

**Uchwała nr 11/ 3 /2023**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**im. Stefana Batorego w Łęcznej**  
**z dnia 17 maja 2023 r.**

w sprawie : przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej za 2022 rok

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z protokołem Komisji Rewizyjnej z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni **za 2022 rok** przeprowadzonego w dniach 26.04.2023 r. i 04.05.2023 r. działając na podstawie art.88 a ustawy Prawo Spółdzielcze oraz w oparciu o postanowienia § 40 ust.1 pkt. 2a Statutu Spółdzielni z dnia 27 lipca 2018 r. uchwała co następuje:

**§ 1**

Rada Nadzorcza przyjmuje sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2022 rok zamykające się po stronie aktywów i pasywów kwotą: **49 777 645,40 zł.**

*Słownie złotych: czterdzieści dziewięć milionów siedemset siedemdziesiąt siedem tysięcy sześćset czterdzieści pięć 40/100* i wnioskuje o zatwierdzenie tego sprawozdania przez najbliższe Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**§ 3**

Uchwała podlega opublikowaniu w sposób zwyczajowo przyjęty w Spółdzielni.

**UZASADNIENIE**

Protokół Komisji z badania sprawozdania finansowego w dniach 26.04.2023 r. i 04.05.2023 r. zawiera jednoznaczne stwierdzenie, że sprawozdanie finansowe zostało sporządzone prawidłowo i rzetelnie przedstawia wyniki działalności gospodarczej Spółdzielni za okres od dnia 01.01.2022 r. do dnia 31.12.2022 r.

**Sekretarz**  
**Rady Nadzorczej**

.....  
*Kaminski*.....

**Przewodnicząca**  
**Rady Nadzorczej**

.....  
*Złanowska*.....

Za Uchwałą: - 9 członków  
Przeciw Uchwale: - 0 członków  
Wstrzymujących: - 0 członków

  
**Radca Prawny**  
Lb 762  
Krzysztof Batorski

## WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2022

1. Nazwa i siedziba jednostki:

Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Stef Batorego  
ul. Kapitana Żabickiego 1  
21-010 Łęczna

2. Spółdzielnia jest wpisana do rejestru sądowego w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie z Siedzibą w Świdniku pod poz. KRS 0000152544

3. Posiada numer identyfikacji NIP 713 020 70 68  
i statystycznej w systemie REGON 000486540

4. Przedmiotem działalności Spółdzielni zgodnie ze Statutem jest:

- obsługa nieruchomości na własny rachunek,
- zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- wynajem nieruchomości na własny rachunek,
- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
- działalność związana z kulturą, rekreacją i sportem.

5. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.

6. Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2022 rok do 31.12.2022 rok.

7. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni.

8. W bieżącym roku obrotowym w skład spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania samodzielnego sprawozdania finansowego, spółdzielnia nie była więc zobowiązana do sporządzania łącznego sprawozdania finansowego.

9. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności i nie przewidywaniu w najbliższej przyszłości zagrożeń kontynuowania działalności.

#### 10. Przyjęte zasady rachunkowości:

- a. Aktywa i Pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości (DZ. U. 2021 poz. 2106 z późn. zmianami) stosując regułę ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizacyjnych (należności).
- b. Środki trwale oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia i amortyzuje się bądź umarza stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych wynikających z załącznika nr 1 ustawy o podatku dochodowym.  
Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości nie przekraczającej 10.000,00 zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.  
Środki trwale umarzane są według metody liniowej.
- c. Materiały wycenia się w cenie nabycia stosując metodę cen ewidencyjnych na poziomie cen nabycia.
- d. Produkcja w toku grupy konserwacyjno – remontowej wyceniana jest na poziomie kosztów wytworzenia zawierających zużycie materiałów bezpośrednich, inne koszty bezpośrednie i stawki roboczogodzin stosowane przy sprzedaży usług.
- e. Inwestycje długoterminowe wycenia się według ceny nabycia.
- f. Inwestycje krótkoterminowe wycenia się według wartości nominalnej.
- g. Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z art. 28 ustawy o rachunkowości.
- h. Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące). Inwentaryzację w tym zakresie przeprowadzono prawidłowo.
- i. Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.
- j. Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami i statutem Spółdzielni.
- k. Fundusze specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej.
- l. Zobowiązania, szczególnie wobec budżetu zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.
- m. Wyniki z całokształtu działalności obejmują:
  - przychody i koszty operacyjne,
  - pozostałe przychody i koszty operacyjne,

Wynik działalności mieszkaniowej przechodzi poprzez rozliczenie międzyokresowe na rok następny. Natomiast wynik z pozostałej działalności po opodatkowaniu stanowi zysk lub stratę Spółdzielni i podlega decyzji Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.

- n. Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące wzory:
- **bilans** sporządzony na dzień 31.12.2022r., który po stronie AKTYWÓW i PASYWÓW wykazuje sumę 49 777 645,40 zł.
  - **rachunek zysków i strat** za okres od 01.01.2022r. do 31.12.2022r. zamykający się zyskiem netto w kwocie 342.445,91 zł. (w tym pożytki z najmu lokali użytkowych: 91.869,17 zł.)
  - **informację dodatkową.**

Łęczna, dnia 21.03.2023r.

Sporządził:

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Ewa Jaskiewicz

Członek Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. Stefana Batorówgo w Łęcznej

Stanisław Szostakiewicz

Zarząd:

CZŁONEK ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. Stefana Batorówgo w Łęcznej

Halina Sznusarska im. Renata Wasilewicz - Desko

Prezes Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. Stefana Batorówgo w Łęcznej

## SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA 2022r.

Sporządzony bilans na dzień 31.12.2022r. posiada następujące AKTYWA I PASYWA:

## MAJĄTEK TRWAŁY I INWESTYCJE - AKTYWA

1. Posiadany majątek trwały brutto	54.681.343,44 zł	
minus dotychczasowe umorzenie	23.777.036,45 zł	
majątek trwały netto		30.904.306,99 zł
2. Udziały Krajowe		9.344,54 zł
3. Należności długoterminowe ( skapitalizowane odsetki od kredytów )		4.359,27 zł
<b>RAZEM :</b>		<b>30.918.010,80 zł</b>

## KAPITAŁ I FUNDUSZE WŁASNE - PASYWA

1. Fundusz udziałowy		64.735,70 zł
2. Fundusz zasobowy		3.248.126,32 zł
3. Fundusz z aktualizacji wyceny		4.545.848,80 zł
4. Fundusz wkładów:		24.569.383,12 zł
- f. wkładów mieszkaniowych	1.522.955,02 zł	
- f. wkładów budowlanych	24.888.741,69 zł	
- f. wkładów lokali użytkowych	332.208,87 zł	
- f. wkładów z przeszacowań	- 2.174.522,46 zł	
<b>Razem fundusze podstawowe</b>		<b>32.428.093,94 zł</b>
<b>RAZEM FUNDUSZE WŁASNE:</b>		<b>32.428.093,94 zł</b>
Zysk netto za lata ubiegłe (2019, 2020, 2021)		264.517,22 zł
Zysk netto za 2022 rok		342.445,91 zł
w tym pożytki z najmu lokali użytkowych:		91.869,17 zł
<b>RAZEM KAPITAŁ WŁASNY:</b>		<b>33.035.057,07 zł</b>

## MAJĄTEK OBROTOWY - AKTYWA

1. Materiały		11.733,26 zł
2. Należności z tytułu dostaw i usług		1.348.387,34 zł
- należności z tytułu dostaw robót i usług	18.226,99 zł	
- należności od członków i najemców	1.741,27 zł	
- należności z tytułu opłat za zajmowane lok. mieszk.	1.323.901,87 zł	
- należności z tytułu opłat za lok. użytkowe	4.517,21 zł	
3. Należności z tytułu podatków		1.647,40 zł
4. Pozostałe należności		17.918,28 zł
5. Środki pieniężne w kasie		9.648,97 zł
6. Środki pieniężne w banku		16.099.127,23 zł
7. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		1.371.172,12 zł
	w tym: fundusz remontowy	284.820,16 zł
	wynik na g.z.m.	1.086.351,96 zł

**RAZEM MAJĄTEK OBROTOWY** 18.859.634,60 zł

## ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA - PASYWA

### ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

1. Długoterminowe kredyty bankowe	1.624.182,83 zł
<b>RAZEM :</b>	<b>1.624.182,83 zł</b>

## ZOBOWIĄZANIA KTÓTKOTERMINOWE

1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3.384.044,09 zł
W tym :	
- wobec dostawców	1.966.014,45 zł
- wobec członków i najemców	286.179,85 zł
- wobec członków i najemców z tytułu c.o. i c.w.	619.636,64 zł
- z tytułu opłat za zajmowane lok. mieszkalne	507.567,50 zł
- z tytułu opłat za lok. użytkowe	4.645,65 zł
2. Zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń	30.204,00 zł
3. Pozostałe zobowiązania	218.633,33 zł
4. Fundusze specjalne	11.393.516,35 zł
5. Rozliczenia międzyokresowe	92.007,73 zł
<b>RAZEM :</b>	<b>15.118.405,50 zł</b>

Bilans na dzień 31.12.2022 roku zamknął się po stronie AKTYWÓW I PASYWÓW kwotą 49.777.645,40 zł.

Wynik na GZM na dzień 31.12.2022r. wynosi minus 994.344,23 zł (netto)

Natomiast zysk bilansowy netto na dzień 31.12.2022r. wynosi 606.963,13 zł

w tym:

zysk bilansowy netto za lata ubiegłe (2019, 2020, 2021)	264.517,22 zł
zysk bilansowy netto za rok 2022	342.445,91 zł

Łączna, dnia 21.03.2023r.

Sporządził:

Zarząd:

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Ewa Jaśkiewicz

Członek Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
Im. Stefana Batorego w Łęcznej  
Stanisław Sostakiewicz

CZŁONEK ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
Im. Stefana Batorego w Łęcznej

Halina Sznusarska

Prezes Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
Im. Stefana Batorego w Łęcznej  
Inż. Renata Wasiliewicz - Deska

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
IM. STEFANA BATOREGO

(dane jednostki)

**BILANS**  
sporządzony na dzień ..... 31.12.2022 .....

jednostka obliczeniowa: ...zł...

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASywa	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021			rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	30 918 010,80	32 011 387,98	<b>A</b>	<b>Fundusze własne</b>	33 035 057,07	33 389 044,43
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	0,00	0,00	<b>I</b>	<b>Fundusz podstawowy</b>	24 634 118,82	25 182 671,16
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	64 735,70	64 735,70
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	1 522 955,02	1 609 842,31
3	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	23 046 428,10	23 508 093,15
	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			<b>II</b>	<b>Fundusz zasobowy</b>	3 248 126,32	3 361 128,25
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	30 904 306,99	31 999 854,66	<b>III</b>	<b>Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:</b>	4 545 848,80	4 580 727,80
1	Środki trwałe	30 904 306,99	31 999 854,66		- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	5 315 123,13	5 357 961,76	<b>IV</b>	<b>Pozostałe fundusze rezerwowe</b>		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	25 491 485,02	26 507 902,48	<b>V</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	264 517,22	213 830,16
c)	urządzenia techniczne i maszyny	16 764,29	22 689,17	<b>VI</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	342 445,91	50 687,06
d)	środki transportu	80 934,55	111 301,25	<b>VII</b>	<b>Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		
e)	inne środki trwałe						
2	Środki trwałe w budowie			<b>B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	16 742 588,33	15 659 719,66
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			<b>I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	0,00	0,00
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	4 359,27	2 188,78	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1	Od jednostek powiązanych			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				- długoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek	4 359,27	2 188,78		- krótkoterminowa		
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	9 344,54	9 344,54	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości				- długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				- krótkoterminowe		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	9 344,54	9 344,54	<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	1 624 182,83	2 022 514,90
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
	- udziały lub akcje			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	- inne papiery wartościowe			3	Wobec pozostałych jednostek	1 624 182,83	2 022 514,90
	- udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki	1 624 182,83	2 022 514,90
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		



b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe		
	– udziały lub akcje			d)	zobowiązania wekslowe		
	– inne papiery wartościowe			e)	inne		
	– udzielone pożyczki			III	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	15 026 397,77	13 459 407,45
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	9 344,54	9 344,54	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	9 344,54	9 344,54		– do 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe				– powyżej 12 miesięcy		
	– udzielone pożyczki			b)	inne		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
V	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				– powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			b)	inne		
3	<b>Aktywa obrotowe</b>	18 859 634,60	17 037 376,11	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	3 632 881,42	2 829 016,67
I	<b>Zapasy</b>	11 733,26	12 071,65	a)	kredyty i pożyczki		
1	Materiały	11 733,26	12 071,65	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Półprodukty i produkty w toku			c)	inne zobowiązania finansowe		
3	Produkty gotowe			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 871 830,94	2 174 416,89
4	Towary				– do 12 miesięcy	2 871 830,94	2 174 416,89
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy		
II	<b>Należności krótkoterminowe</b>	1 367 953,02	1 846 439,15	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	30 204,00	75 298,91
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne	218 633,33	218 848,80
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	512 213,15	360 452,07
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych	507 567,50	355 485,35
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych	4 645,65	4 966,72
	– do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	11 393 516,35	10 630 390,78
3	Należności od pozostałych jednostek	1 367 953,02	1 846 439,15		– w tym fundusz remontowy	11 376 548,31	10 614 508,04
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	19 968,26	691 142,09	IV	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	92 007,73	177 797,31
	– do 12 miesięcy	19 968,26	691 142,09	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 647,40	28 266,71		– długoterminowe		

c)	inne	17 918,28	13 602,79		- krótkoterminowe		
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	92 007,73	177 797,31
e)	należności od osób uprawnionych:	1 328 419,08	1 113 427,56				
	- z tytułu lokali mieszkalnych	1 323 901,87	1 105 206,25				
	- z tytułu lokali użytkowych	4 517,21	8 221,31				
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>16 108 776,20</b>	<b>14 290 901,92</b>				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	16 108 776,20	14 290 901,92				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	- udziały lub akcje						
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	- udziały lub akcje						
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	16 108 776,20	14 290 901,92				
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	16 108 776,20	14 290 901,92				
	- inne środki pieniężne						
	- inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>1 371 172,12</b>	<b>887 963,39</b>				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	284 820,16	49 969,09				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 086 351,96	837 994,30				
<b>C</b>	<b>Należne wpłaty na fundusz podstawowy</b>						
<b>D</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>						
	<b>AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)</b>	<b>49 777 645,40</b>	<b>49 048 764,09</b>		<b>PASYWA razem (suma poz. A i B)</b>	<b>49 777 645,40</b>	<b>49 048 764,09</b>

Łęczna, 21.03.2022r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Ewa Jaśkiewicz

Członek Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. Stefana Batorego w Łęcznej  
Stanisław Szostakiewicz

CZŁONEK ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. Stefana Batorego w Łęcznej  
Halina Smusarska

Prezes Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. Stefana Batorego w Łęcznej  
inż. Renata Wasilewicz - Deska

data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków organu

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA IM.  
STEFANA BATOREGO

sporządzony za okres 01.01.2022 - 31.12.2022

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ..zł..

(dane jednostki)

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	16 034 818,82	15 620 604,39
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	16 034 818,82	15 620 604,39
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	15 700 671,58	15 369 822,03
	b) w tym z działalności własnej		
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	15 834 844,27	15 447 426,75
I	Amortyzacja	2 021,00	6 467,38
II	Zużycie materiałów i energii	9 820 842,57	9 645 147,85
III	Usługi obce	240 878,46	271 076,89
IV	Podatki i opłaty, w tym:	1 277 729,89	1 220 296,69
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	1 948 083,92	1 882 289,44
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	463 234,07	370 338,47
	– emerytalne		
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	2 082 054,36	2 051 810,03
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	15 834 844,27	15 447 426,75
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	15 834 844,27	15 447 426,75
	b) z działalności własnej		
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)</b>	199 974,55	173 177,64
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-134 172,69	-77 604,72
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	334 147,24	250 782,36
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	7 586,77	57 760,50
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	7 586,77	57 760,50
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	63 171,43	143 897,51
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	63 171,43	143 897,51
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)</b>	144 389,89	87 040,63
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	287 536,02	22 506,43
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	287 536,02	22 506,43
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>		
I	Odsetki, w tym:		
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	431 925,91	109 547,06
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	431 925,91	109 547,06
J	Podatek dochodowy	89 480,00	58 860,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	342 445,91	50 687,06
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego		
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego		
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	342 445,91	50 687,06

łączna, 21.03.2022r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Ewa Jaskiewicz

data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Członek Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. Stefana Batorego w Łęcznej

Stanisław Szostakiewicz

CZŁONEK ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. Stefana Batorego w Łęcznej

Halina Smusarska

data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków organu

Prezes Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. Stefana Batorego w Łęcznej

inż. Renata Wasilewicz - Deska

## GRUPA I

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych przedstawia Tabela Nr 1.
2. Nie występują.
3. Nie występują.
4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto:
  - a. Stan na 01.01.2022r. .... 372.054,96 zł
  - b. Stan na 31.12.2022r. .... 364.095,33 zł
5. Spółdzielnia w roku obrotowym nie użytkowała środków trwałych na podstawie umów najmu, dzierżawy itp.
6. Struktura środków pieniężnych :

Wyszczególnienie	01.01.2022r.	31.12.2022r.
Kasa	4 209,67	9 648,97
Rachunek bieżący	3 786 715,28	4 601 656,48
Lokaty	10 494 212,04	11 494 555,44
Rachunek wkładów budowlanych		
Rachunek funduszy specjalnych	5 764,93	2 915,31
<b>Ogółem</b>	<b>14 290 901,92</b>	<b>16 108 776,20</b>

7. Dane o odpisach aktualizujących należności:
 

Stan na 01.01.2022r. ....	222.920,16 zł
Zwiększenia .....	11.262,64 zł
Rozwiązania .....	1.090,92 zł
Stan na 31.12.2022r. ....	233.091,88 zł

8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego :

Wyszczególnienie	01.01.2022r.	% udziału	31.12.2022r.	% udziału
Fundusz udziałowy	64 735,70	0,19	64 735,70	0,20
Fundusz zasobowy (z) + Grunty	7 941 856,05	23,79	7 793 975,12	23,59
w tym: grunty	5 357 961,76	16,05	5 315 123,13	16,09
zasoby	2 583 894,29	7,74	2 478 851,99	7,50
Fundusz wkładów, umorzeń, waloryzacji	25 117 935,46	75,22	24 569 383,12	74,38
Fundusz wkładów z przeszczowań	-2 250 526,87	-6,74	-2 174 522,46	-6,58
Fundusz wkładów zaliczkowych (z)	0,00	0,00	0,00	0,00
Fundusz wkładów mieszkaniowych	1 609 842,31	4,82	1 522 955,02	4,61
Fundusz wkładów budowlanych	25 426 411,15	76,15	24 888 741,69	75,34
Fundusz wkładów lokali użytkowych	332 208,87	0,99	332 208,87	1,01
<b>Razem fundusze własne</b>	<b>33 124 527,21</b>		<b>32 428 093,94</b>	
Zysk netto	264 517,22	0,79	606 963,13	1,84
<b>Stan funduszy własnych poz. A pasywa</b>	<b>33 389 044,43</b>	<b>100,00</b>	<b>33 035 057,07</b>	<b>100,00</b>

## Fundusze własne - zakwalifikowane do bilansu - stan na 31.12.2022r.

Lp.	Konto	Nazwa	Kwota	Pozycja bilansowa
1.	811-1	Fundusz udziałowy	64 735,70	A I
2.	812-1	Fundusz zasobowy - wpisowe	73 890,21	A II
3.	812-2	Preklod. należności i zobowiązania	31 622,43	A II
4.	812-3	Splata kredytu	7 884 883,94	A II
5.	812-5	F. zasobowy - wolne srodki	3 086 366,18	A II
6.	812-6	Zmniejsz.f. zasob.z tyt.umorz.zasobów mieszk.	-8 694 873,31	A II
7.	812-7	F. zasobowy - środki trwale amortyzowane	96 962,54	A II
8.	813-1	Grunty w wieczystym użytkowaniu	364 095,33	A II
9.	813-2	Grunty własne - zabudowane	4 545 848,80	A III
10.	813-3	Grunty własne - niezabudowane	30 570,00	A II
11.	813-4	Grunty Własne - biuro SM	222 096,00	A II
12.	813-5	Grunty własne - ul. Bogdanowicza 2	152 513,00	A II
13.	814-1	Fundusz z waloryzacji wkładów	-2 174 522,46	A I
14.	816-1	Wkłady mieszkaniowe	1 522 955,02	A I
15.	817-1	Wkłady budowlane	24 888 741,69	A I
16.	819-1	Inne fundusze - lok. użytkowe	332 208,87	A I
<b>RAZEM:</b>			<b>32 428 093,94</b>	

W bilansie Pasywa A I	24 634 118,82
W bilansie Pasywa A II	3 248 126,32
W bilansie Pasywa A III	4 545 848,80
<b>Razem:</b>	<b>32 428 093,94</b>

9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy funduszy specjalnych oraz funduszu z aktualizacji wyceny:

L.p.	Wyszczególnienie	Saldo Wn 01.01.2022r.	Saldo Ma 01.01.2022r.	Zmniejszenia	Zwiększenia	Saldo Wn na 31.12.2022r.	Saldo Ma na 31.12.2022r.
1.	Fundusz Z.F.Ś.S.		15 822,72	55 405,57	56 490,87		16 908,02
2.	Fundusz remontowy	18 775,81	10 614 508,04	1 350 420,08	1 846 416,00	284 820,16	11 376 548,31
3.	F.na spłatę kredytu i odsetek PKO			21 498,62	21 498,62		
4.	F.na spłatę kredytu i odsetek KFM		60,02	41 756,01	41 756,01		60,02
<b>OGÓLEM:</b>		<b>18 775,81</b>	<b>10 630 390,78</b>	<b>1 469 080,28</b>	<b>1 966 161,50</b>	<b>284 820,16</b>	<b>11 393 516,35</b>



## Fundusz remontowy z podziałem na nieruchomości:

p.	Nieruchomość	Pow. mieszkań	Saldo Wn 01.01.2022r.	Saldo Ma 01.01.2022r.	Zmniejszenia	Zwiększenia	Saldo Wn 31.12.2022r.	Saldo ma 31.12.2022r.
1.	Wolne środki			1 180 386,59				1 180 386,59
2.	Gwarków 1	3 046,50		59 274,72	40 164,95	47 525,40		66 635,17
3.	Gwarków 2	3 775,45		110 722,63	7 132,56	58 896,84		162 486,91
4.	Gwarków 3	4 793,00		194 778,50	12 157,22	57 516,00		240 137,28
5.	Gwarków 4	3 752,80		61 981,87	51 524,71	58 543,68		69 000,84
6.	Ludwin	774,50		53 091,96	2 460,00	14 870,40		65 502,36
7.	Piłsudskiego 10	813,71		76 761,41	101 531,79	11 717,40	13 052,98	
8.	Skarbka 1	3 043,00		142 633,90	18 453,28	43 819,20		167 999,82
9.	Staszica 4	4 757,63		276 573,86	8 159,33	57 091,56		325 506,09
10.	Staszica 6	4 788,38		36 711,57	24 099,97	86 190,96		98 802,56
11.	Staszica 7	7 626,00		540 641,96	16 212,86	93 627,60		618 056,70
12.	Staszica 8	3 778,74		20 339,04	40 841,44	57 907,08		37 404,68
13.	Armii Krajowej 3	7 003,20		1 012 602,34	6 932,07	84 150,72		1 089 820,99
14.	Bogdanowicza 1	1 203,72		112 254,95	5 116,37	17 333,52		124 472,10
15.	Bogdanowicza 3	2 570,57		216 372,49	5 426,54	33 687,36		244 633,31
16.	Bogdanowicza 5	2 556,50		169 613,97	5 116,36	33 678,48		198 176,09
17.	Bogdanowicza 7	3 448,60		266 842,06	5 290,34	41 383,20		302 934,92
18.	Obrońców Pokoju 7	1 729,80		51 302,02	165 780,69	25 200,00	89 278,67	
19.	Obrońców Pokoju 9	1 719,23		62 257,09	164 895,20	26 250,24	76 387,87	
20.	Obrońców Pokoju 11	2 619,77		190 160,47	329 639,59	33 378,48	106 100,64	
21.	Orląt Lwowskich 2	3 532,32		361 926,36	6 498,31	42 387,84		397 815,89
22.	Orląt Lwowskich 3	1 189,57		85 962,42	4 242,49	17 129,76		98 849,69
23.	Patriotów Polskich 1	5 023,80		301 264,45	18 753,68	60 076,80		342 587,57
24.	Patriotów Polskich 3	2 006,00		112 112,76	33 504,68	26 479,20		105 087,28
25.	Patriotów Polskich 5	2 014,40		59 034,15	11 293,47	29 007,36		76 748,04
26.	Patriotów Polskich 7	1 973,70		57 686,58	9 830,84	28 421,28		76 277,02
27.	Gen. Sikorskiego 4	5 620,60		567 094,50	63 212,29	66 679,20		570 561,41
28.	Gen. Sikorskiego 6	4 681,87		371 315,69	36 990,81	55 099,20		389 424,08
29.	Jaśminowa 7	5 114,00		603 310,11	16 914,16	61 368,00		647 763,95
30.	Spacerowa 1	2 502,00		170 920,43	4 510,54	33 026,40		199 436,29
31.	Spacerowa 3	2 521,01		176 843,07	7 150,83	33 277,32		202 969,56
32.	Spacerowa 7	1 809,00		67 161,43	9 246,76	23 878,80		81 793,47
33.	Wierzbowa 1	3 624,80	18 775,81		4 347,78	26 098,56		2 974,97
34.	Wierzbowa 11	1 218,77		114 885,08	2 410,37	16 087,80		128 562,51
35.	Wierzbowa 13	1 217,64		97 247,98	2 410,37	15 918,84		110 756,45
36.	Wierzbowa 15	1 202,50		108 757,72	2 100,19	15 873,00		122 530,53
37.	Wierzbowa 17	1 202,50		105 715,58	2 100,19	15 873,00		119 488,39
38.	Wierzbowa 19	1 244,75		148 187,53	2 100,19	16 337,40		162 424,74
39.	Wierzbowa 21	1 222,00		103 794,21	2 100,19	16 130,40		117 824,42
40.	Wiklinowa 2, 4, 6	6 383,40		544 927,65	13 043,04	84 646,32		616 530,93
41.	Wiklinowa 8, 10, 12	4 212,00		253 188,77	8 346,12	55 502,76		300 345,41
42.	Wiklinowa 16	1 081,50		84 967,18	3 298,69	15 573,60		97 242,09
43.	Wiosenna 1	1 209,36		97 903,17	15 419,87	15 963,60		98 446,90
44.	Wiosenna 2, 4	6 186,90		604 190,50	23 517,69	77 419,44		658 092,25
45.	Wiosenna 3	2 551,24		232 099,49	26 654,89	33 676,44		239 121,04
46.	Wiosenna 7	2 511,37		170 238,42	5 130,90	33 150,12		198 257,64
47.	Wrzosowa 1, 3	3 650,80		178 469,41	4 355,47	48 565,44		222 679,38
<b>Ogółem :</b>		<b>140 508,90</b>	<b>18 775,81</b>	<b>10 614 508,04</b>	<b>1 350 420,08</b>	<b>1 846 416,00</b>	<b>284 820,16</b>	<b>11 376 548,31</b>

0. Za rok obrotowy wystąpił zysk netto w wysokości 342.445,91 zł ( w tym: pożytki z najmu lokali użytkowych 91.869,17 zł.) , natomiast zysk netto z lat ubiegłych wynosi 264.517,22 zł.

Zestawienie pożytków z lokali użytkowych w najmie za rok 2022:

L.p.	Adres lokalu	Pożytki
1.	ul. Gwarków 4	5 233,84
2.	ul. Staszica 7	2 887,98
3.	ul. Staszica 8	4 883,23
4.	ul. Armii Kraj. 3	342,15
5.	ul. Obr. Pok.7	17 677,05
6.	ul. Obr. Pok. 9	7 899,75
7.	ul. Obr. Pok. 11	25 789,58
8.	ul. Patr. Pol. 1	404,32
9.	ul. Wiklinowa 4	271,84
10.	ul. Wiosenna 4	26 479,43
<b>Razem:</b>		<b>91 869,17</b>

Różnica przychodów nad kosztami za rok 2022 stanowi niedobór środków finansowych w kwocie minus 334.147,24 zł, który przeniesiono na konto „647,, rozliczeń międzyokresowych z tytułu gospodarki zasobami mieszkaniowymi, stosownie do przepisów art. 6 ust. 1 ustawy z 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz.U. 2021 poz. 1208), oraz obowiązującego poprzednio art. 208 §4 ustawy - Prawo Spółdzielcze ustawa z dnia 16 września 1982r. ( tekst jedn. Dz. U. z 2021 poz. 648 z późn.zm.). Stan rozliczeń międzyokresowych z tytułu gospodarki zasobami mieszkaniowymi na dzień 31.12.2022r. wynosi minus 994.344,23 zł, co przedstawia tabela podziału tych rozliczeń na poszczególne nieruchomości.

Ogółem 8 nieruchomości z wynikiem dodatnim na kwotę: 92.007,73 zł

Ogółem 38 nieruchomości z wynikiem ujemnym na kwotę: 1.086.351,96 zł

Zestawienie wyników narastająco z podziałem na nieruchomości według stanu na 31.12.2022 rok:

p.	Nieruchomość	Nr konta	Pow. mieszkań	Saldo Wn 01.01.2022r	Saldo Ma 01.01.2022r	Wynik Wn za 2022r.	Wynik Ma za 2022r.	Saldo Wn 31.12.2022r	Saldo Ma 31.12.2022r
1.	Gwarków 1	647-2-1	3 046,50	27 711,59		7 567,15		35 278,74	
2.	Gwarków 2	647-2-2	3 775,45	76 869,38		6 771,28		83 640,66	
3.	Gwarków 3	647-2-3	4 793,00	22 166,88		12 043,28		34 210,16	
4.	Gwarków 4	647-2-4	3 752,80	35 263,20		8 431,05		43 694,25	
5.	Ludwin	647-2-5	774,50	25 133,62		2 094,40		27 228,02	
6.	Piłsudskiego 10	647-2-6	813,71	45 184,03		1 669,71		46 853,74	
7.	Skarbka 1	647-2-7	3 043,00	40 418,27		6 539,54		46 957,81	
8.	Staszica 4	647-2-8	4 757,63	20 124,07		15 508,68		35 632,75	
9.	Staszica 6	647-2-9	4 788,38	48 823,75		14 855,48		63 679,23	
10.	Staszica 7	647-2-10	7 626,00	67 920,49		22 551,73		90 472,22	
11.	Staszica 8	647-2-11	3 778,74	46 870,16		7 833,09		54 703,25	
12.	Armii Krajowej 3	647-2-12	7 003,20	36 537,63		3 147,30		39 684,93	
13.	Bogdanowicza 1	647-2-13	1 203,72	14 952,80		747,14		15 699,94	
14.	Bogdanowicza 3	647-2-14	2 570,57	12 380,54		6 506,20		18 886,74	
15.	Bogdanowicza 5	647-2-15	2 556,50	35 496,22		8 568,11		44 064,33	
16.	Bogdanowicza 7	647-2-16	3 448,60	16 702,91		3 175,75		19 878,66	
17.	Obr. Pokoju 7	647-2-17	1 729,80	10 021,73		7 833,27		17 855,00	
18.	Obr. Pokoju 9	647-2-18	1 719,23		16 458,49	5 477,88			10 980,61
19.	Obr. Pokoju 11	647-2-19	2 619,77		18 185,48	10 690,07			7 495,41
20.	Orląt Lwowskich 2	647-2-20	3 532,32	30 238,64		8 754,16		38 992,80	
21.	Orląt Lwowskich 3	647-2-21	1 189,57	5 720,47		2 927,48		8 647,95	
22.	Pat. Polskich 1	647-2-22	5 023,80	12 338,52		9 081,34		21 419,86	
23.	Pat. Polskich 3	647-2-23	2 006,00	38 544,72		7 513,72		46 058,44	
24.	Pat. Polskich 5	647-2-24	2 014,40		3 522,71	8 148,00		4 625,29	
25.	Pat. Polskich 7	647-2-25	1 973,70	10 173,32		5 221,63		15 394,95	
26.	Gen. Sikorskiego 4	647-2-26	5 620,60		33 809,19	21 039,19			12 770,00
27.	Gen. Sikorskiego 6	647-2-27	4 681,87	22 664,84		17 811,40		40 476,24	
28.	Jaśminowa 7	647-2-28	5 114,00	30 552,32			1 098,33	29 453,99	
29.	Spacerowa 1	647-2-29	2 502,00	7 694,89		9 159,43		16 854,32	
30.	Spacerowa 3	647-2-30	2 521,01		13 902,02	10 452,84			3 449,18
31.	Spacerowa 7	647-2-31	1 809,00		5 544,60	7 985,14		2 440,54	
32.	Wierzbowa 1	647-2-32	3 624,80	37 714,23			1 715,63	35 998,60	
33.	Wierzbowa 11	647-2-33	1 218,77	804,71		1 340,63		2 145,34	
34.	Wierzbowa 13	647-2-34	1 217,64	10 137,91		197,49		10 335,40	
35.	Wierzbowa 15	647-2-35	1 202,50	2 293,54		1 865,16		4 158,70	
36.	Wierzbowa 17	647-2-36	1 202,50	1 187,80		5 010,21		6 198,01	
37.	Wierzbowa 19	647-2-37	1 244,75	2 105,14		2 949,56		5 054,70	
38.	Wierzbowa 21	647-2-38	1 222,00	2 485,63		3 817,77		6 303,40	
39.	Wiklinowa 2, 4, 6	647-2-39	6 383,40		26 087,73	8 131,64			17 956,09
40.	Wiklinowa 8, 10, 12	647-2-42	4 212,00		18 567,53		688,55		19 256,08
41.	Wiklinowa 16	647-2-45	1 081,50	3 711,50		1 253,40		4 964,90	
42.	Wiosenna 1	647-2-46	1 209,36		7 928,61	6 873,51			1 055,10
43.	Wiosenna 2, 4	647-2-47	6 186,90	9 087,05		19 980,30		29 067,35	
44.	Wiosenna 3	647-2-48	2 551,24	24 746,94		6 141,65		30 888,59	
45.	Wiosenna 7	647-2-50	2 511,37	3 214,86		5 237,30		8 452,16	
46.	Wrzosowa 1, 3	647-2-51	3 650,80		33 790,95	14 745,69			19 045,26
<b>Ogółem :</b>			<b>140 508,90</b>	<b>837 994,30</b>	<b>177 797,31</b>	<b>337 649,75</b>	<b>3 502,51</b>	<b>1 086 351,96</b>	<b>92 007,73</b>

11. Nie występuje

12. Podział zobowiązań wg pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy, przewidywalnym umową, okresie spłaty :

Wyszczególnienie	01.01.2022r.	31.12.2022r.
<b>Zobowiązania długoterminowe powyżej 5 lat</b>	<b>2 022 514,90</b>	<b>1 624 182,83</b>
I. Długoterminowe pożyczki		
II. Kredyty bankowe długoterminowe	2 022 514,90	1 624 182,83
<b>Zobowiązania krótkoterminowe do 1 roku</b>	<b>2 829 016,67</b>	<b>3 632 881,42</b>
<b>I. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług:</b>	<b>2 534 868,96</b>	<b>3 384 044,09</b>
- wobec dostawców - działalność eksploatacyjna	2 142 876,18	1 966 014,45
- wobec członków i najemców z tytułu czynszu	360 452,07	512 213,15
- wobec członków i najemców z tytułu co i cw		619 636,64
- wobec członków i najemców z pozost. tytułów	31 540,71	286 179,85
<b>II. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe w tym:</b>	<b>294 147,71</b>	<b>248 837,33</b>
- wobec budżetu	75 298,91	30 204,00
- z tytułu wynagrodzeń		
- wobec pracowników		
- pozostałe	218 848,80	218 633,33
<b>Ogółem</b>	<b>4 851 531,57</b>	<b>5 257 064,25</b>

13. Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni:

- żadne zobowiązania warunkowe ani poręczenia w Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

14. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe: stan na 01.01.2022r. **856.770,11 zł**

w tym: fundusz remontowy 18.775,81 zł

niedobór g.z.m. 837.994,30 zł

stan na 31.12.2022r. **1.371.172,12 zł**

w tym: fundusz remontowy 284.820,16 zł.

niedobór g.z.m. 1.086.351,96 zł

Inne krótkoterminowe rozlicz. międzyokresowe: stan na 01.01.2022r **31.193,28 zł**

(ZUS) stan na 31.12.2022r. **0,00 zł**

b. Rozliczenia międzyokresowe: stan na 01.01.2022r.	177.797,31 zł
stan na 31.12.2022r.	92.007,73 zł

16. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez Spółdzielnię gwarancji i poręczeń w Spółdzielni nie występowały.

17. Zmiany w funduszu z aktualizacji wyceny nie wystąpiły.

18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunkach VAT:

L.p.	Bank	Rachunek nr	Kwota
1.	Bank Spółdzielczy w Łęcznej	31 8693 0006 2001 0000 2280 0001	0,00
2.	PKO BP SA IV O/Lublin	51 1020 3176 0000 5302 0249 6701	0,00

19. Nie dotyczy.

## GRUPA II

1. Struktura rzeczowa (rodzaj działalności) przychodów ze sprzedaży towarów i produktów.

W roku 2022 Spółdzielnia uzyskała przychody :

a. ze sprzedaży i zrównanie z nimi	15.700.671,58 zł
z tego :	
- ze sprzedaży produktów i usług	15.700.671,58 zł
- świadczenia wewnętrzne na rzecz inwestycji i remontów zasobów	0,00 zł
b. pozostałe przychody operacyjne	7586,77 zł
c. przychody finansowe	287.536,02 zł
<b>Razem :</b>	<b>15.995.794,37 zł</b>

Nie występuje.

3. Nie występuje.

4. Nie występuje.

5. Nie występuje.

6. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego:

Zysk brutto	431.925,91 zł
Podatek	89.480,00 zł
Zysk netto	342.445,91 zł

Z ogólnej kwoty poniesionych kosztów nie stanowią kosztów uzyskania przychodów w myśl ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych :

- naliczone opłaty na PFRON .....	50.727,00 zł
- zapłacone odsetki budżetowe .....	0,00 zł
- pozostałe koszty .....	590,29 zł
<b>RAZEM :</b>	<b>51.317,29 zł</b>

W spółdzielniach mieszkaniowych wydatki nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów stanowią kwoty do opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych w myśl art. 16 ust. 1 pkt. 36 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15.02.1992r. (tekst jedn. Dz.U. z 2021r. poz. 2427 z póź.zm.).

Obliczenie dochodu podlegającego opodatkowaniu i podatku dochodowego od osób prawnych:

Przychody podatkowe	15.995.794,37 zł
Koszty podatkowe	15.846.698,41 zł
Koszty niestanowiące k. uz. p. :	51.317,29 zł
Koszty uzyskania	15.795.381,12 zł
Dochód	200.413,25 zł
Dochód wolny od podatku	- 270.533,52 zł
Dochód podatkowy	470.946,77 zł
Podatek dochodowy 19 %	89.480,00 zł
Przyszłe zobowiązania z tytułu podatku dochodowego wynoszą :	14.348,00 zł

7. Nie występuje.
8. Nie występuje.
9. Nie występuje.
10. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych wyniósł 76.119,00 zł
11. Nie występuje.
12. Nie dotyczy.

### GRUPA III

Nie dotyczy.

### GRUPA IV

Nie dotyczy.

### GRUPA V

Punkty 1 i 2 oraz 4-6 nie występują w Spółdzielni.

3. Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym osób 29.

### GRUPA VI

Informacja dodatkowa jest integralną częścią sprawozdania finansowego za 2022r.

Łączna, dnia 21.03.2023r.

Sporządził:

Zarząd:

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Ewa Jaskiewicz

Członek Zarządu

Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. Stefana Batoiego w Łęcznej

Stanisław Srostakiewicz

CZŁONEK ZARZĄDU

Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. Stefana Batoiego w Łęcznej

Halina Smusarska

Prezes Zarządu

Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. Stefana Batoiego w Łęcznej

Inż. Renata Wasylewicz - Deska

**ZMIANY STANU AKTYWÓW TRWAŁYCH W 2022r. - załącznik nr 1 do informacji dodatkowej**

	WARTOŚĆ WG KSIĄG				UMORZENIE / AMORYZACJA WG KSIĄG				WARTOŚĆ NETO			
	Stan na 01.01.2022r	Przychody		Rozchody sprzedaż likwidacja	Rozchody nieodpłatne śr. trwałe	Stan na 31.12.2022r.	Stan na 01.01.2022r.	Umorzenie zasobów	Amortyzacja śr. trwałych niemieszk.	Zmniejsze- nia z tytułu likwidacji sprzedaży	Stan na 01.01.2022r.	Stan na 31.12.2022r
		zakup	Inne									
<b>I. Wartości niematerialne i prawne (1 do 4)</b>	37 917,86					37 917,86	37 917,86				0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych												
2. Wartość firmy												
3. Inne wartości niematerialne i prawne	37 917,86					37 917,86	37 917,86				0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne												
<b>II. Środki trwałe (a-e)</b>	55 153 728,28	0,00	0,00	15 424,70	494 878,00	54 643 425,58	23 153 873,62	761 740,09	36 291,58	212 786,70	31 969 854,66	30 904 306,99
1. Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	5 516 548,68				34 879,00	5 481 669,68	158 586,92	7 959,63		166 546,55	5 357 961,76	5 315 123,13
2. Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	49 121 238,22			459 989,00	48 661 239,22	49 621 228,22	22 613 335,74	753 780,46	197 362,00	23 169 754,20	26 507 902,48	25 491 485,02
3. Urządzenia techniczne i maszyny	152 949,98			15 424,70		168 374,68	130 200,81	5 924,88		136 185,69	22 689,17	16 794,29
4. Środki transportu	335 871,40					335 871,40	224 370,15	30 366,70	15 424,70	239 312,15	111 301,25	80 934,55
5. Inne środki trwałe	27 320,00					27 320,00	27 320,00			27 320,00	0,00	0,00
<b>III. Środki trwałe w budowie</b>												
1. Zaliczki na środki trwałe w budowie												
<b>IV. Inwestycje długoterminowe (1 do 6)</b>	9 344,54					9 344,54					9 344,54	9 344,54
1. Nieruchomości												
2. Wartości niematerialne i prawne												
3. Udziały lub akcje	9 344,54					9 344,54					9 344,54	9 344,54
4. Papiery wartościowe												
5. Udzielone pożyczki												
6. Inne inwestycje długoterminowe												
<b>V. Należności długoterminowe (1 do 2)</b>	2 188,78	65 425,12		63 254,63		4 359,27					2 188,78	4 359,27
1. Odsetki skapitalizowane PKO	168,58	22 102,91		21 498,62		772,87					168,58	772,87
2. Odsetki skapitalizowane KFM	2 020,20	43 322,21		41 756,01		3 586,40					2 020,20	3 586,40



**ZMIANY STANU AKTYWÓW TRWAŁYCH W 2022r.**  
załącznik do informacji dodatkowej

	WARTOŚĆ WG KSIĄG				UMORZENIE / AMORYZACJA WG KSIĄG				WARTOŚĆ				
	Stan na 01.01.2022r.	Przychody		Rozchody sprzedaż likwidacja	Rozchody nieodpłatne sr. trwałe	Stan na 31.12.2022r.	Stan na 01.01.2022r.	Umorzenie zasobów Zwiększenia	Amortyzacja sr. trwałych niemieszczk. Zwiększenia	Zmniejsze- nia z tytułu likwidacji sprzedaży	Stan na 31.12.2022r.	Stan na 01.01.2022r.	Stan na 31.12.2022r.
		zakup	inne										
<b>I. Wartości niematerialne i prawne (1 do 4)</b>	37 917,86	-	-	-	-	37 917,86	37 917,86	-	-	-	37 917,86	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Wartość firmy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	37 917,86	-	-	-	-	37 917,86	37 917,86	-	-	-	37 917,86	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>II. Środki trwałe (1 do 5)</b>	55 153 728,28	0,00	0,00	15 424,70	494 876,00	54 643 425,58	23 153 873,62	761 740,09	36 291,58	212 795,70	23 739 118,56	31 999 854,66	30 904 306,9r
1. Grunty ( w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	5 516 548,68	-	-	-	34 879,00	5 481 669,68	158 586,92	7 959,63	-	-	166 546,56	5 357 961,76	5 315 123,1r
2. Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	49 121 236,22	-	-	-	469 999,00	48 661 236,22	22 613 335,74	753 780,40	-	197 302,00	23 469 754,20	26 567 902,48	26 461 485,0r
3. Urządzenia techniczne i maszyny	152 949,98	-	-	-	-	152 949,98	130 200,01	-	5 924,88	-	136 185,69	22 699,17	16 764,21
4. Środki transportu	326 671,40	-	-	15 424,70	-	320 246,70	224 370,15	-	30 366,70	15 424,70	239 312,15	111 301,25	60 934,5r
5. Inne środki trwałe	27 320,00	-	-	-	-	27 320,00	27 320,00	-	-	-	27 320,00	0,00	0,00
<b>III. Środki trwałe w budowie</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>IV. Inwestycje długoterminowe (1 do 6)</b>	9 344,54	-	-	-	-	9 344,54	-	-	-	-	-	9 344,54	9 344,54
1. Nieruchomości	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Udziały lub akcje	9 344,54	-	-	-	-	9 344,54	-	-	-	-	-	9 344,54	9 344,54
4. Papiery wartościowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Udziały pożyczki	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Inne inwestycje długoterminowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>V. Należności długoterminowe (1 do 2)</b>	2 188,76	-	65 425,12	63 254,83	-	4 359,27	-	-	-	-	-	2 188,76	4 359,2r
1. Osoby skapitalizowane PKO	168,58	-	22 102,91	21 498,62	-	772,87	-	-	-	-	-	168,58	772,8r
2. Osoby skapitalizowane KFM	2 020,20	-	43 322,21	41 756,01	-	3 586,40	-	-	-	-	-	2 020,20	3 586,4r

INSPEKTOR  
d/s Finansowych  
mgr Agnieszka Minkus

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Ewa Jaśkiewicz

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Ewa Jaśkiewicz

Członek Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. Stefana Batoro w Łęcznej  
Ewa Jaśkiewicz

Przewodniczący Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. Stefana Batoro w Łęcznej  
Ewa Jaśkiewicz