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem metody ostrożnej wyceny.

V.5 Rezerwy wyceniane są w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

V.6 Fundusze własne oraz pozostałe aktywa i pasywa wyceniane są w wartości nominalnej

V.7 Koszty działalności operacyjnej ewidencjonuje się na kontach zespołu 4- koszty rodzajowe, oraz na kontach zespołu 5- według typów działalności.

V.9 Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym a rozliczenie nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości budynkowych na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i międzyokresowych kosztów.

V.10 Wynik finansowy spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje: wynik z działalności gospodarczej, w którym uwzględnione zostały pozostałe przychody i koszty operacyjne i finansowe oraz pożytki z nieruchomości.

V.11 Po zamknięciu roku obrotowego wpływy porównywalne są z poniesionymi kosztami z podziałem na:

a) koszty i przychody „mediów” (woda zimna, ciepło na potrzeby ogrzewania i podgrzania ciepłej wody, energia elektryczna). Ewidencja księgowa prowadzona jest na kontach rozrachunkowych spółdzielni.

b) koszty i przychody utrzymania nieruchomości budynkowych – rachunek zysków i strat.

Statutowymi organami Spółdzielni są:

- Walne Zgromadzenie
- Rada Nadzorcza
- Zarząd

Warszawa, dnia 31.03.2023 r.

POZ	A K T Y W A	Stan na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych		POZ	P A S Y W A	Stan na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych	
		31.12.2022	31.12.2021			31.12.2022	31.12.2021
1	2	3	4	5	6	7	8
A.	AKTYWA TRWAŁE	5 085 335,05	4 943 054,44	A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	5 190 126,51	5 643 091,40
I.	Wartości niematerialne i prawne	-	-	I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	2 648 038,44	2 697 306,82
	1. Koszty zakończonych prac rozwojowych				1. Fundusz udziałowy	88 347,95	88 351,95
	2. Wartość firmy (art. 33 ust. 4)				2. Fundusz zasobów mieszkaniowych	-	-
	3. Inne wartości niematerialne i prawne	-	-		3. Fundusz wkładów mieszkaniowych	440,51	960,51
	4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne				5. Fundusz wkładów budowlanych	2 559 249,98	2 607 994,36
II.	Rzeczowe Aktywa Trwałe	4 735 348,79	4 789 856,46	6.	Fundusz wkładów zaliczkowych		
	1. Środki trwałe (art. 3 ust. 1 pkt. 15)	4 735 348,79	4 789 856,46	II.	Należne, lecz nie wniesione wkłady na poczet kapitału podstawowego (wielkość ujemna)		
	a) grunty	2 433 421,87	2 433 421,87	III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 294 019,08	2 343 283,46	IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	2 455 139,90	2 459 644,18
	c) urządzenia techniczne i maszyny	-	-		1. Fundusz zasobowy	39 760,80	44 265,08
	d) środki transportu				2. Użytkowanie gruntów	2 415 379,10	2 415 379,10
	e) inne środki trwałe	7 907,84	13 151,13	V.	Kapitał (fundusz) rezerwowy z aktualizacji wyc.		
	2. Środki trwałe w budowie (art. ust. 1 pkt. 16)			VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
	3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	326 542,35
III.	Należności długoterminowe			VII.	Zysk (strata) netto	86 948,17	159 598,05
	1. Od jednostek powiązanych			IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
IV.	Inwestycje długoterminowe (art.3ust.ptk.17)	148 693,70	153 197,98	B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	1 040 671,49	544 212,77
	1. Nieruchomości	148 693,70	153 197,98	I.	Rezerwy na zobowiązania	-	-
	2. Wartości niematerialne i prawne				1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (art. 37)		
	3. Długoterminowe aktywa finansowe				2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
	4. Inne inwestycje długoterminowe				3. Pozostałe rezerwy	-	-
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	201 292,56		II.	Zobowiązania długoterminowe		
	1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochod.	-		III.	Zobowiązania krótkoterminowe (art.3,ust.1)	1 030 334,00	523 233,85
	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	201 292,56			1. Wobec pozostałych jednostek	437 776,75	457 097,88
B.	AKTYWA OBROTOWE	1 145 462,95	1 244 249,73		a) kredyty i pożyczki		
I.	Zapasy				b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	1. Materiały				c) inne zobowiązania finansowe	-	21 163,12
	2. Półprodukty i produkty w toku				d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	425 384,25	426 481,56
	3. Produkty gotowe				e) zaliczki otrzymane na dostawy		
	... owały				f) zobowiązania wekslowe		
	5. Zaliczki na poczet dostaw				g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świad.	8 332,02	3 522,83
II.	Należności krótkoterminowe (art.3 ust.1 pkt.18c)	187 201,20	206 398,68		h) z tytułu wynagrodzeń	-	-
	1. Należności od pozostałych jednostek	187 201,20	206 398,68		i) inne	4 060,48	5 930,37
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty	123 018,67	156 266,91		2. Fundusze specjalne	592 557,25	66 135,97
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych	29 236,37	16 888,00	IV.	Rozliczenia międzyokresowe	10 337,49	20 978,92
	c) inne	6 223,90	4 521,51		1. Ujemna wartość firmy		
	d) dochodzone na drodze sądowej	28 722,26	28 722,26		2. Inne rozliczenia międzyokresowe (art.39,art.41)	10 337,49	20 978,92
III.	Inwestycje krótkoterminowe (art.3,ust.1)	958 181,25	1 037 773,19				
	1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	958 181,25	1 037 773,19				
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	48 100,01	7 773,81				
	- inne środki pieniężne	910 081,24	1 029 999,38				
	2. Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	80,50	77,86				
	S U M A A K T Y W Ó W	6 230 798,00	6 187 304,17		S U M A P A S Y W Ó W	6 230 798,00	6 187 304,17

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

(pieczęć jednostki)

sporządzony za okres od 01.01.2022 do 31.12.2022 r.
NIP 525-10-00-425

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: PLN

WIERSZ	WYSZCZEGÓLNIENIE	DANE ZA ROK	
		2 022	2 021
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 436 127,50	1 310 122,49
	- od jednostek powiązanych		
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 436 127,50	1 310 122,49
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
V.	Zysk roku ubiegłego na gzm- zwiększa on przychody roku obrotowego		
VI.	Nadwyżka roku ubiegłego na nieruchomościach-zwiększa przychody	0,00	0,00
B.	Koszty działalności operacyjnej	1 441 411,76	1 278 682,84
I.	Amortyzacja	5 243,29	6 418,94
II.	Zużycie materiałów i energii	8 062,74	11 122,09
III.	Usługi obce	259 975,19	161 466,25
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	276 189,12	257 350,54
	- podatek akcyzowy		
V.	Wynagrodzenia	240 906,99	224 002,44
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	35 792,55	34 369,99
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	615 241,88	583 952,59
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-5 284,26	31 439,65
D.	Pozostałe przychody operacyjne	140 144,42	169 065,05
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Dotacje		
III.	Inne przychody operacyjne	140 144,42	169 065,05
1.	Przychody z działalności nieodpłatnej		
2.	Przychody z działalności odpłatnej	134 777,78	156 616,99
3.	Inne przychody operacyjne	5 366,64	12 448,06
E.	Pozostałe koszty operacyjne	29 062,33	19 217,55
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III.	Inne koszty operacyjne	29 062,33	19 217,55
1.			
2.			
3.	Inne koszty operacyjne	29 062,33	19 217,55
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	105 797,83	181 287,15
G.	Przychody finansowe	2 876,95	3 103,39
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	- od jednostek powiązanych		
II.	Odsetki, w tym:	2 876,95	3 103,39
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III.	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji		
V.	Inne	0,00	0,00
H.	Koszty finansowe	32,62	30,57
I.	Odsetki, w tym:		
	- dla jednostek powiązanych		
II.	Strata ze zbycia inwestycji		
III.	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV.	Inne	32,62	30,57
I.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	108 642,16	184 359,97
J.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)	0,00	0,00
I.	Zyski nadzwyczajne		
II.	Straty nadzwyczajne		
K.	Zysk (strata) brutto (I±J)	108 642,16	184 359,97
L.	Podatek dochodowy	11 437,00	13 012,00
M.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
N.	Nadwyżka przychodów nad kosztami ekspl.i utrzymania nieruchomości z.r.b	10 337,49	16 103,98
O.	Nadwyżka kosztów nad przychodami ekspl.i utrzymania nieruchomości z.r.b	80,50	77,86
P.	Zysk (strata) netto (K-L+N-O)	86 948,17	155 321,85

Sporządzono dnia 31.03.2023 r.

Załącznik nr 1 - ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW NIERUCHOMOŚCI BUDYNKOWYCH SMB "SPOŁEM" ZA 2022 ROK

LP.	RODZAJ KOSZTÓW i PRZYCHODÓW	Budynek - Bema 74			Budynek - Boboli 2			Budynek - Dolna 22		
		Koszty	Przychody	Różnica: nadpłata/niedobór	Koszty	Przychody	Różnica: nadpłata/niedobór	Koszty	Przychody	Różnica: nadpłata/niedobór
A.	ROZLICZENIE "mediów"									
I.	Lokale mieszkalne									
1.	Zimna woda i ścieki - zaliczka		19 840,46			10 080,99			7 536,24	
2.	Zimna woda i ścieki - ryczałt		0,00			0,00			0,00	
3.	Woda na cele ogólne	19 840,46	0,00	0,00	10 080,99	0,00	0,00	7 536,24	0,00	0,00
4.	Bilans zimnej wody za 2018 rok /(-)nadwyżka: Woda do podlewania		0,00			0,00			0,00	
5.	razem- zimna woda (1+2+3+4+5)	19 840,46	19 840,46	0,00	10 080,99	10 080,99	0,00	7 536,24	7 536,24	0,00
6.	Oplata stała na cw	2 191,26	2 191,26	0,00	889,72	889,72	0,00	872,64	872,64	0,00
7.	Energia cieplna dla cw - zaliczka	10 312,52	10 312,52	0,00	8 387,48	8 387,48	0,00	8 140,21	8 140,21	0,00
8.	Energia cieplna - ryczałt		0,00			0,00		0,00	0,00	0,00
	razem- ciepła woda (6+7+8)	12 503,78	12 503,78	0,00	9 277,20	9 277,20	0,00	9 012,85	9 012,85	0,00
9.	C.O. - opłata stała	5 112,94	5 112,94		6 155,50	6 155,50		5 901,82	5 901,82	
10.	C.O. - opłata zmienna - zaliczka	24 062,56	24 062,56	0,00	27 828,26	27 828,26	0,00	18 993,52	18 993,52	0,00
11.	rozliczenie co /(-)nadwyżka: (+)niedobór/razem- centralne ogrzewanie (9+10+11)	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	
	razem- centralne ogrzewanie (9+10+11)	29 175,50	29 175,50	0,00	33 983,76	33 983,76	0,00	24 895,34	24 895,34	0,00
12.	Energia elektryczna wspólna	3 327,58	3 327,58	0,00	2 222,52	2 222,52	0,00	1 298,52	1 298,52	0,00
	RAZEM:	64 847,32	64 847,32	0,00	55 564,47	55 564,47	0,00	42 742,95	42 742,95	0,00
II.	Lokale użytkowe									
1.	Zimna woda o ścieki zaliczka	236,40	319,20	82,80	97,37	29,52	-67,85	0,00	0,00	0,00
2.	Zimna woda o ścieki ryczałt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Co opłata stała	602,94	702,00	99,06	105,46	18,36	-87,10	0,00	0,00	0,00
4.	Co opłata zmienna	2 942,96	2 916,00	-26,96	484,02	458,76	-25,26	0,00	0,00	0,00
5.	cw-opłata stała	0,00	0,00	0,00	4,11	0,00	-4,11	0,00	0,00	0,00
6.	cw opłata zmienna/ciepła woda ryczałt	0,00	0,00	0,00	47,30	15,84	-31,46	0,00	0,00	0,00
7.	Energia elektryczna wspólna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	RAZEM:	3 782,30	3 937,20	154,90	738,26	522,48	-215,78	0,00	0,00	0,00
	OGÓLEM	68 629,62	68 784,52	154,90	56 302,73	56 086,95	-215,78	42 742,95	42 742,95	0,00
B.	EKSPLLOATACJA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH									
I.	Lokale mieszkalne									
1.	Sprzątanie nieruchomości	13 260,00	13 260,00	0,00	11 237,79	11 237,79	0,00	12 200,00	12 200,00	0,00
2.	Ubezpieczenie	854,25	854,25	0,00	723,84	723,84	0,00	479,07	479,07	0,00
3.	Wywóz nieczystości	28 560,00	28 560,00	0,00	15 300,00	15 300,00	0,00	11 220,00	11 220,00	0,00
4.	Podatek od nieruchomości	1 406,11	1 406,11	0,00	1 177,55	1 177,55	0,00	887,41	887,41	0,00
5.	Oplata za dzierżawę gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Wieczyste użytkowanie gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Korzystanie z gruntu	9 812,52	9 812,52	0,00	0,00	1 141,08	1 141,08	0,00	0,00	0,00
8.	Amortyzacja kotłowni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Fundusz remontowy ogółem	57 174,24	57 174,24	0,00	47 707,04	47 707,04	0,00	27 110,45	27 110,45	0,00
10.	Fundusz remontowy z przeznaczeniem na wymianę	35 979,24	35 979,24	0,00	28 639,04	28 639,04	0,00	13 757,09	13 757,09	0,00
	Konserwacja w tym:	16 652,89	16 652,89	0,00	7 146,78	7 146,78	0,00	5 238,04	5 238,04	0,00
a)	Konserwacja budynku	14 370,85	14 370,85	0,00	7 146,78	7 146,78	0,00	5 059,84	5 059,84	0,00
b)	Konserwacja windy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	Konserwacja domofonu	2 282,04	2 282,04	0,00	0,00	0,00	0,00	178,20	178,20	0,00
	RAZEM:	127 720,01	127 720,01	0,00	83 293,00	84 434,08	1 141,08	57 134,97	57 134,97	0,00
II.	Lokale użytkowe									
LP.	RODZAJ KOSZTÓW i PRZYCHODÓW									
1.	Konserwacja budynku	342,08	550,80	208,72	198,76	320,04	121,28	0,00	0,00	0,00
2.	Korzystanie z terenu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Reklama	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Wywóz nieczystości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Podatek od nieruchomości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Ubezpieczenie budynków	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	RAZEM:	342,08	550,80	208,72	198,76	320,04	121,28	0,00	0,00	0,00

Załącznik nr 1 - ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW NIERUCHOMOŚCI BUDYNKOWYCH SMB "SPOŁEM" ZA 2022 ROK

LP.	RODZAJ KOSZTÓW I PRZYCHODÓW	Budynek - Al. Niepodległości 148			Budynek - Olesińska 19			Budynek - Zaciszna 2		
		Koszty	Przychody	Roznica: nadpłata/niedobór	koszty	Przychody	Roznica: nadpłata/niedobór	koszty	Przychody	Roznica: nadpłata/niedobór
A. ROZLICZENIE "mediów"										
I. Lokale mieszkalne										
1.	Zimna woda i ścieki - zaliczka		12 310,88			9 381,76			48 205,67	
2.	Zimna woda i ścieki - ryczałt		0,00			0,00			0,00	
3.	Woda na cele ogólne	12 310,88	0,00	0,00	9 381,76	0,00	0,00	48 205,67	0,00	0,00
4.	Bilans zimnej wody za 2018 rok /(-)nadwyżka		0,00			0,00			0,00	
5.	Woda do podlewania ogródków	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	razem- zimna woda (1+2+3+4+5)	12 310,88	12 310,88	0,00	9 381,76	9 381,76	0,00	48 205,67	48 205,67	0,00
6.	Oplata stała na cw	1 383,71	1 383,71	0,00	0,00	0,00	0,00	4 321,80	4 321,80	0,00
7.	Energia ciepła dla cw - zaliczka	17 318,83	17 318,83	0,00	0,00	0,00	0,00	44 400,09	44 400,09	0,00
8.	Energia ciepła - ryczałt		0,00			0,00			0,00	
	razem- ciepła woda (6+7+8)	18 702,54	18 702,54	0,00	0,00	0,00	0,00	48 721,89	48 721,89	0,00
9.	C.O. - opłata stała	11 776,67	11 776,67		0,00	0,00		21 927,93	21 927,93	
10.	C.O. - opłata zmienna - zaliczka	37 124,18	37 124,18	0,00	0,00	0,00	0,00	103 599,39	103 599,39	0,00
11.	rozliczenie co /(-)nadwyżka: (+)niedobór/razem-centralne ogrzewanie (9+10+11)	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	
	razem-centralne ogrzewanie (9+10+11)	48 900,85	48 900,85	0,00	0,00	0,00	0,00	125 527,32	125 527,32	0,00
12.	Energia elektryczna wspólna	2 736,84	2 736,84	0,00	933,37	933,37	0,00	6 949,84	6 949,84	0,00
	RAZEM:	82 651,11	82 651,11	0,00	10 315,13	10 315,13	0,00	229 404,72	229 404,72	0,00
II. Lokale użytkowe										
1.	Zimna woda o ścieki zaliczka	67,76	187,15	119,39	68,59	24,30	-44,29	0,00	0,00	0,00
2.	Zimna woda o ścieki ryczałt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Co opłata stała	1 099,31	1 058,60	-40,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Co opłata zmienna	3 461,78	2 720,54	-741,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	cw-opłata stała	38,80	163,12	124,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	cw opłata zmienna/ciepła woda ryczałt	167,07	250,23	83,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Energia elektryczna wspólna	0,00	0,00	0,00	295,19	87,51	-207,68	0,00	0,00	0,00
	RAZEM:	4 834,72	4 379,64	-455,08	363,78	111,81	-251,97	0,00	0,00	0,00
	OGÓŁEM	87 485,83	87 030,75	-455,08	10 678,91	10 426,94	-251,97	229 404,72	229 404,72	0,00
B. EKSPLOATACJA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH										
I. Lokale mieszkalne										
1.	Sprzątanie nieruchomości	12 026,60	12 026,60	0,00	8 950,00	8 950,00	0,00	44 515,00	44 515,00	0,00
2.	Ubezpieczenie	982,91	982,91	0,00	608,84	608,84	0,00	2 525,00	2 525,00	0,00
3.	Wywóz nieczystości	22 015,00	22 015,00	0,00	14 280,00	14 280,00	0,00	57 630,00	57 630,00	0,00
4.	Podatek od nieruchomości	1 605,11	1 605,11	0,00	1 226,43	1 226,43	0,00	7 428,19	7 428,19	0,00
5.	Opłata za dzierżawę gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Wieczyste użytkowanie gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 938,72	4 938,72	0,00
7.	Korzystanie z gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Amortyzacja kotłowni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Fundusz remontowy ogółem	52 688,04	52 688,04	0,00	45 877,44	45 877,44	0,00	182 206,04	182 206,04	0,00
10.	Fundusz remontowy z przeznaczeniem na wymianę	15 053,64	15 053,64	0,00	27 974,16	27 974,16	0,00	0,00	0,00	0,00
	Konserwacja w tym:	14 664,49	19 175,70	4 511,21	6 427,30	6 427,30	0,00	33 815,47	33 815,47	0,00
a)	Konserwacja budynku	10 683,82	10 683,82	0,00	6 427,30	6 427,30	0,00	33 021,67	33 021,67	0,00
b)	Konserwacja windy	3 752,79	8 264,00	4 511,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	Konserwacja domofonu	227,88	227,88	0,00	0,00	0,00	0,00	793,80	793,80	0,00
	RAZEM:	103 982,15	108 493,36	4 511,21	77 370,01	77 370,01	0,00	333 058,42	333 058,42	0,00
II. Lokale użytkowe										
LP. RODZAJ KOSZTÓW I PRZYCHODÓW										
		Budynek - Al. Niepodległości 148			Budynek - Olesińska 19			Budynek - Zaciszna 2		
		Koszty	Przychody	Roznica: nadpłata/niedobór	koszty	Przychody	Roznica: nadpłata/niedobór	koszty	Przychody	Roznica: nadpłata/niedobór
1.	Konserwacja budynku	607,12	580,54	-26,58	1 037,22	525,82	-511,40	0,00	0,00	0,00
2.	Korzystanie z terenu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 382,48	2 382,48
3.	Reklama	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Wywóz nieczystości	700,72	700,72	0,00	228,65	228,65	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Podatek od nieruchomości	0,00	0,00	0,00	0,00	21,00	21,00	0,00	0,00	0,00
5.	Ubezpieczenie budynków	0,00	0,00	0,00	0,00	13,55	13,55	0,00	0,00	0,00
	RAZEM:	1 307,84	1 281,26	-26,58	1 265,87	789,02	-476,85	0,00	2 382,48	2 382,48

Załącznik nr 1 - ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW NIERUCHOMOŚCI BUDYNKOWYCH SMB "SPOŁEM" ZA 2022 ROK

LP.	RODZAJ KOSZTÓW i PRZYCHODÓW	RAZEM KOSZTY I PRZYCHODY SMB		
		Koszty	Przychody	Różnica: nadpłata/niedobór
A.	ROZLICZENIE "mediów"			
I.	Lokale mieszkalne			
1.	Zimna woda i ścieki - zaliczka		152 720,29	
2.	Zimna woda i ścieki - ryczałt		0,00	
3.	Woda na cele ogólne		0,00	0,00
4.	Bilans zimnej wody za 2018 rok /(-)nadwyżka:		0,00	
5.	Woda do podlewania narzędzi:	0,00	0,00	0,00
	razem- zimna woda (1+2+3+4+5)	152 720,29	152 720,29	0,00
6.	Oplata stała na cw	13 625,31	13 625,31	0,00
7.	Energia cieplna dla cw - zaliczka	131 390,93	131 390,93	
8.	Energia cieplna - ryczałt		0,00	0,00
	razem- ciepła woda (6+7+8)	145 016,24	145 016,24	0,00
9.	C.O. - opłata stała	74 395,48	74 395,48	
10.	C.O. - opłata zmienna - zaliczka	301 667,60	301 667,60	0,00
11.	rozliczenie co /(-)nadwyżka: (+)niedobór/	0,00	0,00	
	razem-centralne ogrzewanie (9+10+11)	376 063,08	376 063,08	0,00
12.	Energia elektryczna wspólna	23 009,37	23 009,37	0,00
	RAZEM:	696 808,98	696 808,98	0,00
II.	Lokale użytkowe			
1.	Zimna woda o ścieki zaliczka	1 572,24	1 661,29	89,05
2.	Zimna woda o ścieki ryczałt	0,00	0,00	0,00
3.	Co opłata stała	1 805,96	1 778,96	-27,00
4.	Co opłata zmienna	8 914,60	8 121,14	-793,46
5.	cw-opłata stała	49,07	163,12	114,05
6.	cw opłata zmienna/ciepła woda ryczałt	582,55	640,71	58,16
7.	Energia elektryczna wspólna	0,00	0,00	0,00
	RAZEM:	12 924,42	12 365,22	-559,20
	OGÓLEM	709 733,40	709 174,20	-559,20
B.	EKSPLLOATACJA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH			
I.	Lokale mieszkalne	Koszty	Przychody	Różnica: nadpłata/niedobór
1.	Sprzątanie nieruchomości	140 712,36	140 712,36	0,00
2.	Ubezpieczenie	8 551,00	8 551,00	0,00
3.	Wywóz nieczystości	222 275,00	222 275,00	0,00
4.	Podatek od nieruchomości	18 162,99	18 162,99	0,00
5.	Oplata za dzierżawę gruntu	0,00	0,00	0,00
6.	Wieczyste użytkowanie gruntu	5 564,84	7 833,01	2 268,17
7.	Korzystanie z gruntu	9 812,52	10 953,60	1 141,08
8.	Amortyzacja kotłowni	0,00	0,00	0,00
9.	Fundusz remontowy ogółem	589 934,31	589 934,31	0,00
10.	Fundusz remontowy z przeznaczeniem na wymianę	230 923,75	230 923,75	0,00
	Konserwacja w tym:	115 194,09	119 705,30	4 511,21
a)	Konserwacja budynku	106 944,18	106 944,18	0,00
b)	Konserwacja windy	3 752,79	8 264,00	4 511,21
c)	Konserwacja domofonu	4 497,12	4 497,12	0,00
	RAZEM:	1 110 207,11	1 118 127,57	7 920,46
II.	Lokale użytkowe			
LP.	RODZAJ KOSZTÓW i PRZYCHODÓW	RAZEM KOSZTY I PRZYCHODY SMB		
		Koszty	Przychody	Różnica: nadpłata/niedobór
1.	Konserwacja budynku	2 394,18	2 313,68	-80,50
2.	Korzystanie z terenu	0,00	2 382,48	2 382,48
3.	Reklama	0,00	0,00	0,00
4.	Wywóz nieczystości	1 949,37	1 949,37	0,00
5.	Podatek od nieruchomości	0,00	21,00	21,00
	Ubezpieczenie budynków	0,00	13,55	13,55
	RAZEM:	4 343,55	6 680,08	2 336,53