

## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Jedynka" K A "

Śródkowa 3, 53-662 Śródków, ul. Śródkowa 3

tel. 355-34-77 (2)

Identyfikator: 001289379

Bilans  
sporządzony na dzień 31-12-2023

AKTYWA	Stan na		PASYWA	Stan na	
	2023.12.31	31.12.2022		2023.12.31	31.12.2022
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>46 339 106,71</b>	<b>31 314 568,54</b>	<b>A. Fundusz własny</b>	<b>28 309 140,76</b>	<b>28 939 141,08</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>1 484,89</b>	<b>1 728,85</b>	<b>I. Fundusz podstawowy</b>	<b>26 345 794,87</b>	<b>27 089 628,78</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1. Fundusz udziałowy	275 518,73	276 218,73
2. Wartość firmy	0,00	0,00	2. Fundusz wкладów mieszkaniowych	86 484,72	171 554,30
3. Inne wartości niematerialne i prawne	1 484,89	1 728,85	3. Fundusz wкладów budowlanych	25 983 791,42	26 641 855,75
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	<b>II. Fundusz zapasowy (zasobowy), w tym</b>	<b>413 665,44</b>	<b>415 398,36</b>
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>42 851 038,18</b>	<b>28 378 198,75</b>	- nadwyżka w wartości sprzedaży (w wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
1. Środki trwałe	27 589 209,36	28 368 871,39	<b>III. Fundusz rezerwowy z aktualizacji wyceny, w tym</b>	<b>1 287 704,94</b>	<b>1 287 704,94</b>
a. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego)	579 697,69	583 178,51	- z tytułu aktualizacji w wartości godziwej	0,00	0,00
b. budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	27 009 511,67	27 785 692,88	<b>IV. Pozostałe fundusze rezerwowe, w tym</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
c. urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
d. środki transportu	0,00	0,00	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
e. inne środki trwałe	0,00	0,00	<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>0,00</b>	<b>- 109 851,36</b>
2. Środki trwałe w budowie	15 261 828,82	9 327,36	<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	<b>261 975,51</b>	<b>256 260,36</b>
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	<b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (-)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>25 827 071,82</b>	<b>4 960 932,29</b>
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	- długoterminowa	0,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00	- krótkoterminowa	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	- długoterminowa	0,00	0,00
a. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	- krótkoterminowa	0,00	0,00
-udziały lub akcje	0,00	0,00	<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>2 152 602,85</b>	<b>1 436 726,63</b>
-inne papiery wartościowe	0,00	0,00	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
-udzielone pożyczki	0,00	0,00	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
-inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	3. Wobec pozostałych jednostek	2 152 602,85	1 436 726,63
b. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	a. kredyty i pożyczki	2 152 602,85	1 436 726,63
-udziały lub akcje	0,00	0,00	b. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
-inne papiery wartościowe	0,00	0,00	c. inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
-udzielone pożyczki	0,00	0,00	d. zobowiązania w ekslocie	0,00	0,00
-inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	e. inne	0,00	0,00
c. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>23 674 468,97</b>	<b>3 524 205,66</b>
-udziały lub akcje	0,00	0,00	1. Zobowiązanie wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00

AKTYWA	Stan na		PASYWA	Stan na	
	2023.12.31	31.12.2022		2023.12.31	31.12.2022
-inne papiery w artosciow e	0,00	0,00	a. z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	0,00	0,00
-udzielone pożyczki	0,00	0,00	-do 12 miesięcy	0,00	0,00
-inne długoterminow e aktyw a finansow e	0,00	0,00	-pow yżej 12 miesiecy	0,00	0,00
4.Inne inw estycje długoterminow e	0,00	0,00	b. inne	0,00	0,00
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>3 486 583,64</b>	<b>2 934 640,94</b>	2.Zobow iązanie w obec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażow anie w kapitale	0,00	0,00
1.Aktyw a z tytułu odroczonego podatku dochodow ego	0,00	0,00	a. z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	0,00	0,00
2.Inne rozliczenia międzyokresow e	3 486 583,64	2 934 640,94	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>7 797 105,87</b>	<b>2 585 504,83</b>	- pow yżej 12 miesiecy	0,00	0,00
<b>I. Zapasy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	b. inne	0,00	0,00
1.Materiały	0,00	0,00	3. Zobow iązania w obec pozostałych jednostek	22 504 166,22	2 375 136,45
2.Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	a. kredyty i pożyczki	213 940,06	279 516,34
3.Produkty gotow e	0,00	0,00	b. z tytułu emisji dłużnych papierów w artosciow ych	0,00	0,00
4.Tow ary	0,00	0,00	c. inne zobow iązania finansow e	1 592,30	0,00
5.Zaliczki na dostaw y i usługi	0,00	0,00	d. z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	4 128 367,26	1 787 310,05
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>1 331 903,30</b>	<b>732 298,71</b>	- do 12 miesięcy	2 939 675,67	344 547,81
1.Należności od jednostek pow iązanych	0,00	0,00	- pow yżej 12 miesiecy	1 188 691,59	1 442 762,24
a. z tyt. dostaw i usług o okresie spłaty:	0,00	0,00	e. zaliczki otrzymane na dostaw y i usługi	0,00	0,00
-do 12 miesięcy	0,00	0,00	f. zobow iązania w ekslow e	0,00	0,00
-pow yżej 12 miesiecy	0,00	0,00	g. z tytułu podatków ,ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrow otnych oraz innych tytułów publicznowpraw nych	67 772,81	106 675,20
b. inne	0,00	0,00	h. z tytułu w ynagrodzeń	0,00	0,00
2.Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażow anie w kapitale	0,00	0,00	i. zobow iązania w obec osób upraw nionych	18 092 493,79	201 634,86
a. z tyt. dostaw i usług o okresie spłaty:	0,00	0,00	- zobow iązania w obec osób upraw nionych gzm	147 208,25	187 852,25
-do 12 miesięcy	0,00	0,00	- zobow iązania w obec osób upraw nionych lokale użytkow e	9 619,95	13 782,61
-pow yżej 12 miesiecy	0,00	0,00	- zobow iązania z tytułu w kładów	0,00	0,00
b. inne	0,00	0,00	- zobow iązania z tytułu w niesionych w kładów	17 935 665,59	0,00
3.Należności od pozostałych jednostek	1 331 903,30	732 298,71	4. Fundusze specjalne	1 170 302,75	1 149 069,21
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	163 811,46	289 923,82	a. Fundusz remontow y	1 170 302,75	1 149 069,21
-do 12 miesięcy	163 811,46	289 923,82	- nieruchomości	1 161 283,98	1 140 050,44
-pow yżej 12 miesiecy	0,00	0,00	- spółdzielni	9 018,77	9 018,77
b. z tyt. podatków , dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrow otnych oraz innych tytułów publicznowpraw nych	637 334,24	2 800,30	b. ZFŚS	0,00	0,00
c. należności od osób upraw nionych	420 340,94	328 037,27	c. Fundusz społeczno - w ychow aw czy	0,00	0,00
- lokale mieszkalne	332 097,58	232 100,08	<b>IV. Rozliczenia międz yokresow e</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- lokale użytkow e	88 243,36	95 937,19	1.Inne rozliczenia międz yokresow e	0,00	0,00
d. dochodzone na drodze sądow ej	110 416,66	111 537,32	- długoterminow e	0,00	0,00
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>5 637 154,52</b>	<b>1 138 636,31</b>	- krótkoterminow e	0,00	0,00
1.Krótkoterminow e aktyw a finansow e	5 637 154,52	1 138 636,31	2. Nadw yzka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	0,00
a. w jednostkach pow iązanych	0,00	0,00			

AKTYWA	Stan na		PASYWA	Stan na	
	2023.12.31	31.12.2022		2023.12.31	31.12.2022
-udziały lub akcje	0,00	0,00			
-inne papiery w wartościowe	0,00	0,00			
-udzielone pożyczki	0,00	0,00			
-inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00			
b. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00			
-udziały lub akcje	0,00	0,00			
-inne papiery w wartościowe	0,00	0,00			
-udzielone pożyczki	0,00	0,00			
-inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00			
c. środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 637 154,52	1 138 636,31			
-środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	5 637 154,52	1 138 636,31			
-inne środki pieniężne	0,00	0,00			
-inne aktywa pieniężne	0,00	0,00			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00			
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>828 048,05</b>	<b>714 569,81</b>			
1. Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	828 048,05	714 569,81			
- Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	815 299,13	693 397,56			
- Fundusz remontowy nieruchomości ujemny	12 748,92	21 172,25			
C. Należne w platy na fundusz podstawowy	0,00	0,00			
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00			
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>54 136 212,58</b>	<b>33 900 073,37</b>	<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>54 136 212,58</b>	<b>33 900 073,37</b>

Sporządził: *Edyta Klecz*

Miejscowość i data: *Wrocław 26.03.2024*

Wiceprezes Zarządu  
S.M. "JEDYNKA"  
z-ca Dyrektora Spółdzielni

Prezes Zarządu  
S.M. "JEDYNKA"  
Dyrektor Spółdzielni

Janusz Lipowski  
Pieczęćki i podpisy osób reprezentujących jednostkę

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"JEDYNKA"

53-662 Wrocław, ul. Śródkowa 3  
tel. 355-34-77

Identyfikator: 001289379 (2)



**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**  
sporządzony na dzień 31 Grudzień 2023 r.  
(wariant porównawczy)

	2023.12.31	31.12.2022
<b>A. Przychody netto i zrównane z nimi</b>	<b>6 371 958,37</b>	<b>5 426 756,39</b>
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	6 371 958,37	5 426 756,39
a) w tym z opłat	5 990 900,83	5 071 975,81
b) w tym z dział. własnej	381 057,54	354 780,58
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie(+), zmniejszenie (-))	0,00	0,00
III. Koszt w tytu orzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży tow arów i materiałów	0,00	0,00
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>6 333 688,95</b>	<b>5 469 688,64</b>
I. Amortyzacja	243,96	243,96
II. Zużycie materiałów i energii:	2 439 366,34	2 014 814,29
- w tym energii	1 251 707,46	1 052 464,24
III. Usługi obce	1 439 816,31	1 172 323,30
IV. Podatki i opłaty w tym podatek akcyzow y	141 324,79	128 496,75
- podatek akcyzow y	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	1 169 345,96	1 073 394,58
- w tym ze stosunku pracy	1 018 825,96	930 134,58
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:	213 003,99	184 139,07
- emerytalne	103 507,28	90 934,16
VII. Pozostałe koszty rodzajow e	930 587,60	896 276,69
- w tym podróży służbow ych	0,00	0,00
- w tym fundusz remontow y	906 269,64	877 241,01
VIII. Wartość sprzedanych tow arów i materiałów	0,00	0,00
Razem Koszty rodzajow e, z tego:	6 333 688,95	5 469 688,64
a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	6 277 488,91	5 421 282,01
b) z działalności w lasnej	56 200,04	48 406,63
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>38 269,42</b>	<b>- 42 932,25</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>60 448,08</b>	<b>127 091,09</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansow ych aktyw ów trw ałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	46 495,42
III. Inne przychody operacyjne	60 448,08	80 595,67
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>121 019,11</b>	<b>119 156,89</b>
I. Strata ze zbycia niefinansow ych aktyw ów trw ałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja w artości aktyw ów niefinansow ych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	121 019,11	119 156,89
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>- 22 301,61</b>	<b>- 34 998,05</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>61 286,36</b>	<b>9 910,07</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
- od jednostek pow iązanych	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	61 286,36	9 910,07
- od jednostek pow iązanych	0,00	0,00
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV. Aktualizacja w artości inwestycji	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>37 747,32</b>	<b>43 329,86</b>
I. Odsetki, w tym:	37 747,32	43 329,86
- dla jednostek pow iązanych	0,00	0,00
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III. Aktualizacja w artości inwestycji	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00
<b>I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>1 237,43</b>	<b>- 68 417,84</b>
<b>J. Podatek dochodow y</b>	<b>25 850,00</b>	<b>24 628,00</b>
<b>K. Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>L. Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)</b>	<b>286 588,08</b>	<b>349 306,20</b>
<b>M. Pozostałe obowiązkow e zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>N. Zysk (strata) netto (I-J-K+L-M)</b>	<b>261 975,51</b>	<b>256 260,36</b>

**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**  
sporządzony na dzień 31 Grudzień 2023 r.  
(wariant porównawczy)

księgową  
S.M. "JEDYNKA"

Sporządził: *[Signature]*

Miejscowość i data: *Wrocław 26-03-2024*

Wiceprezes Zarządu  
S.M. "JEDYNKA"  
z-ca Dyrektora Spółdzielni

*[Signature]*  
**Janusz Lipowski**

Prezes Zarządu  
S.M. "JEDYNKA"  
Dyrektor Spółdzielni

Pieczętki i podpisy osób reprezentujących jednostkę

**SPÓLDZIELNIA MIESZKANIOWA**  
**"JEDYNKA"**

53-662 Wrocław, ul. Śródkowa 3  
tel. 355-34-77

Identyfikator: 001289379 (2)