

Nagłówek sprawozdania finansowego	
Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2022-01-01
Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2022-12-31
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	2023-03-30
Kod Sprawozdania: SprFinJednostkaInnaWZlotych	
Kod Systemowy	SFJINZ (1)
Wersja Schemy	1-2
Wariant Sprawozdania	1
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego	
Dane identyfikujące jednostkę	
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania	
Nazwa Firmy	Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa WARDOM
Siedziba podmiotu	
Województwo	Mazowieckie
Powiat	Warszawa
Gmina	Warszawa
Miejscowość	Warszawa
Adres	
Kraj	PL
Województwo	Mazowieckie
Powiat	Warszawa
Gmina	Warszawa
Nazwa ulicy	Kochanowskiego
Numer budynku	49

Nazwa miejscowości	Warszawa
Kod pocztowy	01-864
Nazwa urzędu pocztowego	Warszawa
Podstawowy przedmiot działalności jednostki	
Kod P K D	6820Z
Identyfikator podatkowy NIP	5250009909
Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.	0000087596
Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym	
Data od	2022-01-01
Data do	2022-12-31
Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe: "Tak" - sprawozdanie finansowe zawiera dane łącznie; "Nie" - sprawozdanie nie zawiera danych łącznych	Nie
Założenie kontynuacji działalności	
Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości	Tak

<p>Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności: "Tak" - Brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności; "Nie" - Wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności</p>	<p>Tak</p>
<p>Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:</p>	
<p>metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),</p>	<p>Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym. Wyłączenie w rachunku zysków i strat nadwyżki /niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości następuje jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów.</p>
	<p>1. Wycena aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów dokonywana jest zgodnie z art.7; 28 i 34 ustawy o rachunkowości. 2. Do ewidencji wprowadzane są środki trwałe o wartości jednostkowej przekraczającej 1.000 zł., gdy ich wartość w cenie zakupu nie przekracza 10.000 zł. umarzone sa jednorazowo w miesiącu przyjęcia do eksploatacji. Amortyzacja środków trwałych o wartości przekraczającej 10.000 zł.</p>

ustalenia wyniku finansowego

dokonywana jest metodą liniową począwszy od pierwszego miesiąca, w którym środek lub wartość wprowadzono do ewidencji do końca miesiąca, w którym nastąpi zrównanie sumy odpisów amortyzacyjnych z wartością początkową lub w którym środki zostaną postawione w stan likwidacji lub zbyte. Przy ustalaniu okresu amortyzacji uwzględnia się przewidywany okres ekonomicznej użyteczności środka. 3. Należności wyceniane są w kwocie wymaganej zapłaty na dzień powstania należności z uwzględnieniem odpisów aktualizacyjnych stosownie do prawdopodobieństwa zapłaty. 4. Inwestycje krótkoterminowe wyceniane są według ceny rynkowej lub ceny nabycia z zachowaniem zasady ostrożności. 5. Rezerwy tworzy się na przyszłe zobowiązania o znacznym stopniu prawdopodobieństwa w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości. 6. Bierne rozliczenia międzyokresowe wyceniane są w wiarygodnie oszacowanej wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy. 7. Zobowiązania ujęte jako bierne rozliczenia międzyokresowe zmniejszają koszty okresu sprawozdawczego, w którym stwierdzono, że zobowiązania te nie powstały. 8. Pozostałe aktywa i pasywa wyceniane są w wartości nominalnej. 9. Koszty działalności

	ewidencjonowane i prezentowane są w układzie porównawczym.
ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego	Spółdzielnia prowadzi działalność: 1. w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowiącymi własność spółdzielni - nadwyżka /niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości jest ustalana jako różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości a przychodami z opłat i rozliczana odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów/kosztów, 2. działalność usługową w zakresie zarządzania nieruchomościami, które nie stanowią własności spółdzielni wg zasad określonych w ustawie z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.u. z 2000r. nr 80 poz.903 z późn.zm.) 3. działalność inwestycyjną na zasadach deweloperskich ewidencjonowaną i rozliczaną zgodnie z KSR nr 8 , 4. wynik na pozostałej działalności operacyjnej i finansowej ustalany jako różnica między przychodami i kosztami ujmowany jest narastająco wraz z wynikami na w/w opodatkowanych podatkiem dochodowym od osób prawnych działalnościach Spółdzielni.
pozostałe	Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U.2023.120 z pozn. zm.).
	{NazwaPozycji:Omówienie przyjętych zasad polityki

Wizualizacja Sprawozdania

rachunkowości;,Opis:Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym. Wyłączenie w rachunku zysków i strat nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości następuje jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów.}, {NazwaPozycji:Metody wyceny aktywów i pasywów;,Opis:1. Wycena aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów dokonywana jest zgodnie z art..7; 28 i 34 ustawy o rachunkowości. 2. Do ewidencji wprowadzane są środki trwałe o wartości jednostkowej przekraczającej 1.000 zł., gdy ich wartość w cenie zakupu nie przekracza 10.000 zł. umarzone są jednorazowo w miesiącu przyjęcia do eksploatacji. Amortyzacja środków trwałych o wartości przekraczającej 10.000 zł. dokonywana jest metodą liniową począwszy od pierwszego miesiąca, w którym środek lub wartość wprowadzono do ewidencji do końca miesiąca, w którym nastąpi zrównanie sumy odpisów amortyzacyjnych z wartością początkową lub w którym środki zostaną postawione w stan likwidacji lub zbyte. Przy ustalaniu okresu amortyzacji uwzględnia się

**Informacja uszczegóławiająca,
wynikająca z potrzeb lub specyfiki
jednostki**

przewidywany okres ekonomicznej użyteczności środka. 3. Należności wyceniane są w kwocie wymaganej zapłaty na dzień powstania należności z uwzględnieniem odpisów aktualizacyjnych stosownie do prawdopodobieństwa zapłaty. 4. Inwestycje krótkoterminowe wyceniane są według ceny rynkowej lub ceny nabycia z zachowaniem zasady ostrożności. 5. Rezerwy tworzy się na przyszłe zobowiązania o znacznym stopniu prawdopodobieństwa w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości. 6. Bierne rozliczenia międzyokresowe wyceniane są w wiarygodnie oszacowanej wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy 7. Zobowiązania ujęte jako bierne rozliczenia międzyokresowe zmniejszają koszty okresu sprawozdawczego, w którym stwierdzono, że zobowiązania te nie powstały. 8. Pozostałe aktywa i pasywa wyceniane są w wartości nominalnej. 9. Koszty działalności ewidencjonowane i prezentowane są w układzie porównawczym. },
{NazwaPozycji:Ustalenia sposobu sporządzania sprawozdania finansowego:,Opis:Spółdzielnia prowadzi działalność: 1. w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowiącymi własność spółdzielni - nadwyżka\ /niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości jest

ustalana jako różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości a przychodami z opłat i rozliczana odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów\kosztów, 2. działalność usługową w zakresie zarządzania nieruchomościami, które nie stanowią własności spółdzielni wg zasad określonych w ustawie z dnia 24.061994 r. o własności lokali (Dz.u. z 2000r. nr 80 poz.903 z późn.zm.) 3. działalność inwestycyjną na zasadach deweloperskich ewidencjonowaną i rozliczaną zgodnie z KSR nr 8 , 4. wynik na pozostałej działalności operacyjnej i finansowej ustalany jako różnica między przychodami i kosztami ujmowany jest narastająco wraz z wynikami na w\w opodatkowanych podatkiem dochodowym od osób prawnych działalnościach Spółdzielni. },{NazwaPozycji: Pozostałe,Opis:Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. 2023.120 z pozn. zm.). }

Bilans

Opis lub nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Aktywa razem	285084258.1	296895809.49	-
• Aktywa trwałe	189704305.6	195193351.55	-

• • Wartości niematerialne i prawne	0	0	-
• • Rzeczowe aktywa trwałe	189704305.6	195193351.55	-
• • • Środki trwałe	187491785.96	192344034.91	-
• • • • grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	37442215.17	37576069.72	-
• • • • budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	149948788.51	154630934.58	-
• • • • urządzenia techniczne i maszyny	9723	14828.31	-
• • • • środki transportu	91059.28	122202.3	-
• • • Środki trwałe w budowie	2212519.64	2849316.64	-
• • Należności długoterminowe	0	0	-
• • Inwestycje długoterminowe	0	0	-
• • • Długoterminowe aktywa finansowe	0	0	-
• • • • w jednostkach powiązanych	0	0	-

•••• w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0	-
•••• w pozostałych jednostkach	0	0	-
•• Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0	-
• Aktywa obrotowe	93824478.5	100116197.94	-
•• Zapasy	23066289.13	26981066.71	-
••• Półprodukty i produkty w toku	19232028.69	18656760.91	-
••• Produkty gotowe	3670539.69	8323809.16	-
••• Towary	163720.75	496.64	-
•• Należności krótkoterminowe	2380807.16	1061503.94	-
••• Należności od jednostek powiązanych	0	0	-
•••• z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0	0	-

••• Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0	-
•••• z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0	0	-
••• Należności od pozostałych jednostek	2380807.16	1061503.94	-
•••• z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	466231.13	847066.94	-
••••• – do 12 miesięcy	60605.4	115297.62	-
••••• a) od osób uprawnionych	405625.73	731769.32	-
•••• z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno prawnych	1691740.06	31400.41	-
•••• inne	1779.32	26724.12	-
•••• dochodzone na drodze sądowej	221056.65	156312.47	-
•• Inwestycje krótkoterminowe	65521938.96	70499492.02	-

••• Krótkoterminowe aktywa finansowe	65521938.96	70499492.02	-
•••• w jednostkach powiązanych	0	0	-
•••• w pozostałych jednostkach	0	0	-
•••• Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	65521938.96	70499492.02	-
••••• – środki pieniężne w kasie i na rachunkach	65521938.96	70499492.02	-
•• Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2855443.25	1574135.27	-
••• 1. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (ujemny wynik na GZM)	549686.52	106971.83	-
••• 3. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	2305756.73	1467163.44	-
• Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	1555474	1586260	-

Opis lub nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Pasywa razem	285084258.1	296895809.49	-
• Kapitał (fundusz) własny	236794997.26	240160876.3	-
• • Kapitał (fundusz) podstawowy	147661895.93	152156943.45	-
• • • 1. Fundusz udziałowy	1281316.3	1289378.9	-
• • • 2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	19768699.15	19724588.45	-
• • • 3. Fundusz wkładów budowlanych	629507744.58	632166221.91	-
• • • 4. Fundusz z przeszacowania wkładów	-454786336.4	-455850221.91	-
• • • 5. Umorzenie wkładów z przeszacowania	-48109527.7	-45173023.9	-
• • Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	40057416.16	40317078.21	-
• • • 1. Fundusz zasobowy	40057416.16	40317078.21	-

• • Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	45385308.96	43362146.23	-
• • Zysk (strata) netto	3690376.21	4324708.41	-
• Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	48289260.84	56734933.19	-
• • Rezerwy na zobowiązania	4054239.6	4409428.11	-
• • • Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	497578.52	513037.09	-
• • • • – długoterminowa	434523.14	469242.77	-
• • • • – krótkoterminowa	63055.38	43794.32	-
• • • Pozostałe rezerwy	3556661.08	3896391.02	-
• • • • – krótkoterminowe	3556661.08	3896391.02	-
• • Zobowiązania długoterminowe	0	0	-
• • • Wobec pozostałych jednostek	0	0	-
• • Zobowiązania krótkoterminowe	42304112.1	49477658.01	-

••• Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0	0	-
•••• z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0	0	-
••• Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0	-
•••• z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0	0	-
••• Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	14077328.11	19302682.66	-
•••• z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	8733732.27	7610411.49	-
••••• – do 12 miesięcy	6053369.85	5091042.14	-
••••• – powyżej 12 miesięcy	2680362.42	2519369.35	-

•••• zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	4932655.5	10743458.07	-
•••• z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno prawnych	87987	604233.1	-
•••• inne	322953.34	344580	-
••• Fundusze specjalne	28226783.99	30174975.35	-
•• Rozliczenia międzyokresowe	1930909.14	2847847.07	-
••• Inne rozliczenia międzyokresowe	1930909.14	2847847.07	-
•••• – krótkoterminowe	67614.52	71664.51	-
•••• a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	1863294.62	2776182.56	-
Rachunek zysków i strat			
Opis lub nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)			

• Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	31104880.45	33061046.06	-
• • Przychody netto ze sprzedaży produktów	34037029.03	57386348.87	-
• • • a) z opłat	26744443.29	25429456.35	-
• • • b) z działalności własnej	7292585.74	31956892.52	-
• • Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-4078001.69	-24630302.32	-
• • Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	214953.11	294403.05	-
• • Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	930900	10596.46	-
• Koszty działalności operacyjnej	30776005.94	27988564.7	-
• • Amortyzacja	68269.35	70968.68	-

• • Zużycie materiałów i energii	11445490.47	10012244.8	-
• • Usługi obce	7911294.44	6710586.03	-
• • Podatki i opłaty, w tym:	1680210.59	2719357.65	-
• • Wynagrodzenia	3790586.76	3856945.57	-
• • Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	737557.05	730632.97	-
• • • – emerytalne	276251.48	275201.35	-
• • Pozostałe koszty rodzajowe	4665067.64	3873598.64	-
• • Wartość sprzedanych towarów i materiałów	477529.64	14230.36	-
• Razem koszty rodzajowe:	30776005.94	26988564.7	-
• • a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	28098636.12	25459940.68	-
• • b) z działalności własnej	2677369.82	1528624.02	-
• Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	328874.51	5072481.36	-
• Pozostałe przychody operacyjne	288900.74	536710.53	-

• • Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	9349.59	-
• • Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	111105.12	54288.55	-
• • Inne przychody operacyjne	177795.62	473072.39	-
• Pozostałe koszty operacyjne	306236.75	680830.23	-
• • Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	117623.78	167235.72	-
• • Inne koszty operacyjne	188612.97	513594.51	-
• Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	311538.5	4928361.66	-
• Przychody finansowe	2537408.64	100070.69	-
• • Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0	-
• • Odsetki, w tym:	2516058.89	91109.35	-
• • Aktualizacja wartości aktywów finansowych	21349.75	8961.34	-

• Koszty finansowe	13863.28	8715.18	-
• • Odsetki, w tym:	13863.28	8715.18	-
• Zysk (strata) brutto (F+G-H)	2835083.86	5019717.17	-
• Podatek dochodowy	745866	1017668	-
• - Nadwyżka przychodów nad kosztami netto roku bieżącego	-1639706.17	-515028.58	-
• - Nadwyżka kosztów nad przychodami roku bieżącego	38547.82	192369.34	-
• Zysk (strata) netto (I-J-K)	3690376.21	4324708.41	-
Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym			
Opis lub nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	240160876.3	248499872.18	-
Opis lub nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy

Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	240160876.3	248499872.18	-
• Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	152156943.45	158868808.82	-
• • Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-4495047.52	-6711865.37	-
• • • zwiększenie (z tytułu)	2451257.89	7374511.52	-
• • • • wkładów budowlanych	2451257.89	7374511.52	-
• • • zmniejszenie (z tytułu)	6946305.41	14086376.89	-
• • • • wycofania wkładów budowlanych	6946305.41	14086376.89	-
• • Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	147661895.93	152156943.45	-
• Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	40317078.21	40950147.05	-
• • Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-259662.05	-633068.84	-

••• zwiększenie (z tytułu)	17031.82	198154.24	-
••••• - umorzenia / wyodrębnienia własności / przejęcie lokalu	17031.82	198154.24	-
••• zmniejszenie (z tytułu)	276693.87	831223.08	-
••••• - umorzenia / wyodrębnienia własności	276693.87	831223.08	-
•• Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	40057416.16	40317078.21	-
• Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0	-
•• Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0	0	-
••• zwiększenie (z tytułu)	0	0	-
••• zmniejszenie (z tytułu)	0	0	-

• • Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0	0	-
• Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	43362146.23	37634653.26	-
• • Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	2023162.73	5727492.97	-
• • • zwiększenie (z tytułu)	2078898.69	5781770.65	-
• • • • Podział zysku	2078898.69	5781770.65	-
• • • zmniejszenie (z tytułu)	55735.96	54277.68	-
• • • • umorzenie 4 niesprzedanych lok.użytk. przeniesionych z wyr.got. na śr. trw.SBM	55735.96	54277.68	-
• • Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	45385308.96	43362146.23	-
• Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	4324708.41	4324708.41	-

• • Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	4324708.41	0	-
• • Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	4324708.41	11046263.05	-
• • • zwiększenie (z tytułu)	0	0	-
• • • zmniejszenie (z tytułu)	4324708.41	11046263.05	-
• • • • - podziału zysku z lat ubiegłych	4324708.41	11046263.05	-
• • Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0	-
• • Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0	0	-
• • Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0	0	-
• • • zwiększenie (z tytułu)	0	0	-
• • • zmniejszenie (z tytułu)	0	0	-
• • Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0	-
• • Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0	-

• Wynik netto	3690376.21	4324708.41	-
• • zysk netto	3690376.21	4324708.41	-
• • strata netto	0	0	-
Opis lub nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	236794997.26	240160876.3	-
Opis lub nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	236794997.26	240160876.3	-
Rachunek przepływów pieniężnych			
Opis lub nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)			
Opis lub nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
• Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			

• • Zysk (strata) netto	3690376.21	4324708.41	-
• • Korekty razem	-8672249.34	-10056754.24	-
• • • Amortyzacja	68269.35	70968.68	-
• • • Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0	-
• • • Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0	0	-
• • • Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	636797	-31233.59	-
• • • Zmiana stanu rezerw	-355188.51	-59145.72	-
• • • Zmiana stanu zapasów	3914777.58	24644532.68	-
• • • Zmiana stanu należności	-1319303.22	-63354.06	-
• • • Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-9173799.91	-34246683.08	-
• • • Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-2443801.63	-371839.15	-
• • Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-4981873.13	-5732045.83	-

Opis lub nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
• Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
•• Wpływy	0	9349.59	-
••• Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	9349.59	-
•••• Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0	-
•••• Z aktywów finansowych, w tym:	0	0	-
••••• w pozostałych jednostkach	0	0	-
••••• - dywidendy i udziały w zyskach	0	0	-
•• Wydatki	32021.02	137667.54	-
••• Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	32021.02	137667.54	-

••• Na aktywa finansowe, w tym:	0	0	-
•••• w pozostałych jednostkach	0	0	-
•• Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-32021.02	-128317.95	-
Opis lub nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
• Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
•• Wpływy	44403.69	8832.78	-
••• Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	44403.69	8832.78	-
•• Wydatki	8062.6	32841.3	-
••• Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	8062.6	32841.3	-
••• Spłaty kredytów i pożyczek	0	0	-
••• Odsetki	0	0	-

• • Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	36341.09	-24008.52	-
• Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B. III±C.III)	-4977553.06	-5884372.3	-
• Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-4977553.06	-5884372.3	-
• Środki pieniężne na początek okresu	70499492.02	76383864.32	-
• Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	65521938.96	70499492.02	-
• • - o ograniczonej możliwości dysponowania	1904.31	1629.58	-
Dodatkowe informacje i objaśnienia			

Opis			
Opis	Fundusz Remontowy		
Załączony plik			
Nazwa pliku wraz z rozszerzeniem.	Fundusz_Remontowy_2022.pdf		
Opis			
Opis	Wyniki GZM w podziale na nieruchomości		
Załączony plik			
Nazwa pliku wraz z rozszerzeniem.	Wyniki_Na_Nieruchomosci_2022.pdf		
Opis			
Opis	Zestawienie not		
Załączony plik			
Nazwa pliku wraz z rozszerzeniem.	Zestawienie_Not_2022.pdf		
Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto. Wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane.			
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	Rok bieżący	2835083.86	
	Rok poprzedni	5019717.17	
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem /stratą dla celów podatkowych), w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	56279.79
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	56279.79
	Rok poprzedni	Wartość łączna	50722.09
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	50722.09
		Wartość łączna	56279.79

Odsetki od opłat za lokale GZM	Rok bieżący	z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	56279.79
	Podstawa prawna (obowiązkowo podawana dla wartości większych bądź równych 20.000,00 zł)	Artykuł	12
		Ustęp	1
		Punkt	-
		Litera	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	50722.09
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	50722.09
	Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	Rok bieżący	Wartość łączna
z zysków kapitałowych			0
z innych źródeł przychodów			0
Rok poprzedni		Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	0
C. Przychody niepodlegające	Rok bieżący	Wartość łączna	539471.56
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	539471.56
		Wartość łączna	21698.17

opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	Rok poprzedni	z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	21698.17
		Wartość łączna	539471.56
Odsetki od lokat	Rok bieżący	z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	539471.56
		Podstawa prawna (obowiązkowo podawana dla wartości większych bądź równych 20.000,00 zł)	Artykuł
		Ustęp	4
		Punkt	2
		Litera	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	21698.17
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	21698.17
	wykorzystanie rezerw na opłaty z tytułu decyzji	Rok bieżący	Wartość łączna
z zysków kapitałowych			0
z innych źródeł przychodów			0
Podstawa prawna (obowiązkowo podawana dla wartości		Artykuł	15
		Ustęp	1
		Punkt	-

na wieczyste użytkowanie gruntu	większych bądź równych 20.000,00 zł)	Litera	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	0
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	Rok bieżący	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	0
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	0
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	21698.17
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	21698.17
	Rok poprzedni	Wartość łączna	20812.02
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	20812.02
		Wartość łączna	21698.17
		z zysków kapitałowych	0

Odsetki od lokat	Rok bieżący	z innych źródeł przychodów	21698.17
	Podstawa prawna (obowiązkowo podawana dla wartości większych bądź równych 20.000,00 zł)	Artykuł	12
		Ustęp	1
		Punkt	-
		Litera	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	20812.02
		z zysków kapitałowych	0
z innych źródeł przychodów		20812.02	
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	Rok bieżący	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	0
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	0
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a	Rok bieżący	Wartość łączna	61713.14
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	61713.14
	Rok poprzedni	Wartość łączna	61213.56
		z zysków kapitałowych	0

dochodem /stratą dla celów podatkowych), w tym:		z innych źródeł przychodów	61213.56
Odsetki budżetowe	Rok bieżący	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	0
	Podstawa prawna (obowiązkowo podawana dla wartości większych bądź równych 20.000,00 zł)	Artykuł	16
		Ustęp	1
		Punkt	21
		Litera	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	2280
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	2280
Odpis na PFRON	Rok bieżący	Wartość łączna	59653
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	59653
	Podstawa prawna (obowiązkowo podawana dla wartości większych bądź równych 20.000,00 zł)	Artykuł	16
		Ustęp	1
		Punkt	36
		Litera	-

		Wartość łączna	58732
	Rok poprzedni	z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	58732
Wydatki reprezentacyjne	Rok bieżący	Wartość łączna	2060.14
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	2060.14
	Podstawa prawna (obowiązkowo podawana dla wartości większych bądź równych 20.000,00 zł)	Artykuł	16
		Ustęp	1
		Punkt	28
		Litera	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	201.56
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	201.56
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	Rok bieżący	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	0
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	0

F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	1708.21
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	1708.21
	Rok poprzedni	Wartość łączna	1768.13
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	1768.13
Odpis aktualizujący należności	Rok bieżący	Wartość łączna	1708.21
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	1708.21
	Podstawa prawna (obowiązkowo podawana dla wartości większych bądź równych 20.000,00 zł)	Artykuł	16
		Ustęp	1
		Punkt	26a
		Litera	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	1768.13
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	1768.13
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o	Rok bieżący	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	0

wartościach niższych niż 20.000 zł)	Rok poprzedni	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	0
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	0
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	0
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	0
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	0
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania,	Rok bieżący	Wartość łączna	1601158.35
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	1601158.35
		Wartość łączna	325059.24

w tym:	Rok poprzedni	z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	325059.24
		Wartość łączna	1601158.35
Dochód/strata zwolnione na podstawie art. 17 ust 4	Rok bieżący	z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	1601158.35
		Podstawa prawna (obowiązkowo podawana dla wartości większych bądź równych 20.000,00 zł)	Artykuł
		Ustęp	4
		Punkt	44
		Litera	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	322659.24
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	322659.24
	Przychody z najmu lokali własnych ujęte na funduszach	Rok bieżący	Wartość łączna
z zysków kapitałowych			0
z innych źródeł przychodów			0
Podstawa prawna (obowiązkowo podawana dla wartości)		Artykuł	12
		Ustęp	1
		Punkt	-

	większych bądź równych 20.000,00 zł)	Litera	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	2400
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	2400
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	Rok bieżący	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	0
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	0
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	Rok bieżący	3925610.38	
	Rok poprzedni	5356149.86	
K. Podatek dochodowy	Rok bieżący	745866	
	Rok poprzedni	1017668	