



Zarząd Administracyjny Mienia Komunalnego
w Rogoźnie

ul. Kościuszki 37
64-610 Rogoźno
tel./fax 67 261 71 71, 67 261 70 93

NIP: 766-000-66-27
www.zamkrogozno.pl
e-mail: zamkrogozno@wp.pl

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA ROK 2022

Rogoźno, 31 marca 2023 roku

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Zarządu Administracyjnego Mienia Komunalnego w Rogoźnie Samorządowego Zakładu Budżetowego Gminy Rogoźno za rok 2022

I. ZASOBY LOKALOWE

1. Lokale mieszkalne

Ilość administrowanych budynków mieszkalnych	- 34
Ilość administrowanych mieszkań	- 345 (15 381,63 m ²)
W tym:	
- mieszkania w budynkach administrowanych przez ZAMK	- 157 (6 647,46 m ²)
- mieszkania w budynkach administrowanych przez wspólnoty	- 188 (8 734,17 m ²)
Udział Gminy Rogoźno:	
- wspólnoty z udziałem gminy do 30%	15,87%
- wspólnoty z udziałem gminy od 30% - 50%	28,39%
- wspólnoty z udziałem gminy od 50% - 70%	33,16%
- wspólnoty z udziałem gminy powyżej - 70%	22,58%
Status mieszkań:	
- mieszkania wykupione	- 1 (57,74 m ²)
- mieszkania komunalne	- 344 (15 323,89 m ²)

2. Lokale użytkowe

Liczba lokali użytkowych oczynszowanych	- 31 (1 653,88 m ²)
---	---------------------------------

3. Pomieszczenia gospodarcze

	- 60 (1 985,66 m ²)
--	---------------------------------

II. PRZYCHODY

Przychody zaplanowano na kwotę 3 026 668,81 zł /zał. 2/ ich wykonanie wyniosło 2 826 864,05 zł, co stanowi 93,40% założeń planu.

Przychody z najmu lokali użytkowych wykonane zostały na poziomie 84,15% zaplanowanych przychodów. Zgodnie ze stanem na koniec 2022 roku, na ogólną liczbę 31 lokali użytkowych czynszowanych, 10 było wykorzystywanych na działalność związaną ze służbą zdrowia.

Przychody z najmu lokali mieszkalnych /zał.2/ wykonane zostały w wysokości 97,36% przychodów zaplanowanych i stanowią one największą wartość w przychodach zakładu budżetowego.

Znaczący wzrost w stosunku do planu wystąpił w otrzymanych odsetkach, który wyniósł 151,61%.

III. KOSZTY

W planie koszty wynosiły 3 026 668,81 zł /zał.2/ zostały wykonane w kwocie 2 826 864,05 zł, co oznacza realizację planu w wysokości 93,40%.

Uzyskane przychody w 2022 roku pozwoliły przeznaczyć na konserwacje i remonty kwotę 592 768,36 zł, co przy ogólnej powierzchni administrowanej wynoszącej 20 205,52m² daje nam kwotę 2,44 zł/m² na miesiąc. Stanowi to 0,53% grudniowej wartości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia (5 507,00 zł/m²). Przyjmuje się, że środki niezbędne do konserwacji oraz na remonty bieżące powinny kształtować się na poziomie, co najmniej 0,6% kosztów odtworzenia w skali roku, a większe remonty (wykonane po 20-25 latach eksploatacji budynku) - w skali makro co najmniej 0,9% kosztów odtworzenia.

Daje to łącznie 1,5% kosztów odtworzenia w skali roku. Porównując uzyskane wskaźniki z normatywami widzimy, że stać nas jedynie na niepełne przeprowadzanie konserwacji i bieżących remontów.

Zabiegi konserwacyjne i remonty bieżące powinny być wykonywane we wszystkich zasobach, niezależnie od ich wieku i ogólnego stanu technicznego.

Istotnym zagadnieniem jest ocena potrzeb remontów okresowych. Zalicza się do nich remonty kompleksowe, do których kwalifikują się budynki o dużym stopniu zużycia odwracalnego, a proces zużycia nieodwracalnego nie jest nadmierny.

Inną grupę stanowią remonty pośrednie. Zalicza się do nich naprawy i wymiany poszczególnych elementów budynku, np. wymiana pokrycia dachowego, okien lub instalacji elektrycznej, wod-kan i gazowej.

Kolejną kategorię stanowią remonty zabezpieczające, które winny występować w odniesieniu do budynków o bardzo dużym stopniu zużycia nieodwracalnego, które z uwagi na deficyt mieszkań muszą być nadal utrzymywane w eksploatacji.

Mając powyższe na uwadze przyjmuje się normatywne potrzeby w zakresie nakładów na:

- konserwacje i remonty bieżące, które powinny się kształtować na poziomie 0,6% wartości odtworzenia w skali roku,
- koszty remontów pośrednich i zabezpieczających powinny się kształtować na średnim poziomie, wynoszącym 10% kosztów odtworzenia zasobów zakwalifikowanych do tych remontów,
- remontem kompleksowym powinny zostać poddane zasoby o umiarkowanym stopniu zużycia nieodwracalnego. Przyjmuje się, że przeciętny koszt remontu kompleksowego powinien kształtować się na poziomie 35% kosztu odtworzonego.

**IV. Należności wobec Zarządu Administracyjnego Mienia Komunalnego –
stan na dzień 31.12.2022 roku**

1. Lokale aktualnie zamieszkałe

Ilość miesięcy	Ilość osób	Kwota zaległości w zł
1 miesiąc	54	12 557,08
3 miesiące	16	15 553,91
6 miesięcy	15	30 048,34
12 miesięcy	22	83 241,39
Powyżej roku	127	2 741 976,73
OGÓŁEM	234	2 884 377,45

2. Lokale użytkowe

Ilość miesięcy	Ilość osób	Kwota zaległości w zł
1 miesiąc	8	5 316,12
3 miesiące	1	292,53
6 miesięcy	2	3 936,33
12 miesięcy	2	13 549,07
OGÓŁEM	13	23 094,02

V. EGZEKUCJA NALEŻNOŚCI

1. Postępowanie sądowe i komornicze w roku 2022

A. Sprawy skierowane do sądu

42 spraw, na kwotę 449 188,87 zł

B. Sprawy zakończone:

a) umorzono postępowanie – bezskuteczna egzekucja

13 spraw, na kwotę 95 894,48 zł

b) egzekucja zakończona – całość spłacono

8 spraw, na kwotę 56 402,50 zł

1. Efekty egzekucji należności

A. Koszty poniesione przez ZAMK - 64 542,41 zł

B. Uzyskane wpływy w wyniku egzekucji - 136 063,66 zł

w tym:

należność główna od komornika - 90 862,79 zł

zwrot opłat - 45 200,87 zł

VI. WNIOSKI

1. Zarząd Administracyjny Mienia Komunalnego z uwagi na wysokie zaległości najemców, odczuwa trwały brak środków finansowych. Przekazywane środki w postaci przedmiotowej dotacji, są niewystarczające by w pełni realizować zadania wynikające ze statutu oraz ustaw. Brak dotacji w odpowiedniej wysokości może spowodować utratę płynności finansowej zakładu budżetowego.
2. W celu spowolnienia wzrostu należności od najemców wobec Zarządu Administracyjnego Mienia Komunalnego (w związku z odmową przejęcia rozliczeń wodomierzy przez spółkę Aquabellis), Zarząd dokonał zakupu pierwszej partii liczników przedpłatowych z wodomierzami, które zostały zamontowane u najemców. Zmusiło to do regularnych wpłat za korzystanie z wody i odprowadzanie ścieków. Zasadnym byłoby zakupienie kolejnych wodomierzy „przedpłatowych” w celu zmuszenia kolejnej grupy najemców do wnoszenia opłat.
3. Wspólnym działaniem Gminy Rogoźno i Zarządu, należy przyspieszyć procedury związane z przejmowaniem na własność budynków będących w samoistnym posiadaniu gminy, w celu uregulowania ich stanu prawnego.

Dyrektor ZAMK

, Krzysztof Głów

Załączniki :

1. Sprawozdanie Rb 30,
2. Opis do RB 30,
3. Przychody,
4. Koszty,
5. Środki obrotowe, należności i zobowiązania.

Załącznik nr 1

MINISTERSTWO FINANSÓW, ul. Świętokrzyska 12, 00-916 Warszawa						Adresat:	
Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej ZARZĄD ADMINISTRACYJNY Zarząd Administracyjny Mielenia ul. Kościelna 10 Rogoźno tel. 671-261-70-93 NIP 766-000-66-27			RB-30S sprawozdanie z wykonania planów finansowych samorządowych zakładów budżetowych			Burmistrz Rogoźna Nowa 2 64-610 Rogoźno KANCELARIA	
Numer identyfikacyjny REGON 004631536			Okres sprawozdawczy: od początku roku do dnia 31 grudnia roku 2022			Data wpi. L.Dz. Ilość ark.	
Nazwa województwa ¹⁾ wielkopolskie Nazwa powiatu/ związku ¹⁾ obornicki Nazwa gminy/ związku ¹⁾ Rogoźno						Przed wypełnieniem przeczytać instrukcje	
SYMBOLE							
WOJ.	POWIAT	GMINA	TYP GM.	ZWIĄZEK JST	TYP ZW.		
30	16	02	3			2881135BBF765F74	

A.

kod poz.	dział	rozdział	paragraf	Przychody	
				plan	wykonanie
1	2	3	4	5	6
G	700	70001	0750	350 000,00	294 541,22
G	700	70001	0830	1 550 000,00	1 509 046,82
G	700	70001	0920	26 000,00	39 419,60
G	700	70001	0970	120 000,00	45 200,87
G	700	70001	2650	687 034,49	651 022,94
I	110 (równowartość odpisów amortyzacyjnych)			84 000,00	77 998,28
K	100 (Inne zwiększenia)			0,00	0,00
H	Razem			2 817 034,49	2 617 229,73
K	110 (stan śr. obrot. Netto na początku okresu spraw.)			209 634,32	209 634,32
L	190 Ogółem (H+K110)			3 026 668,81	2 826 864,05

1) niepotrzebne skreślić

2) dotyczy jednostek samorządu terytorialnego i ich związków

GŁÓWNY KSIĘGOWY
 ZARZĄDU ADMINISTRACYJNEGO
 MIENIA KOMUNALNEGO
 Krystyna Adamska

2023-01-30

DYREKTOR
 Zarządu Administracyjnego
 Mielenia Komunalnego
 mgr Krzysztof Głow

Główny księgowy/ Skarbnik

telefon

rok, miesiąc, dzień

Kierownik jednostki /
 Przewodniczący Zarządu

2881135BBF765F74

Strona: 1 z 6

B.

kod poz.	dział	rozdział	paragraf	Koszty i inne obciążenia	
				plan	wykonanie
1	2	3	4	5	6
M	700	70001	3020	2 000,00	260,00
M	700	70001	4010	375 000,00	369 353,33
M	700	70001	4040	30 000,00	28 926,14
M	700	70001	4110	81 000,00	79 599,43
M	700	70001	4120	6 700,00	6 211,64
M	700	70001	4170	54 000,00	52 970,00
M	700	70001	4210	75 000,00	73 558,94
M	700	70001	4260	310 000,00	285 192,24
M	700	70001	4270	665 554,49	592 768,36
M	700	70001	4280	1 500,00	681,80
M	700	70001	4300	930 000,00	905 315,23
M	700	70001	4360	3 500,00	3 034,61
M	700	70001	4400	7 500,00	6 203,24
M	700	70001	4410	6 000,00	5 422,87
M	700	70001	4430	34 000,00	31 479,89
M	700	70001	4440	9 570,00	9 562,08
M	700	70001	4480	52 100,00	52 025,00
M	700	70001	4530	610,00	603,02
M	700	70001	4610	70 000,00	64 542,41

GŁÓWNY KSIĘGOWY
ZARZĄDU ADMINISTRACYJNEGO
MIENIA KOMUNALNEGO
Krystyna Adamska

2023-01-30

DYREKTOR
Zarządu Administracyjnego
Mienia Komunalnego
mgr Krzysztof Głow

Główny księgowy/ Skarbnik

telefon

rok, miesiąc, dzień

Kierownik jednostki /
Przewodniczący Zarządu

28811358BF765F74

Strona: 2 z 6

kod poz.	dział	rozdział	paragraf	Koszty i inne obciążenia	
				plan	wykonanie
1	2	3	4	5	6
M	700	70001	4700	1 000,00	200,00
M	700	70001	6080	15 000,00	0,00
J	100 (środki własne zarezerwowane na inwestycje)			X	0,00
I	100 (odpisy amortyzacyjne)			88 000,00	77 998,28
P	100 (Inne zmniejszenia)			0,00	174 364,22
N	Razem			2 818 034,49	2 820 272,73
P	110 (Podatek dochodowy od osób prawnych)			3 000,00	0,00
P	120 (wplata do budżetu nadwyżki środków obrotowych)			0,00	0,00
P	130 (Stan śr. obrot. Netto na koniec okresu sprawozdawczego)			205 634,32	6 591,32
S	190 Ogółem (N+P110+P120+P130)			3 026 668,81	2 826 864,05
T	140 (odpisy amortyzacyjne)			4 000,00	2 813,04

GŁÓWNY KSIĘGOWY
ZARZĄDU ADMINISTRACYJNEGO
MIENIA KOMUNALNEGO
Krzysztof Adamska

2023-01-30

DYREKTOR
Zarządu Administracyjnego
Mienia Komunalnego
mgr Krzysztof Głow

Główny księgowy/ Skarbnik

telefon

rok, miesiąc, dzień

Kierownik jednostki /
Przewodniczący Zarządu

2881135BBF765F74

Strona: 3 z 6

C.

kod poz.	Symbol	Wyszczególnienie	Stan na początek okresu sprawozdawczego	Stan na koniec okresu sprawozdawczego
1	2		3	4
W	10	Środki pieniężne (w tym środki w kasie)	68 326,20	43 260,54
W	20	Należności netto (1)	484 903,49	501 704,11
W	21	Kwota odpisu aktualizującego należności	2 523 049,50	2 697 413,72
W	22	Odsetki od należności niezapłaconych w terminie (nieobjęte odpisem Aktualizującym)	0,00	0,00
W	23	Należności netto wymagalne	477 216,93	499 373,03
W	30	Pozostałe środki obrotowe	2 691,82	1 617,95
W	40	Zobowiązania i inne rozliczenia	346 287,19	539 991,28
W	41	W tym: wobec inwestycji finansowanych z: środków własnych	0,00	0,00
W	42	dotacji	0,00	0,00
W	43	środków z innych źródeł	0,00	0,00
W	44	Zobowiązania wymagalne	103 979,83	257 510,82
W	70	Stan środków obrotowych netto (W 010+W 020+W 030-W 040)	209 634,32	6 591,32
		Dane uzupełniające dot. należności i zobowiązań	x	x
W	80	Należności od pracowników	0,00	0,00
W	81	Należności z tytułu sprzedaży dóbr i usług	477 216,93	499 373,03
W	90	Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	20 246,65	28 926,14
W	91	Zobowiązania z tytułu składek na ubezpieczenia społeczne	22 580,53	23 136,98
W	92	w tym z tytułu: składek na FUS	21 714,38	22 149,20
W	93	składek na Fundusz Pracy	866,15	987,78
W	94	Zobowiązania z tytułu zakupu dóbr i usług	227 077,20	422 201,11

(1) kwota należności pomniejszona o odpis aktualizujący należności

GŁÓWNY KSIĘGOWY
 ZARZĄDU ADMINISTRACYJNEGO
 MIEJSCA KOMUNALNEGO
 Krystyna Adamska

2023-01-30

DYREKTOR
 Zarządu Administracyjnego
 Miejsca Komunalnego
 mgr Krzysztof Głow

Główny księgowy/ Skarbnik

telefon

rok, miesiąc, dzień

Kierownik jednostki /
Przewodniczący Zarządu

2881135BBF765F74

Strona: 4 z 6

D. DANE UZUPEŁNIAJĄCE

null

1. Informacja o finansowaniu inwestycji samorządowego zakładu budżetowego

kod poz.	Symbol	Wyszczególnienie	Plan	Wykonanie na koniec okresu sprawozdawczego
1	2		3	4
U	100	Wydatki inwestycyjne	15 000,00	0,00
U	200	Źródła finansowania wydatków inwestycyjnych:	X	X
U	201	- środki z lat ubiegłych	0,00	0,00
U	202	- dotacje celowe	0,00	0,00
U	203	- środki własne	15 000,00	0,00
U	204	- inne środki	0,00	0,00
U	300	Zobowiązania dotyczące inwestycji :	X	X
U	301	-na początek okresu sprawozdawczego	X	0,00
U	302	-na koniec okresu sprawozdawczego	X	0,00
U	303	Zobowiązania wobec budżetu z tytułu zwrotu dotacji na inwestycje	X	0,00

2. Informacja o rozliczeniu kasowym z budżetem - w okresie od dnia 1 stycznia do końca okresu sprawozdawczego

kod poz.	Symbol	Wyszczególnienie	Za poprzedni rok budżetowy	Za okres sprawozdawczy
1	2		3	4
Z	100	Podatek dochodowy od osób prawnych	0,00	0,00
Z	101	Wpłata nadwyżki środków obrotowych	0,00	0,00

GŁÓWNY KSIĘGOWY
ZARZĄDU ADMINISTRACYJNEGO
MIENIA KOMUNALNEGO
Krystyna Adamska

DYREKTOR
Zarządu Administracyjnego
Mienia Komunalnego
mgr Krzysztof Głow

2023-01-30

Główny księgowy/ Skarbnik

telefon

rok, miesiąc, dzień

Kierownik jednostki /
Przewodniczący Zarządu

2881135BBF765F74

Strona: 5 z 6

Opis do sprawozdania RB-30

Zarząd Administracyjny Mienia Komunalnego w Rogoźnie

Do zakresu działania ZAMK należy zarząd budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami stanowiącymi własność gminy wraz z przynależnymi gruntami, zabudowaniami gospodarczymi, urządzeniami wraz z gruntami niezbędnymi do prawidłowego gospodarowania tymi obiektami nie stanowiącymi własności gminy oraz prowadzenie gospodarki lokalami użytkowymi będącymi w zasobach komunalnych.

Należności z tytułu wynajmu lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2022 roku wynoszą 3.161.951,47 zł co stanowi wzrost w stosunku do stanu na koniec ubiegłego roku który wynosił 2.965.746,58 zł o kwotę 196.204,89 zł.

ZAMK na dzień 31.12.2022 r. administruje lokalami mieszkalnymi w ilości 345, z czego 344 mieszkań jest własnością Gminy.

Struktura zaległości w opłacaniu czynszu przedstawia się następująco:

54 lokale z zaległością 1-miesiąca

31 lokali z zaległością od 2-6 miesięcy

22 lokale z zaległością od 7-12 miesięcy

127 lokali z zaległością ponad 12 miesięcy

12 użytkowników lokali mieszkalnych ma wyroki eksmisyjne. W stosunku do tych osób nie są naliczane czynsze lecz odszkodowania.

Na ogólną liczbę oczynszowanych lokali użytkowych - 30 13 użytkowników zalega z płatnościami za okres od 0-12 miesięcy.

W roku 2022 ZAMK otrzymał dotację przedmiotową w kwocie 651.022,94 zł

Na dzień 31.12. 2022 roku wystąpiły zobowiązania wymagalne wobec Wspólnot Mieszkaniowych w kwocie 257.510,82 zł.

Załącznik nr 3

L.p.	Paragraf	PRZYCHODY	Plan 2022 r. zł	Wykonanie 31.12.2022 r. zł	Wskaźnik wykonania planu %
1	750	Przychody z lokali użytkowych	350 000,00	294 541,22	84,15%
		Z tego:			
		czynsz		170 579,35	
		centralne ogrzewanie		63 571,84	
		zimna woda		3 066,82	
		kanalizacja, nieczystości płynne		4 666,92	
		energia		25 645,48	
		nieczystości stałe		2 400,08	
		reklama		12 823,55	
		opłaty za teren		5 584,67	
		pomieszczenia gospodarcze		546,66	
		ogrody		1 427,42	
		zaliczka na remonty		1 247,64	
		koszty zarządu		1 663,44	
		opłata za garaże		1 317,35	
2	830	Przychody z lokali mieszkalnych	1 550 000,00	1 509 046,82	97,36%
		Z tego:			
		energia elektryczna		113,60	
		czynsz		769 974,57	
		centralne ogrzewanie		74 353,46	
		ciepła woda		12 756,06	
		zimna woda		87 376,29	
		kanalizacja		183 204,75	
		nieczystości płynne		6 150,39	
		nieczystości stałe		329 362,95	
		koszty zarządu+zal. na remonty		415,68	
		opłaty za pom. gospodarcze		43 886,94	
		pozostałe		647,83	
		ogrody		804,30	
3	920	Otrzymane odsetki	26 000,00	39 419,60	151,61%
		odsetki od lokali użytkowych		1 879,37	
		odsetki od lokali mieszkalnych		31 660,87	
		odsetki od rachunku bankowego		5 879,36	
4	970	Wpływy z różnych dochodów	120 000,00	45 200,87	37,67%
		Z tego:			
		zwrot opłat komorniczych i sądow.		45 200,87	
		rozmowy telefoniczne		-	
		inne wpływy: odszkodowania		-	
		inne zwiększenia		-	
5		dotacja przedmiotowa	687 034,49	651 022,94	94,76%
6		środki obrotowe	209 634,32	209 634,32	

7	amortyzacja	84 000,00	77 998,28	92,86%
	RAZEM	3 026 668,81	2 826 864,05	93,40%

Załącznik nr 4

L.p.	Paragraf	KOSZTY	Plan 2022 r. zł	Wykonanie 31.12.2022 r. zł	Wskaźnik wykonania planu %
1		Wynagrodzenie i pochodne	546 700,00	537 060,54	98,24%
		Z tego:			
	4010	wynagrodzenie osobowe	375 000,00	369 353,33	
	4040	dotatkowe wynagrodzenie roczne	30 000,00	28 926,14	
	4110	składki na ubezpieczenia społeczne	81 000,00	79 599,43	
	4120	składki na fundusze pracy	6 700,00	6 211,64	
	4170	wynagrodzenia bezosobowe	54 000,00	52 970,00	
2	4210	Zakup materiałów i wyposażenia	75 000,00	73 558,94	98,08%
3	4260	Zakup energii	310 000,00	285 192,24	92,00%
		Z tego:			
		ciepło użytkowe		90 423,27	
		energia elektryczna		58 321,83	
		woda		81 831,59	
		ciepła woda		905,54	
		gaz		53 710,01	
4	4270	Zakup usług remontowych	665 554,49	592 768,36	89,06%
		Z tego:			
		usługi murarskie		8 019,46	
		usługi malarskie		41 366,53	
		usługi elektryczne		32 941,10	
		usługi instalacyjne gazowe, C.O., wentylacje		23 556,53	
		usługi stolarskie montaż		32 804,85	
		usługi dekarstwo-błacharskie		83 109,48	
		usługi instalacyjne Sanitarne		78 451,22	
		roboty zdrużskie		56 322,69	
		inne roboty		28 311,88	
		kosztorysowanie i nadzór		3 715,56	
		konserwacja anten		108,00	
		naprawa sprzętu biurowego i informat.		1 703,32	
		remonty we wspólnotach		202 357,74	
5		Zakup usług pozostałych			
	4300	Z tego:	930 000,00	905 315,23	97,35%
		nieczystości stałe		364 423,32	
		nieczystości płynne		4 336,84	
		usługi kominiarskie		5 279,40	
		zamiatanie chodników, koszenie traw		32 004,72	
		usługi pocztowe i telekomunikacyjne		11 738,50	
		usługi prawne		13 656,00	
		usługi reklamowe i usługi transportowe		1 611,13	

		kanalizacja		198 182,50	
		prowinje bankowe		1 372,10	
		koszty zarządu wspólnotami		246 394,16	
		przeeglądy okresowe		696,24	
		inne usługi		25 620,32	
6	4280	Usługi zdrowotne	1 500,00	681,80	45,45%
7	4360	Zakup usług dost.do inter.i tel.	3 500,00	3 034,61	86,70%
8	4400	Opłaty czynszowe za biuro	7 500,00	6 203,24	82,71%
9	4410	Podróże służbowe krajowe	6 000,00	5 422,87	90,38%
10	3020	Świadczenia rzeczowe	2 000,00	260,00	13,00%
11	4430	Ubezpieczenia budynków i inne opłaty	34 000,00	31 479,89	92,59%
12	4440	Odpisy na ZFŚS	9 570,00	9 562,08	99,92%
13	4480	Podatek od nieruchomości	52 100,00	52 025,00	99,86%
14	4530	Rozliczenie podatku VAT	610,00	603,02	98,86%
15	4610	Opłaty za postępowanie sądowe i kom.	70 000,00	64 542,41	92,20%
16	4700	Szkolenia pracowników	1 000,00	200,00	20,00%
17	6080	Inwestycje	15 000,00		
18		Amortyzacja	88 000,00	77 998,28	88,63%
19		Podatek doch.od osób prawnych	3 000,00		
20		Razem	2 821 034,49	2 645 908,51	93,79%
21		Aktualizacja należności		174 364,22	
22		Środki obrotowe netto	205 634,32	6 591,32	3,21%
		RAZEM	3 026 668,81	2 826 864,05	93,40%

**Stan środków obrotowych
na dzień 31.12.2022 r.**

Wyszczególnienie	Stan na koniec okresu sprawozdawczego
Środki pieniężne (w tym środki w kasie)	43 260,54 zł
Należności netto w tym:	501 704,11 zł
a) należność z tytułu sprzedaży dóbr i usług	499 703,03 zł
b) należności podatkowe	2 331,08 zł
c) pozostałe należności	-
Pozostałe środki obrotowe	1 617,95 zł
Zobowiązania i inne rozliczenia w tym:	539 991,28 zł
a) dodatkowe wynagrodzenie roczne	28 926,14 zł
b) składki na fundusz ubezpieczeń społecznych	22 149,20 zł
c) składki na Fundusz pracy	987,78 zł
d) podatek Vat	3 427,50 zł
e) pozostałe zobowiązania	23 517,00 zł
f) podatek dochodowy od osób fizycznych	2 771,00 zł
g) zobowiązania wobec Gminy	36 011,55 zł

Stan należności na dzień 31.12.2022 r.

Na ogólną kwotę należności składają się następujące wielkości

1. Należności ogółem	4 119 063,39 zł
a) należności z tytułu naliczonych odsetek:	922 276,64 zł
- lokale mieszkalne	915 283,31 zł
- lokale użytkowe	6 993,33 zł
b) należności z tytułu najmu lokali	3 196 786,75 zł
- lokale mieszkalne	3 161 951,47 zł
- lokale użytkowe	34 835,28 zł
2. Odpisy aktualizacyjne należności	3 619 690,36 zł
- należności z tytułu naliczonych odsetek	922 276,64 zł
- należności z tytułu najmu lokali	2 697 413,72 zł
3. Należności z tytułu sprzedaży dóbr i usług netto	499 373,03 zł
4. Należności podatkowe	2 331,08 zł
- podatek dochodowy od osób prawnych	703,00 zł
- Vat do odliczenia w następnym miesiącu	1 628,08 zł
5. Pozostałe należności	-
Razem należności netto:	501 704,11 zł

Stan zobowiązań na dzień 31.12.2022 r.

Na ogólną kwotę zobowiązań składają się następujące wielkości:

1. Zobowiązania z tytułu podatków:	6 198,50 zł
zobowiązania z tytułu VAT	3 427,50 zł
zobowiązania z tytułu pod. doch.od os.fiz.	2 771,00 zł
2. Zobowiązania wobec Gminy	36 011,55 zł
rozliczenie dotacji	36 011,55 zł
3. Zobowiązania z tytułu składek na ZUS	23 136,98 zł
składki na ubezpieczenia społeczne	16 962,74 zł
składki na fundusz pracy	563,16 zł
składki na ubezpieczenia społeczne "13"	5 186,46 zł
składki na fundusz pracy "13"	424,62 zł
4. Naliczone dodatkowe wynagrodzenia roczne	28 926,14 zł
5. Pozostałe zobowiązania	23 517,00 zł
6. Zobowiązania z tytułu zakupu dóbr i usług	422 201,11 zł
przetawienie pieców	7 506,00 zł
prace wodno-kanalizacyjne	24 533,37 zł
zużycie wody i kanalizacji	9 745,16 zł
roboty elektryczne	3 120,54 zł
ciepło użytkowe	17 795,43 zł
nieczystości stałe, płynne, zmiatanie chodników	3 716,78 zł
energia elektryczna	5 560,08 zł
roboty remontowe	74 380,45 zł
zakup węgla Parkowo	12 532,83 zł
zobowiązania wobec wspólnot	257 836,43 zł
pozostałe usługi	5 474,04 zł
Razem	539 991,28 zł

Na dzień 31.12.2022 r. wystąpiły zobowiązania wymagalne

wobec Wspólnot Mieszk.w kwocie 257.510,82 zł.