

**ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZAKŁADU BUDYNKÓW MIEJSKICH W CIESZYNIE  
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
ZA 2022 rok**

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans
- rachunek zysków i strat,
- dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego.

Cieszyn, dnia 9 marca 2023 roku





**WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO  
ZAKŁADU BUDYNKÓW MIEJSKICH W CIESZYNIE SP. Z O.O.  
ZA ROK 2022**

1. Zakład Budynków Miejskich w Cieszynie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ma siedzibę w Cieszynie przy ul. Liburnia 2a. Założycielem i jednoosobowym wspólnikiem Spółki jest Gmina Cieszyn. Spółka powstała z likwidacji z dniem 30 czerwca 2006 roku zakładu budżetowego Zakład Budynków Miejskich w Cieszynie w celu przekształcenia w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej Cieszyna nr XLVIII/490/06 z dnia 27 kwietnia 2006 roku.
2. Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000261589. Wpisu dokonał Sąd Rejestrowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego – sygnatura akt BB.VIII NS-REJ.KRS/5467/06/510.
3. Zmiany jakie wprowadzono w umowie spółki w okresie od jej zawięzania do 31.12.2022 roku zostały uwidocznione w rejestrze sądowym spółki. Ostatnia zmiana w umowie Spółki wprowadzona została aktem notarialnym z dnia 14 maja 2021 roku repertorium A numer 2164/2021.
4. Zgodnie z aktem założycielskim ( repertorium A numer 2739/2006 ) czas trwania Spółki jest nieograniczony. Spółka została utworzona w szczególności w celu realizacji zadań publicznych wymienionych w akcie założycielskim. Przeważającym rodzajem działalności Spółki jest wynajem nieruchomości na własny rachunek – według Polskiej Klasyfikacji Działalności symbol PKD 2007 6820Z.
5. Spółka posługuje się numerem REGON 240404177 oraz numerem NIP 548-248-05-08.
6. Kapitał podstawowy spółki na dzień 31 grudnia 2022 roku wynosi 6.598.000 zł i dzieli się na 6.598 udziały, po 1.000 zł każdy. W sierpniu 2022 roku kapitał podstawowy został podwyższony o kwotę 800.000 zł.
7. Zgodnie z § 15 aktu założycielskiego Spółki rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy, przy czym pierwszy rok obrotowy kończył się 31 grudnia 2006 roku. Okresem sprawozdawczym jest miesiąc kalendarzowy. Księgi rachunkowe prowadzone są zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2023 roku, poz. 120) i przechowywane w siedzibie Spółki.
8. Zgodnie z § 17 aktu założycielskiego Spółka przejęła należności i zobowiązania oraz wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki zakładu budżetowego Zakład Budynków Miejskich w Cieszynie, zgodnie z art 25 ust. 7 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2022 roku, poz. 1634) .
9. Roczne sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1 stycznia 2022 roku do 31 grudnia 2022 roku. Sprawozdanie to zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę. Według wiedzy na dzień sporządzania rocznego sprawozdania finansowego nie istnieją okoliczności prawne ani faktyczne wskazujące na zagrożenie prowadzenia działalności gospodarczej.
10. Metody wyceny aktywów i pasywów:
  - a) środki trwałe, środki trwałe w budowie i wartości niematerialne i prawne wycenia się w zależności od sposobu ich nabycia (wytworzenia) wg:
    - ceny nabycia,
    - kosztów wytworzenia,
    - wartości przeszacowanej ( po aktualizacji wyceny środków trwałych ), pomniejszonych o odpisy

amortyzacyjne ( umorzeniowe ) oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne amortyzuje się metodą liniową a stawka umorzeniowa może być okresowo weryfikowana według okresu ekonomicznej użyteczności środków trwałych. Przedmioty o okresie używania dłuższym niż rok, lecz o wartości nie przekraczającej kwoty 3.500 zł, zakwalifikowane do środków trwałych - odpisuje się w koszty amortyzacji jednorazowo. Pozostałe przedmioty odpisuje się w miesiącu ich zakupu w koszty zużycia materiałów.

- b) nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne zaliczane do inwestycji wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, lub wartości przeszacowanej pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe.
- c) materiały i towary wycenia się według cen zakupu. Rozchody materiałów i towarów do zużycia wycenia się według cen zakupu metodą „pierwsze przyszło-pierwsze wyszło” ( FIFO).
- d) produkty w toku produkcji wyceniane są w koszcie wytworzenia z uwzględnieniem stopnia przetworzenia produktu,
- e) należności wyceniane są w kwocie wymaganej zapłaty. Spółka nalicza odsetki od niezapłaconych w terminie należności. Spółka dokonuje odpisów aktualizujących według ustalonych wewnętrznie procedur na zagrożone należności w koszty operacyjne lub finansowe. Należności w walutach obcych Spółka nie posiada,
- f) zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymaganej zapłaty. Zobowiązań w walutach obcych Spółka nie posiada. Spółka nie tworzyła rezerwy na przyszłe zobowiązania,
- g) spółka nie dokonuje kompensaty aktywów finansowych i zobowiązań finansowych.

11. Kapitał podstawowy w księgach rachunkowych jest zgodny z wartością wykazaną w Akcie Założycielskim Spółki – ostatnia zmiana wprowadzona Uchwałą nr 11/2022 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 23 czerwca 2022 roku

12. Wynik finansowy w Spółce prezentowany jest w kalkulacyjnym układzie rachunku zysków i strat, co wynika z ustaleń Polityki Rachunkowości..

13. Spółka nie podlega obowiązkowi badania i ogłaszania sprawozdań finansowych ponieważ nie spełnia wymogów o których mowa w art. 64 ustawy o rachunkowości.

14. Spółka sporządza bilans, rachunek zysków i strat oraz dodatkową informację według wzoru załącznika nr 5 ustawy o rachunkowości przewidzianych dla jednostek małych, zgodnie z Uchwałą nr 13/2016 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 8 kwietnia 2016 roku. Zmiany w sposobie prezentacji informacji w sprawozdaniu finansowym Spółki wprowadzono zgodnie z Uchwałą nr 28/2016 Zarządu Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o.o. z dnia 13 kwietnia 2016 roku.

15. Spółka, zgodnie z art 48 a ust. 4 ustawy o rachunkowości nie sporządza zestawienia zmian w kapitale własnym oraz zgodnie z art 48 b ust 5 nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych.

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie  
jednostki ksiąg rachunkowych

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
*Bejda - Stojanovska*  
mgr Monika Bajda-Stojanovska

Podpis kierownika

PREZES ZARZĄDU  
*mgr Elżbieta Domagała*

Cieszyn, dnia 09 marca 2023 roku



sporządzony na dzień : 31.12.2022 roku

jednostka obliczeniowa : zł

| AKTYWA  | Stan na              |                      | PASYWA  | Stan na              |                      |
|---|----------------------|----------------------|---|----------------------|----------------------|
|   | 2021 rok             | 2022 rok             |   | 2021 rok             | 2022 rok             |
| <b>A Aktywa trwałe</b>                                  | <b>4 007 727,30</b>  | <b>5 800 653,24</b>  | <b>A Kapitał (fundusz) własny</b>   | <b>7 277 695,26</b>  | <b>8 359 323,03</b>  |
| I Wartości niematerialne i prawne                       | 2 954,93             | 1 181,97             | I Kapitał (fundusz) podstawowy  | 5 798 000,00         | 6 598 000,00         |
| II Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:                       | 3 550 160,82         | 5 122 440,95         | II Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:   | 1 371 234,94         | 1 479 695,26         |
| - środki trwałe   | 3 336 175,45         | 3 926 940,07         | - nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji) |                      |                      |
| - środki trwałe w budowie                               | 213 985,37           | 1 195 500,88         | III Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:   |                      |                      |
| III Należności długoterminowe                           |                      |                      | - z tytułu aktualizacji wartości godziwej   |                      |                      |
| IV Inwestycje długoterminowe, w tym:                    | 454 611,55           | 677 030,32           | IV Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe  |                      |                      |
| - nieruchomości   | 454 611,55           | 677 030,32           | V Zysk (strata) z lat ubiegłych   |                      |                      |
| - długoterminowe aktywa finansowe                       |                      |                      | VI Zysk (strata) netto  | 108 460,32           | 281 627,77           |
| V Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe             |                      |                      | VII Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)                          |                      |                      |
| <b>B Aktywa obrotowe</b>                                | <b>6 911 498,36</b>  | <b>11 525 608,27</b> | <b>B Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>   | <b>3 641 530,40</b>  | <b>8 966 938,48</b>  |
| I Zapasy  | 79 892,04            | 79 575,05            | I Rezerwy na zobowiązania, w tym:   | 9 145,24             | 9 145,24             |
| II Należności krótkoterminowe, w tym:                   | 810 329,62           | 584 904,52           | - rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne   |                      |                      |
| a) z tytułu dostaw i usług, w tym:                      | 615 927,31           | 402 002,07           | II Zobowiązania długoterminowe, w tym:  |                      |                      |
| - do 12 miesięcy  | 615 927,31           | 402 002,07           | - z tytułu kredytów i pożyczek  |                      |                      |
| - powyżej 12 miesięcy                                   |                      |                      | III Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:  | 3 584 377,39         | 4 013 579,35         |
| III Inwestycje krótkoterminowe, w tym:                  | 5 916 679,10         | 10 729 868,90        | a) z tytułu kredytów i pożyczek   |                      |                      |
| a) krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:             | 5 916 679,10         | 10 729 868,90        | b) z tytułu dostaw i usług  | 1 091 921,17         | 1 282 887,00         |
| - środki pieniężne w kasie i na rachunkach              | 5 916 679,10         | 10 729 868,90        | - do 12 miesięcy  | 1 091 921,17         | 1 282 887,00         |
| IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe           | 104 597,60           | 131 259,80           | - powyżej 12 miesięcy   |                      |                      |
| <b>C Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b> |                      |                      | c) fundusze specjalne   | 53 812,10            | 40 957,21            |
| <b>D Udziały (akcje) własne</b>                         |                      |                      | IV Rozliczenia międzyokresowe   | 48 007,77            | 4 944 213,89         |
| <b>AKTYWA razem ( suma poz. A i B i C i D )</b>         | <b>10 919 225,66</b> | <b>17 326 261,51</b> | <b>PASYWA razem (suma poz. A i B)</b>   | <b>10 919 225,66</b> | <b>17 326 261,51</b> |





**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**  
 dla jednostek małych  
**sporządzony na dzień 31-12-2022 rok**  
 (wariant kalkulacyjny)

jednostka obliczeniowa zł

| Wiersz      | Wyszczególnienie   | Dane za rok          |                      |
|-------------|--|----------------------|----------------------|
|             |  | 31.12.2021           | 31.12.2022           |
| <b>A.</b>   | <b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</b>  | <b>14 145 034,88</b> | <b>14 781 111,74</b> |
| <b>B.</b>   | <b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów</b>  | <b>12 390 685,97</b> | <b>12 774 730,94</b> |
| <b>C.</b>   | <b>Koszty sprzedaży</b>  | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| <b>D.</b>   | <b>Koszty ogólnego zarządu</b>   | <b>1 693 700,93</b>  | <b>1 760 737,00</b>  |
| <b>E.</b>   | <b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B-C-D)</b>  | <b>60 647,98</b>     | <b>245 643,80</b>    |
| <b>F.</b>   | <b>Pozostałe przychody operacyjne, w tym:</b>  | <b>768 277,28</b>    | <b>875 962,91</b>    |
|             | - aktualizacja wartości aktywów niefinansowych   | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>G.</b>   | <b>Pozostałe koszty operacyjne, w tym:</b>   | <b>766 467,24</b>    | <b>1 047 841,21</b>  |
|             | - aktualizacja wartości aktywów niefinansowych   | 0,00                 |                      |
| <b>H.</b>   | <b>Przychody finansowe, w tym:</b>   | <b>189 234,33</b>    | <b>346 412,45</b>    |
| <b>I.</b>   | - Dywidendy i udziały w zyskach od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, w tym: |                      | 0,00                 |
|             | - od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale                           |                      | 0,00                 |
| <b>II.</b>  | <b>Odsetki, w tym</b>  | <b>189 234,33</b>    | <b>346 412,45</b>    |
|             | - od jednostek powiązanych   | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>III.</b> | <b>Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:</b>  | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
|             | - od jednostek powiązanych   | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>IV.</b>  | <b>Aktualizacja wartości aktywów finansowych</b>   | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| <b>I.</b>   | <b>Koszty finansowe, w tym:</b>  | <b>91 988,03</b>     | <b>76 070,18</b>     |
| <b>I.</b>   | <b>Odsetki, w tym:</b>   | <b>91 988,03</b>     | <b>76 070,18</b>     |
|             | - dla jednostek powiązanych  |                      | 0,00                 |
| <b>II.</b>  | <b>Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:</b>  |                      |                      |
|             | - w jednostkach powiązanych  |                      |                      |
| <b>III.</b> | <b>Aktualizacja wartości aktywów finansowych</b>   |                      |                      |
| <b>J.</b>   | <b>Zysk (strata) brutto (E+F-G+H-I)</b>  | <b>159 704,32</b>    | <b>344 107,77</b>    |
| <b>K.</b>   | <b>Podatek dochodowy</b>   | <b>51 244,00</b>     | <b>62 480,00</b>     |
| <b>L.</b>   | <b>Zysk (strata) netto (J-K)</b>   | <b>108 460,32</b>    | <b>281 627,77</b>    |

Data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych  
 Cieszyn, dnia 9.03.2023

Data i podpis kierownika jednostki  
 Cieszyn, dnia 9.03.2023

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
*Bajda-Štejnont*  
 mgr Marijka Bajda-Štejnont

PREZES ZARZĄDU  
  
 mgr Elżbieta Domagała





**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA  
FINANSOWEGO ZAKŁADU BUDYNKÓW MIEJSKICH W CIESZYNIE SP. Z O.O.  
ZA ROK 2022**

**I. Uzupełniające dane o aktywach trwałych.**

1. Zmiany w ciągu roku obrotowego w grupie wartości niematerialnych i prawnych.

1.1 Wartość netto.

| <i>Wyszczególnienie</i>                          | <i>Wartości netto<br/>na początek<br/>roku obrotowego</i> | <i>Wartości netto na<br/>koniec roku<br/>obrotowego</i> |
|--|---|---|
| <b>Razem wartości<br/>niematerialne i prawne</b> | <b>2 954,93</b>   | <b>1 181,97</b>   |
| 1. Programy komputerowe                          | 0,00  | 0,00  |
| 2. Inne wartości niematerialne<br>i prawne       | 2 954,93  | 1 181,97  |

1.2. Wartość początkowa.

| <i>Wyszczególnienie</i>                          | <i>Wartość<br/>początkowa<br/>na początek<br/>roku<br/>obrotowego</i> | <i>zwiększenia</i> | <i>zmniejszenia</i> | <i>Wartość<br/>początkowa<br/>na koniec<br/>roku<br/>obrotowego</i> |
|--|---|--------------------|---------------------|---|
| <b>Razem wartości<br/>niematerialne i prawne</b> | <b>121 744,37</b>   | <b>0,00</b>        | <b>0,00</b>         | <b>121 744,37</b>   |
| 1. Programy komputerowe                          | 110 973,47  | 0,00               | 0,00                | 110 973,47  |
| 2. Inne wartości niematerialne<br>i prawne       | 10 770,90   | 0,00               | 0,00                | 10 770,90   |

### 1.3 Wartość umorzeń

| <i>Wyszczególnienie</i>                      | <i>Umorzenia na początek roku obrotowego</i> | <i>zwiększenia</i> | <i>zmniejszenia</i> | <i>Umorzenia na koniec roku obrotowego</i> |
|--|--|--------------------|---------------------|--|
| <b>Razem wartości niematerialne i prawne</b> | <b>118 789,44</b>                            | <b>1 772,96</b>    | <b>0,00</b>         | <b>120 562,40</b>                          |
| 1. Programy komputerowe                      | 107 427,55                                   | 0,00               | 0,00                | 107 427,55                                 |
| 2. Inne wartości niematerialne i prawne      | 11 361,89                                    | 1 772,96           | 0,00                | 13 134,85                                  |

1.4. W grupie wartości niematerialnych i prawnych Spółka na dzień bilansowy posiada w ewidencji 26 pozycji dotyczące wykorzystywanych programów komputerowych, w tym 25 pozycji jest umorzonych w 100%. Amortyzacji miesięcznej podlega jedynie Program z Firmy PROBIT Administrator zakupiony sierpniu 2021 roku. Do wartości niematerialnych i prawnych należą programy komputerowe w tym: zintegrowane programy księgowo PROBIT SQL: CZYNSZE, PŁACE-KADRY, FINANSOWO-KSIĘGOWY, ŚRODKI TRWAŁE, MAGAZYN, WSPÓLNOTY MIESZKANIOWE, programy księgowo MIESZCZANIN zawierające dane historyczne do 2011 roku : CZYNSZE, PŁACE – KADRY, FINANSOWO – KSIĘGOWY, ADMINTRATO, licencje na programy antywirusowe, programy do realizacji zamówień publicznych oraz przeglądów budowlanych, programy do projektowania i kosztorysowania.

## 2. Zmiany w ciągu roku obrotowego w grupach rzeczowych aktywów trwałych.

### 2.1 Wartość netto środków trwałych.

| <i>Wyszczególnienie</i>   | <i>Wartość netto środków trwałych na początek roku obrotowego</i> | <i>Wartość netto środków trwałych na koniec roku obrotowego</i> |
|---|---|---|
| <b>Środki trwałe razem</b>  | <b>3 336 175,45</b>   | <b>3 926 940,07</b>   |
| <b>Grupa 0 : Grunty</b>   | <b>702 000,00</b>   | <b>702 000,00</b>   |
| <b>Grupa 1 - 2 : Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej</b> | <b>2 537 005,86</b>   | <b>3 109 751,95</b>   |
| Grupa 1 : Budynki i lokale  | 2 524 833,18  | 3 098 222,55  |
| Grupa 2 : Budowle   | 12 172,68   | 11 529,40   |
| <b>Grupa 3 – 6 urządze nia techniczne i maszyny</b>               | <b>71 859,38</b>  | <b>97 013,57</b>  |
| Grupa 3 : Kotły i maszyny energetyczne                            | 0,00  | 0,00  |
| Grupa 4 : Maszyny, urządzenia, aparaty ogólnego zastosowania      | 36 852,53   | 23 633,72   |
| Grupa 5 : Specjalne maszyny, urządzenia i aparaty                 | 0,00  | 31 904,47   |
| Grupa 6 : Urządzenia techniczne                                   | 35 006,85   | 41 475,38   |
| <b>Grupa 7 : Środki transportu</b>                                | <b>24 615,90</b>  | <b>18 174,55</b>  |
| <b>Grupa 8 : Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposaże nia</b>  | <b>694,31</b>   | <b>0,00</b>   |



## 2.2 Wartość początkowa środków trwałych

| <i>Wyszczególnienie</i>   | <i>Wartość początkowa na początek roku obrotowego</i> | <i>zwiększenia</i> | <i>zmniejszenia</i> | <i>Wartość początkowa na koniec roku obrotowego</i> |
|---|---|--------------------|---------------------|---|
| <b>Razem w. 1+2+3+4+5+6+7+8</b>                                 | <b>5 364 124,02</b>                                   | <b>705 396,71</b>  | <b>35 801,22</b>    | <b>6 033 719,51</b>                                 |
| 1. Grupa 0 : Grunty   | 702 000,00  | 0,00               | 0,00                | 702 000,00  |
| 2. Grupa 1 : Budynki i lokale                                   | 4 109 738,32  | 653 456,87         | 0,00                | 4 763 195,19  |
| 3. Grupa 2 : Budowle  | 16 139,60   | 0,00               | 0,00                | 16 139,60   |
| 4. Grupa 3 : Kotły i maszyny energetyczne                       | 1 991,89  | 0,00               | 0,00                | 1 991,89  |
| 5. Grupa 4 : Maszyny, urządzenia, aparaty ogólnego zastosowania | 245 104,26  | 3 870,30           | 34 278,92           | 214 695,64  |
| 6. Grupa 5 : Specjalne maszyny, urządzenia i aparaty            | 15 000,00   | 32 730,06          | 0,00                | 47 730,06   |
| 7. Grupa 6 : Urządzenia techniczne                              | 89 631,03   | 15 339,48          | 0,00                | 104 970,51  |
| 8. Grupa 7 : Środki transportu                                  | 131 334,76  | 0,00               | 0,00                | 131 334,76  |
| 9. Grupa 8 : Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenia     | 53 184,16   | 0,00               | 1 522,30            | 51 661,86   |

## 2.3 Wartość umorzeń środków trwałych.

| <i>Wyszczególnienie</i>   | <i>Umorzenia na początek roku obrotowego</i> | <i>zwiększenia</i> | <i>zmniejszenia</i> | <i>Umorzenia na koniec roku obrotowego</i> |
|---|--|--------------------|---------------------|--|
| <b>Razem w. 1+2+3+4+5+6+7+8</b>                                 | <b>2 027 948,57</b>                          | <b>114 632,09</b>  | <b>35 801,22</b>    | <b>2 106 779,44</b>                        |
| 1. Grupa 0 : Grunty   | 0,00   | 0,00               | 0,00                | 0,00                                       |
| 2. Grupa 1 : Budynki i lokale                                   | 1 584 905,14                                 | 80 067,50          | 0,00                | 1 664 972,64                               |
| 3. Grupa 2 : Budowle  | 3 966,92                                     | 643,28             | 0,00                | 4 610,20                                   |
| 4. Grupa 3 : Kotły i maszyny energetyczne                       | 1 991,89                                     | 0,00               | 0,00                | 1 991,89                                   |
| 5. Grupa 4 : Maszyny, urządzenia, aparaty ogólnego zastosowania | 208 251,73                                   | 17 089,11          | 34 278,92           | 191 061,92                                 |
| 6. Grupa 5 : Specjalne maszyny, urządzenia i aparaty            | 15 000,00                                    | 825,59             | 0,00                | 15 825,59                                  |
| 7. Grupa 6 : Urządzenia techniczne                              | 54 624,18                                    | 8 870,95           | 0,00                | 63 495,13                                  |
| 8. Grupa 7 : Środki transportu                                  | 106 718,86                                   | 6 441,35           | 0,00                | 113 160,21                                 |
| 9. Grupa 8 : Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenia     | 52 489,85                                    | 694,31             | 1 522,30            | 51 661,86                                  |

2.4. Spółka na koniec roku obrotowego posiada 219 pozycji środków trwałych, w tym 110 pozycji, czyli 50 % jest umorzonych w 100 %. Spółka posiada 79 pozycji inwestycji w obcych środkach trwałych z grupy „1” od których dokonuje odpisów amortyzacyjnych. Inwestycje te dotyczą budynków komunalnych, które spółka otrzymała w użytkowanie aktem notarialnym. Należą do nich między innymi: węzły ciepłne, przejścia ewakuacyjne P.POŻ w budynku socjalnym, instalacje przeciwoblodzeniowe, podjazdy dla osób niepełnosprawnych oraz przyłącza kanalizacyjne i kanalizacyjno – deszczowe.

2.5. W 2022 roku przyjęto do używania 22 pozycje środków trwałych na kwotę **1.109.418,53 zł, w tym:**

**grupa „1” na kwotę 1.057.478,69 zł, w tym:**

- Motelowa 5 zmiana systemu ogrzewania (wartość początkowa 142.134,97 zł),
- Motelowa 3 zmiana systemu ogrzewania (wartość początkowa 91.450,45 zł),
- Bielska 2/3 zmiana systemu ogrzewania (wartość początkowa 12.502,27 zł)
- Wyższa Brama 17 zmiana systemu ogrzewania (wartość początkowa 30.944,74 zł)
- Głębocka 19/8 zmiana systemu ogrzewania (wartość początkowa 6.731,90 zł)
- Głębocka 30 zmiana systemu ogrzewania (wartość początkowa 22.332,76 zł)
- Głębocka 45/2 wykonanie instalacji c.o i c.w.u (wartość początkowa 35.316,97 zł)
- Frysztacka 38 rozbudowa instalacji elektrycznej (wartość początkowa 37.482,82 zł)
- Frysztacka 40 rozbudowa instalacji elektrycznej (wartość początkowa 55.171,98 zł)
- Górna 17/5 zmiana systemu ogrzewania (wartość początkowa 6.152,00 zł)
- Limanowskiego 1/3 zmiana systemu ogrzewania (wartość początkowa 7.682,16 zł)
- Górna 16 zmiana systemu ogrzewania (wartość początkowa 3.856,26 zł)
- Sikorskiego 1c miejsca parkingowe (wartość początkowa 27.223,41 zł)
- Bobrecka 5 zmiana systemu ogrzewania (wartość początkowa 17.496,00 zł)
- Poprzeczna 6 hala warsztatowa (wartość początkowa 456.000,00 zł)
- Poprzeczna 6 budynek magazynowy (wartość początkowa 105.000,00 zł)

**grupa „4” na kwotę 3.870,30zł, w tym:**

- Zestaw spawalniczy MAGNUM 208 (wartość początkowa 3.870,30 zł),



**grupa „5 ” na kwotę 32.730,06 zł, w tym:**

- Szlifierka do krawędzi z oscylacją ( wartość początkowa 9.840,00zł),
- Prasa do drewna ( wartość początkowa 8.514,66 zł)
- Pilarka taśmowa ( wartość początkowa 14.375,40 zł)

**grupa „6 ” na kwotę 15.339,48 zł, w tym:**

- Instalacja klimatyzacji ( wartość początkowa 11.721,48 zł),
- Domofon Głęboka 18 ( wartość początkowa 3.618,00 zł)

**2.6. W 2022 roku dokonano modernizacji 8 pozycji środków trwałych na kwotę 156.978,18 zł, w tym:**

- Nowe Miasto 23 wewnętrzna instalacja c.o. ( wartość początkowa 37.000,00 zł),
- Motelowa 5 zmiana systemu ogrzewania ( wartość początkowa 58.626,41 zł),
- Motelowa 3 zmiana systemu ogrzewania ( wartość początkowa 3.680,38 zł),
- Bielska 2/3 zmiana systemu ogrzewania ( wartość początkowa 558,09 zł),
- Wyższa Brama 17 zmiana systemu ogrzewania ( wartość początkowa 1.116,18 zł),
- Głęboka 30 zmiana systemu ogrzewania ( wartość początkowa 758,42 zł)
- Frysztacka 38 rozbudowa instalacji elektrycznej ( wartość początkowa 18.097,95 zł),
- Frysztacka 40 rozbudowa instalacji elektrycznej ( wartość początkowa 37.140,75 zł)

**2.7. W 2022 roku zlikwidowano 22 pozycje środków trwałych, na kwotę 395.865,39 zł, w tym:**

- nieruchomość przy ul. Przykopa 9 ( wartość początkowa 202.300,00 zł),
- nieruchomość przy ul. Głęboka 35/6 ( wartość początkowa 157.764,17 zł),
- Komputery x 17 szt ( wartość początkowa 33.983,52 zł),
- UPS ( wartość początkowa 295,40 zł),
- Niszczarka Rexel Merkury ( wartość początkowa 1.102,30 zł),
- Tester banknotów ( wartość początkowa 420,00 zł).

2.7. Spółka nie posiada zobowiązań wobec budżetu państwa i jednostek samorządu terytorialnego z tytułu prawa własności budynków i budowli.

2.8. Spółka nie wypłaciła żadnej zaliczki na środki trwałe w budowie.

3. Środki trwałe w budowie.

| LP | Wyszczególnienie  | Stan na<br>31-12-2021 | Zwiększenia/<br>nakłady w<br>2022 roku | Zmniejszenia<br>/rozliczenie<br>do środków<br>trwałych w<br>2022 roku | Stan na<br>31-12-2022 |
|----|---|-----------------------|--|---|-----------------------|
|    | <b>Środki trwałe w budowie</b>                                | <b>213 985,37</b>     | <b>1 686 912,22</b>                    | <b>705 396,71</b>   | <b>1 195 500,88</b>   |
| 1  | Zabezpieczenie PPOŻ Głęboka 17                                | 29 730,00             | -29 730,00                             | 0,00  | 0,00                  |
| 2  | Sikorskiego 1c miejsce parkingowe                             | 27 223,41             | 0,00                                   | 27 223,41   | 0,00                  |
| 3  | Nowe Miasto 23 instal c.o.                                    | 0,00                  | 37 000,00                              | 37 000,00   | 0,00                  |
| 4  | Mickiewicza- budowa budynku wielorodzinnego                   | 118 031,96            | 830 288,83                             | 0,00  | 948 320,79            |
| 5  | Garncarska – budowa budynku usługowo-handlowego               | 39 000,00             | 10 713,61                              | 0,00  | 49 713,61             |
| 6  | Motelowa 3,5 zmiana systemu ogrzewania                        | 0,00                  | 295 892,21                             | 295 892,21  | 0,00                  |
| 7  | Wyższa Brama 17 zmiana systemu ogrzewania                     | 0,00                  | 32 060,92                              | 32 060,92   | 0,00                  |
| 8  | Sejmowa 1, Olszaka 1,3 ucieplownienie                         | 0,00                  | 90 492,17                              | 0,00  | 90 492,17             |
| 9  | Frysztacka 40,38 rozbudowa instalacji elektrycznej            | 0,00                  | 158 276,17                             | 147 893,50  | 10 382,67             |
| 10 | Głęboka 19/8 zmiana systemu ogrzewania                        | 0,00                  | 6 731,90                               | 6 731,90  | 0,00                  |
| 11 | Limanowskiego 1/3 zmiana systemu ogrzewania                   | 0,00                  | 7 682,16                               | 7 682,16  | 0,00                  |
| 12 | Górna 17 zmiana systemu ogrzewania                            | 0,00                  | 6 152,00                               | 6 152,00  | 0,00                  |
| 13 | Głęboka 45 wykonanie instalacji c.o i c.w.u                   | 0,00                  | 35 316,97                              | 35 316,97   | 0,00                  |
| 14 | Bielska 2 zmiana systemu ogrzewania                           | 0,00                  | 13 060,36                              | 13 060,36   | 0,00                  |
| 15 | Głęboka 30 zmiana systemu ogrzewania                          | 0,00                  | 22 332,76                              | 22 332,76   | 0,00                  |
| 16 | Frysztacka 3 zmiana systemu ogrzewania                        | 0,00                  | 35 083,21                              | 0,00  | 35 083,21             |
| 17 | Głęboka 19a/11 zmiana systemu ogrzewania                      | 0,00                  | 6 175,50                               | 0,00  | 6 175,50              |
| 18 | Górna 16 zmiana systemu ogrzewania                            | 0,00                  | 3 856,26                               | 3 856,26  | 0,00                  |
| 19 | Bobrecka 5  | 0,00                  | 17 496,00                              | 17 496,00   | 0,00                  |
| 20 | Liburnia 2a przystosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych | 0,00                  | 5 888,61                               | 0,00  | 5 888,61              |
| 21 | Głęboka 30 zmiana systemu ogrzewania                          | 0,00                  | 758,42                                 | 758,42  | 0,00                  |
| 22 | Serwer  | 0,00                  | 49 444,32                              | 0,00  | 49 444,32             |
| 23 | Zestaw spawalniczy  | 0,00                  | 3 870,30                               | 3 870,30  | 0,00                  |
| 24 | szlifierka do krawędzi  | 0,00                  | 9 840,00                               | 9 840,00  | 0,00                  |
| 25 | Prasa PSK 2700  | 0,00                  | 8 514,66                               | 8 514,66  | 0,00                  |
| 26 | Pilarka taśmowa   | 0,00                  | 14 375,40                              | 14 375,40   | 0,00                  |
| 27 | Klimatyzator  | 0,00                  | 11 721,48                              | 11 721,48   | 0,00                  |
| 28 | Domofon   | 0,00                  | 3 618,00                               | 3 618,00  | 0,00                  |



3.1 Na środki trwałe w budowie wydano w roku sprawozdawczym **1.686.912,22 zł**.

3.2 Dwadzieścia zadań inwestycyjnych na kwotę **705.396,71 zł**, zostało zakończonych i wprowadzonych do ewidencji środków trwałych.

3.3 Osiem zadań inwestycyjnych pozostają na dzień bilansowy niezakończone – prowadzone są m.in. prace projektowe.

4. Wartość netto inwestycji długoterminowych.

| Wyszczególnienie                 | Stan na<br>31-12-2021<br>roku | Zwiększenia       | Zmniejszenia      | Stan na<br>31-12-2022<br>roku |
|----------------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------|
| <b>Inwestycje długoterminowe</b> | <b>454 611,55</b>             | <b>592 919,20</b> | <b>370 500,43</b> | <b>677 030,32</b>             |
| 1. Przykopa 9                    | 175 747,78                    | 28 069,50         | 203 817,28        | 0,00                          |
| 2. Głęboka 15/1                  | 123 766,04                    | 0,00              | 1 891,97          | 121 874,07                    |
| 3. Głęboka 35/6                  | 155 097,73                    | 3 849,70          | 158 947,43        | 0,00                          |
| 4. Poprzeczna 6                  | 0,00                          | 456 000,00        | 4 750,00          | 451 250,00                    |
| 5. Poprzeczna 6                  | 0,00                          | 105 000,00        | 1 093,75          | 103 906,25                    |

4.1 Nieruchomości przy ul. Głęboka 15/1 została przekazana Spółce Aportem- Akt Notarialny Repertorium A numer 2952/2020 z dnia 14 września 2020 roku,

4.2 Nieruchomości przy ul. Przykopa 6 zostały przekazane Spółce Aportem – Akt Notarialny Repertorium A numer 3835/2022 z dnia 15 lipca 2022 roku,

4.3 Nieruchomości przy ul. Przykopa 9 oraz Głęboka 35/6 zostały przekazane Gminie Cieszyn – Aktem Notarialny Repertorium A numer 3835/2022 z dnia 15 lipca 2022 roku.

4.4 Wymienioną w tabeli nieruchomość Spółka zaliczyła do inwestycji długoterminowych. Zgodnie z art. 28 ust.1, pkt 1a ustawy o rachunkowości Spółka przyjęła, że przynajmniej na dzień bilansowy inwestycje w nieruchomości wycenia się według zasad przyjętych jak dla środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych - w cenie nabycia pomniejszonej o dokonane odpisy umorzeniowe.

4.5 Inwestycje w nieruchomości w kwocie brutto na dzień 31-12-2022 roku

| Wyszczególnienie          | Stan na<br>31-12-2021 roku | Zwiększenia | Zmniejszenia | Stan na<br>31-12-2022 roku |
|---------------------------|----------------------------|-------------|--------------|----------------------------|
| Inwestycje długoterminowe | 486 195,17                 | 561 000,00  | 360 064,17   | 687 131,00                 |
| 1. Przykopa 9             | 202 300,00                 | 0,00        | 202 300,00   | 0,00                       |
| 2. Głęboka 15/1           | 126 131,00                 | 0,00        | 0,00         | 126 131,00                 |
| 3. Głęboka 35/6           | 157 764,17                 | 0,00        | 157 764,17   | 0,00                       |
| 4. Poprzeczna 6           | 0,00                       | 456 000,00  | 0,00         | 456 000,00                 |
| 5. Poprzeczna 6           | 0,00                       | 105 000,00  | 0,00         | 105 000,00                 |

**II. Uzupełniające dane o aktywach obrotowych.**

1. Zapasy

| <i>Wyszczególnienie</i>       | <i>Stan na<br/>31-12-2021 roku</i> | <i>Stan na<br/>31-12-2022 roku</i> |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Zapasy</b>                 | <b>79 892,04</b>                   | <b>79 575,05</b>                   |
| Materiały                     | 79 892,04                          | 79 575,05                          |
| Półprodukty i produkty w toku | 0,00                               | 0,00                               |
| Towary                        | 0,00                               | 0,00                               |

1.1. Materiały na składzie obejmują materiały niezbędne do wykonywania robót remontowych i konserwacyjnych w budynkach komunalnych.



2. Należności krótkoterminowe .

| <i>Należności z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do<br/>12 miesięcy</i>                                      | <i>Stan na początek<br/>roku obrotowego</i> | <i>Stan na koniec<br/>roku obrotowego</i> |
|--|---|---|
| <b>Należności z tytułu dostaw i usług netto ( 3-4)</b>   | <b>615 927,31</b>                           | <b>402 002,07</b>                         |
| <b>1). Należności bieżące z tytułu dostaw i usług<br/>innych niż z tytułu najmu lokali</b>                         | <b>103 023,71</b>                           | <b>75 209,36</b>                          |
| <b>2). Należności przeterminowane z tytułu najmu<br/>lokali, w tym z którymi dłużnik zalega:<br/>(a+b+c+d+e+f)</b> | <b>3 590 213,94</b>                         | <b>3 423 043,64</b>                       |
| a) do 1 miesiąca   | 63 746,33                                   | 64 319,13                                 |
| b) od 1 do 2 miesięcy  | 17 297,13                                   | 31 640,85                                 |
| c) od 2 do 3 miesięcy  | 221 938,48                                  | 172 573,44                                |
| d) powyżej 3 miesięcy  | 1 471 960,85                                | 1 106 541,37                              |
| e) należności objęte porozumieniami o spłacie w ratach   | 316 039,77                                  | 391 238,63                                |
| f) należności dochodzone w sądzie  | 1 499 231,38                                | 1 656 730,22                              |
| <b>3.) Należności brutto (1+2)</b>   | <b>3 693 237,65</b>                         | <b>3 498 253,00</b>                       |
| <b>4). Odpis aktualizujący należności (-)</b>  | <b>3 077 310,34</b>                         | <b>3 096 250,93</b>                       |

2.1. Na należności przeterminowane z tytułu dostaw i usług utworzono ogólny odpis aktualizujący należności z tytułu najmu lokali w kwocie **3.096.250,93 zł**,

2.2. Ustawa o rachunkowości w art 35b, ust.1, pkt 5 określa zasady aktualizacji należności.

Odpisu dokonuje się w odniesieniu do należności przeterminowanych lub nieprzeterminowanych o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności w przypadkach uzasadnionych rodzajem prowadzonej działalności lub strukturą odbiorców – w wysokości wiarygodnie oszacowanej kwoty odpisu, w tym ogólnego, na nieściągalne należności. Odpisem objęto należności przeterminowane z tytułu czynszu za lokale mieszkalne i użytkowe zalegające powyżej 1 miesiąca .

Z uwagi na rodzaj prowadzonej działalności oraz liczbę najemców dokonano odpisu ogólnego co oznacza, że nie analizowano indywidualnie każdego kontrahenta lecz brano pod uwagę określoną ich grupę. Wysokość oszacowanej kwoty odpisu ustalono odrębnie dla należności z tytułu najmu lokali użytkowych i mieszkalnych z uwzględnieniem okresu zalegania i charakteru należności.

2.3. Odpis aktualizujący należności:

|  | Lokale mieszkalne   |                     | Lokale użytkowe   |                   | Razem               |                     |
|--|---------------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
|  | Kwota zaległości    | Kwota odpisu        | Kwota zaległości  | Kwota odpisu      | Razem zaległość     | Razem kwota odpisu  |
| <b>odpis aktualizacyjny ogółem w tym:</b>                                      | <b>2 962 282,37</b> | <b>2 841 258,39</b> | <b>396 442,14</b> | <b>254 992,54</b> | <b>3 358 724,51</b> | <b>3 096 250,93</b> |
| Należności dochodzone w sądzie : l.mieszk i użytk.100%                         | 1 572 295,58        | <b>1 572 295,58</b> | 84 434,64         | <b>84 434,64</b>  | 1 656 730,22        | <b>1 656 730,22</b> |
| Należności z którymi dłużnik zalega powyżej 3 m-ce : l.mieszk 90%, l.użytk 80% | 1 027 231,67        | <b>924 508,50</b>   | 79 309,70         | <b>63 447,76</b>  | 1 106 541,37        | <b>987 956,26</b>   |
| Należności z którymi dłużnik zalega od 2 do 3 m-cy : l.mieszk 80%, l.użytk 60% | 81 794,68           | <b>65 435,74</b>    | 90 778,76         | <b>54 467,26</b>  | 172 573,44          | <b>119 903,00</b>   |
| Należności z którymi dłużnik zalega od 1 do 2 m-cy : l.mieszk 70%, l.użytk 70% | 6 472,92            | <b>4 531,04</b>     | 25 167,93         | <b>17 617,55</b>  | 31 640,85           | <b>22 148,60</b>    |
| Należności objęte umowami : l.mieszk 100%, l.użytk 30%                         | 274 487,52          | <b>274 487,52</b>   | 116 751,11        | <b>35 025,33</b>  | 391 238,63          | <b>309 512,85</b>   |

2.4.Należności na dzień 31-12-2022 r., z uwzględnieniem wysokości odpisu aktualizującego, przedstawiają się następująco:

| <i>Należności z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 miesięcy</i>                   | <i>Należności brutto na koniec roku obrotowego</i> | <i>Odpisy aktualizujące należności</i> | <i>Należności netto na koniec roku obrotowego</i> |
|---|--|--|---|
| <b>1</b>  | <b>2</b>   | <b>3</b>                               | <b>2-3</b>  |
| <b>1). Należności bieżące z tytułu dostaw i usług inne niż z tytułu najmu lokali</b>        | <b>48 982,67</b>                                   | <b>0,00</b>                            | <b>48 982,67</b>                                  |
| <b>2). Należności przeterminowane, w tym z którymi dłużnik zalega: (a+b+c+d+e+f) w tym:</b> | <b>3 423 043,64</b>                                | <b>3 096 250,93</b>                    | <b>326 792,71</b>                                 |
| a) do 1 miesiąca  | 64 319,13  | 0,00                                   | 64 319,13   |
| b) od 1 do 2 miesięcy   | 31 640,85  | 22 148,60                              | 9 492,25  |
| c) od 2 do 3 miesięcy   | 172 573,44   | 119 903,00                             | 52 670,44   |
| d) powyżej 3 miesięcy   | 1 106 541,37                                       | 987 956,26                             | 118 585,11  |
| e) należności objęte porozumieniami o spłacie w ratach                                      | 391 238,63   | 309 512,85                             | 81 725,78   |
| f) należności dochodzone w sądzie   | 1 656 730,22                                       | 1 656 730,22                           | 0,00  |
| <b>3.) Należności razem (1+2)</b>   | <b>3 472 026,31</b>                                | <b>3 096 250,93</b>                    | <b>375 775,38</b>                                 |



2.5. Stan przeterminowanych należności czynszowych w roku sprawozdawczym i poprzednim Spółki przedstawia się następująco ( dane w tys. zł):

| <i>Wyszczególnienie w tys .zł</i>                          | <i>2021</i> | <i>2022</i> |
|--|-------------|-------------|
| 1. Przychody ze sprzedaży z tytułu najmu lokali            | 13 368,00   | 13 839,69   |
| 2. Należności przeterminowane z tytułu najmu lokali        | 3 590,20    | 3 423,04    |
| 3. Wskaźnik rotacji należności w dniach ( poz.2*365/poz.1) | 98,03       | 99,03       |
| 4. Wskaźnik rotacji należności (poz.1 / poz. 2)            | 3,72        | 4,04        |

2.6. Należności przeterminowane z tytułu czynszu za lokale mieszkalne w 2022 roku.

| <i>Wyszczególnienie</i>                            | <i>Liczba lokali/spraw</i> | <i>Należności na 31-12-2022</i> |
|--|----------------------------|---------------------------------|
| <b>1. Średnia liczba lokali do naliczeń w roku</b> | <b>1575</b>                | <b>3 009 840,66</b>             |
| 2. Zaległości do 1 m-ca                            | 202                        | 47 558,29                       |
| 3. Zaległości od 1 do 2 m-cy                       | 13                         | 6 472,92                        |
| 4. Zaległości od 2 do 3 m-cy                       | 80                         | 81 794,68                       |
| 5. Zaległości powyżej 3 m-cy                       | 294                        | 1 027 231,67                    |
| <b>6. Razem zaległości bieżące (2+3+4+5)</b>       | <b>589</b>                 | <b>1 163 057,56</b>             |
| <b>7. Roszczenia sporne</b>                        |                            | <b>1 572 295,58</b>             |
| <b>8. Porozumienia i ugody</b>                     |                            | <b>274 487,52</b>               |

2.7 Należności przeterminowane z tytułu czynszu za lokale użytkowe w 2022 roku.

| <i>Wyszczególnienie</i>                            | <i>Liczba lokali/spraw</i> | <i>Należności na 31-12-2022</i> |
|--|----------------------------|---------------------------------|
| <b>1. Średnia liczba lokali do naliczeń w roku</b> | <b>289</b>                 | <b>413 202,98</b>               |
| 2. Zaległości do 1 m-ca                            | 33                         | 16 760,84                       |
| 3. Zaległości od 1 do 2 m-cy                       | 10                         | 25 167,93                       |
| 4. Zaległości od 2 do 3 m-cy                       | 24                         | 90 778,76                       |
| 5. Zaległości powyżej 3 m-cy                       | 16                         | 79 309,70                       |
| <b>6. Razem zaległości bieżące (2+3+4+5)</b>       | <b>83</b>                  | <b>212 017,23</b>               |
| <b>7. Garaże</b>                                   | <b>0</b>                   | <b>0,00</b>                     |
| <b>8. Roszczenia sporne</b>                        |                            | <b>84 434,64</b>                |
| <b>9. Porozumienia</b>                             |                            | <b>116 751,11</b>               |

2.8 Egzekucję należności pieniężnych prowadzi się poprzez różne działania. W przypadku najemców lokali mieszkalnych postępowanie to uwarunkowane jest przepisami prawa, a w szczególności ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U z 2022 poz. 1360). Po trzech miesiącach nie regulowania zaległości przez dłużnika wysyłane są „ostateczne wezwania do zapłaty”, w których wyznacza się dodatkowy, miesięczny termin do zapłaty zaległych i bieżących należności wraz z odsetkami. Uprzedza się także o możliwości wypowiedzenia stosunku prawnego. Nie wywiązanie się dłużnika z tego wezwania skutkuje rozwiązaniem umowy najmu zajmowanego lokalu. Wypowiedzenie umowy najmu lokalu mieszkalnego następuje z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, natomiast w przypadku lokalu użytkowego w trybie natychmiastowym.

Wobec dłużników, którzy pomimo wymienionych działań nie regulują zadłużenia, Spółka kieruje sprawy o zapłatę i egzekucję na drogę postępowania sądowego. Pomimo, że ustawa o rachunkowości nie wymaga potwierdzenia salda przez osoby fizyczne nie prowadzące działalności gospodarczej, na dzień 31-11-2022 roku każdy najemca otrzymał „potwierdzenie salda”, w którym wykazane były wszystkie nadpłaty i zaległości z wezwaniem do ich



uregulowania. Zgodnie z ustawą o rachunkowości wszyscy najemcy lokali użytkowych otrzymali na dzień 31-10-2022 roku potwierdzenie salda.

2.9 Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Cieszynie, w związku z przyznawaniem dodatków mieszkaniowych, przekazał do Spółki na rzecz najemców 472.304,09 zł. Średnio 120 najemców otrzymuje dodatek mieszkaniowy.

### 3. VAT do rozliczenia .

| <i>Wyszczególnienie</i>   | <i>Stan na początek roku obrotowego</i> | <i>Stan na koniec roku obrotowego</i> |
|---------------------------|---|---------------------------------------|
| <b>VAT do rozliczenia</b> | <b>39 577,58</b>                        | <b>9 277,60</b>                       |

### 4. Pozostałe należności

| <i>Wyszczególnienie</i>                               | <i>Stan na początek roku obrotowego</i> | <i>Stan na koniec roku obrotowego</i> |
|---|---|---------------------------------------|
| <b>Pozostałe należności</b>                           | <b>154 824,73</b>                       | <b>173 624,85</b>                     |
| Należności z tytułu kaucji mieszkaniowych             | 103 994,01                              | 100 967,13                            |
| Należności od pracowników z tytułu pobranych zaliczek | 933,50                                  | 382,40                                |
| Należności od pracowników z tytułu pożyczek z ZFŚS    | 17 917,42                               | 35 100,32                             |
| Pozostałe należności                                  | 31 979,80                               | 37 175,00                             |

## 5. Inwestycje krótkoterminowe

| <i>Wyszczególnienie</i>                                      | <i>Stan na początek roku obrotowego</i> | <i>Stan na koniec roku obrotowego</i> |
|--|---|---------------------------------------|
| <b>Inwestycje krótkoterminowe</b>                            | <b>5 916 679,10</b>                     | <b>10 729 868,90</b>                  |
| Środki pieniężne w kasie                                     | 3 456,63                                | 2 755,28                              |
| Środki pieniężne na rachunku bankowym                        | 4 522 505,18                            | 9 354 982,06                          |
| Środki pieniężne na rachunku kaucji mieszkaniowych i rękojmi | 1 354 822,61                            | 1 366 274,67                          |
| Środki pieniężne na rachunku Funduszu Socjalnego             | 35 894,68                               | 5 856,89                              |

5.1 Spółka nie posiada środków pieniężnych w walutach obcych. Środki pieniężne w wysokości **1.372.131,56 zł** z tytułu kaucji mieszkaniowych, rękojmi oraz środki z Funduszu Socjalnego są środkami o ograniczonej możliwości dysponowania.

## 6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

| <i>Wyszczególnienie</i>  | <i>Stan na początek roku obrotowego</i> | <i>Stan na koniec roku obrotowego</i> |
|--|---|---------------------------------------|
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe                               | <b>104 597,60</b>                       | <b>131 259,80</b>                     |
| Ubezpieczenia majątkowe  | 92 483,50                               | 116 812,66                            |
| Media (energia elektryczna, gaz, woda)                                   | 1 509,37                                | 3 053,64                              |
| Prenumerata czasopism  | 8 088,88                                | 9 433,68                              |
| Inne rozliczenia (nie wykorzystane paliwo, mat.biurowe, bilety MPK itp.) | 2 515,85                                | 1 959,82                              |

## III. Uzupełniające dane o pasywach.

### 1. Kapitał własny

| <i>Kapitał własny</i>       | <i>Stan na początek roku obrotowego</i> | <i>Stan na koniec roku obrotowego</i> |
|-----------------------------|---|---------------------------------------|
| <b>Kapitał własny</b>       | <b>7 277 695,26</b>                     | <b>8 359 323,03</b>                   |
| Kapitał podstawowy          | 5 798 000,00                            | 6 598 000,00                          |
| Kapitał zapasowy            | 1 371 234,94                            | 1 479 695,26                          |
| Zysk/Strata z lat ubiegłych | 0,00                                    | 0,00                                  |
| Zysk /strata                | 108 460,32                              | 281 627,77                            |



1.1 Kapitał podstawowy w księgach rachunkowych jest zgodny z wartością wykazaną w Akcie Założycielskim Spółki – ostatnia zmiana wprowadzona Uchwałą nr 11/2022 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 23 czerwca 2022 roku i wynosi 6.598.000 zł. Kapitał ten dzieli się na 6.598 równych i niepodzielnych udziałów po 1.000 zł każdy. Wszystkie udziały obejmuje Gmina Cieszyn.

2. Wynik finansowy netto.

| <i>Wyszczególnienie</i>                            | <i>Rok 2021</i>   | <i>Rok 2022</i>   |
|--|-------------------|-------------------|
| 1). Przychody bilansowe                            | 15 713 414,16     | 16 003 487,10     |
| 2). Koszty bilansowe                               | 15 553 709,84     | 15 659 379,33     |
| <b>3). Wynik finansowy brutto (1-2)</b>            | <b>159 704,32</b> | <b>344 107,77</b> |
| 4). Podatkowe zmniejszenia przychodów              | 1 056 135,93      | 946 295,91        |
| 5). Podatkowe zwiększenia przychodów               | 444 991,20        | 428 242,49        |
| 6). Podatkowe zmniejszenia kosztów                 | 522 542,53        | 793 708,94        |
| 7). Podatkowe zwiększenia kosztów                  | -198 601,18       | 290 922,10        |
| 8). Odliczenia od dochodu straty z lat poprzednich | 0,00              | 0,00              |
| <b>9). Podstawa do opodatkowania (3-4+5+6-7-8)</b> | <b>269 703,30</b> | <b>328 841,19</b> |
| 10). Podatek dochodowy od osób prawnych poz.9*19%  | 51 244            | 62 480            |
| 11). Korekta podatku dochodowego za rok poprzedni  | 0,00              | 0,00              |
| <b>Wynik finansowy netto (3-10-11)</b>             | <b>108 460,32</b> | <b>281 627,77</b> |

2.1 Zysk netto za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 roku wynosi **281.627,77 zł.**  
Zarząd Spółki proponuje przeznaczyć go na zwiększenie kapitału zapasowego.

### 3. Zobowiązania

| <i>Wyszczególnienie</i>   | <i>Stan na początek roku obrotowego</i> | <i>Stan na koniec roku obrotowego</i> |
|---|---|---------------------------------------|
| <b>1. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, w tym:</b>                      | <b>3 641 530,40</b>                     | <b>8 966 938,48</b>                   |
| <b>2. Rozliczenia międzyokresowe</b>  | <b>48 007,77</b>                        | <b>4 944 213,89</b>                   |
| <b>3. Zobowiązania krótkoterminowe ( w4+w10 )</b>                             | <b>3 584 377,39</b>                     | <b>4 013 579,35</b>                   |
| <b>4. Wobec pozostałych jednostek ( w.5+6+7+8+9 )</b>                         | <b>3 530 565,29</b>                     | <b>3 972 622,14</b>                   |
| 5. zobowiązania z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności do 12 miesięcy | 1 091 921,17                            | 1 282 887,00                          |
| 6. zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń        | 306 422,03                              | 330 218,37                            |
| 7. zobowiązania z tytułu wynagrodzeń  | 41 034,59                               | 46 948,08                             |
| 8. zobowiązania z tytułu kaucji mieszkaniowych i rękojmi                      | 1 883 273,74                            | 1 954 706,85                          |
| 9. inne zobowiązania  | 207 913,76                              | 357 861,84                            |
| <b>10. Rezerwy na przyszłe koszty</b>   | <b>9 145,24</b>                         | <b>9 145,24</b>                       |
| <b>11. Fundusze specjalne</b>   | <b>53 812,10</b>                        | <b>40 957,21</b>                      |

3.1. Spółka nie posiada zobowiązań przeterminowanych, zobowiązań w walutach obcych ani zobowiązań warunkowych.

3.2. Spółka nie tworzy rezerw na odroczony podatek dochodowy w oparciu o art.37 ust.10 ustawy o rachunkowości.

3.3. Spółka nie tworzy rezerw na świadczenia pracownicze.

3.4. Spółka nie udzielała żadnych gwarancji i poręczeń, także wekslowych.

### 4. Fundusze specjalne.

| <i>Wyszczególnienie</i>                           | <i>Stan na początek roku obrotowego</i> | <i>Stan na koniec roku obrotowego</i> |
|---|---|---------------------------------------|
| <b>Fundusze specjalne</b>                         | <b>53 812,10</b>                        | <b>40 957,21</b>                      |
| Fundusz z tytułu Zakładowych Świadczeń Socjalnych | 53 812,10                               | 40 957,21                             |



5. Inne rozliczenia międzyokresowe przychodów.

| <i>Wyszczególnienie</i>  | <i>Stan na początek roku obrotowego</i> | <i>Stan na koniec roku obrotowego</i> |
|--|---|---------------------------------------|
| <b>Inne rozliczenia międzyokresowe</b>   | <b>48 007,77</b>                        | <b>4 944 213,89</b>                   |
| Rozliczenia amortyzacji urządzeń technicznych w związku z najmem lokali mieszkalnych | 38 581,93                               | 41 247,91                             |
| Rozliczenia międzyokresowe przychodów – dotacja z funduszu dopłata BGK Mickiewicza   | 0,00                                    | 4 902 965,98                          |
| Pozostałe przychody przyszłych okresów   | 9425,84                                 | 0,00                                  |

- 5.1 Rozliczenia międzyokresowe przychodów wynoszą **4.944.213,89 zł** i dotyczą :
- należnych a nie zapłaconych przez byłych najemców lokali mieszkalnych wartości urządzeń technicznych zainstalowanych w lokalach mieszkalnych ( 41.247,91 zł)
  - dotacji z funduszu dopłat BGK do inwestycji Spółki pod tytułem „ Budowa budynku wielorodzinnego przy ul. Mickiewicza” ( 4.902.965,98 zł).

6. Sprawy sądowe.

Na dzień 31 grudnia 2022 roku wobec Spółki nie toczy się żadna sprawa sądowa.

**IV. Uzupełniające dane o elementach rachunku zysków i strat.**

1. Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży towarów i produktów.

| <i>Wyszczególnienie</i>  | <i>Rok 2021</i>      | <i>Rok 2022</i>      |
|--|----------------------|----------------------|
| 1. Przychody z czynszu za lokale mieszkalne                        | 5 877 086,59         | 5 895 219,83         |
| 2. Przychody z czynszu za lokale użytkowe                          | 3 268 146,88         | 3 331 822,72         |
| 3. Przychody ze sprzedaży mediów                                   | 4 222 771,93         | 4 612 649,44         |
| 4. Przychody ze sprzedaży pozostałych usług                        | 777 029,48           | 941 419,75           |
| <b>5. Razem przychody netto ze sprzedaży produktów ( 1+2+3+4 )</b> | <b>14 145 034,88</b> | <b>14 781 111,74</b> |
| 6. Przychody ze sprzedaży materiałów i towarów                     | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>Razem ( 5+6 )</b>   | <b>14 145 034,88</b> | <b>14 781 111,74</b> |

1.1. Spółka realizuje wyłącznie sprzedaż krajową.

2. Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów.

| <i>Wyszczególnienie</i>                                       | <i>Rok 2021</i>      | <i>Rok 2022</i>      |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>1. Koszty eksploatacji budynków komunalnych</b>            | <b>2 804 468,15</b>  | <b>3 030 043,32</b>  |
| <b>2. Wpłaty do Wspólnot na utrzymanie części wspólnych</b>   | <b>1 052 196,06</b>  | <b>1 110 394,55</b>  |
| <b>3. Koszty dostawy mediów do lokali komunalnych</b>         | <b>4 315 786,55</b>  | <b>4 520 228,72</b>  |
| <b>4. Koszty remontów budynków komunalnych, w tym:</b>        | <b>3 583 179,14</b>  | <b>3 451 599,75</b>  |
| a) remonty wykonane przez zewnętrzne firmy                    | 705 870,95           | 684 475,61           |
| b) remonty lokali użytkowych                                  | 55 202,89            | 43 730,22            |
| c) remonty wykonane siłami własnymi                           | 1 598 773,97         | 1 525 387,53         |
| d) wpłaty do wspólnot na fundusz remontowy                    | 1 223 331,33         | 1 198 006,39         |
| <b>5. Koszty pozostałych usług</b>                            | <b>635 056,07</b>    | <b>662 464,60</b>    |
| <b>6. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów (1+2+3+4+5)</b> | <b>12 390 685,97</b> | <b>12 774 730,94</b> |
| <b>7. Wartość sprzedanych towarów i materiałów</b>            | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| <b>8. Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów</b>   | <b>12 390 685,97</b> | <b>12 774 730,94</b> |
| <b>9. Koszty sprzedaży</b>                                    | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| <b>10. Koszty Zarządu</b>                                     | <b>1 693 700,93</b>  | <b>1 760 737,00</b>  |

3. Pozostałe przychody operacyjne.

| <i>Wyszczególnienie</i>                                     | <i>Rok 2021</i>   | <i>Rok 2022</i>   |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych</b>    | <b>12 081,26</b>  | <b>208 855,03</b> |
| <b>2. Dotacja z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Zabytków</b> | 0,00              | 0,00              |
| <b>3. Inne przychody operacyjne, w tym:</b>                 | <b>756 196,02</b> | <b>667 107,88</b> |
| -otrzymane kary, hipoteki, odszkodowania                    | 19 691,77         | 140 007,87        |
| -rozwiązanie rezerwy na należności                          | 473 311,52        | 386 625,15        |
| -zwrot kosztów sądowych                                     | 16 341,37         | 19 322,67         |
| -spłata należności uznanych za nieściągalne                 | 218 161,89        | 74 619,75         |
| -pozostałe przychody operacyjne                             | 28 689,47         | 46 532,44         |
| <b>Razem (1+2+3)</b>  | <b>768 277,28</b> | <b>875 962,91</b> |



4. Pozostałe koszty operacyjne.

| <i>Wyszczególnienie</i>   | <i>Rok 2021</i>   | <i>Rok 2022</i>     |
|---|-------------------|---------------------|
| <b>1. Strata ze zbycia nie finansowych aktywów trwałych</b>         | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>         |
| <b>2. Koszty eksploatacji I remontów inwestycji w nieruchomości</b> | <b>10 416,10</b>  | <b>10 436,26</b>    |
| <b>3. Inne koszty operacyjne, w tym:</b>                            | <b>756 051,14</b> | <b>1 037 404,95</b> |
| a) koszty sądowe  | 37 429,65         | 74 704,09           |
| b) umorzenie wierzytelności   | 335 726,18        | 407 117,86          |
| c) inne   | 21 244,46         | 150 017,26          |
| d) koszty zaniechanych inwestycji                                   | 0,00              | 0,00                |
| e) odpis aktualizujący należności                                   | 361 650,85        | 405 565,74          |
| <b>Razem (1+2+3)</b>  | <b>766 467,24</b> | <b>1 047 841,21</b> |

4.1 W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 roku Spółka, na podstawie art 16 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, art 35b ustawy o rachunkowości oraz uchwały nr 55/2020 Zgromadzenia Wspólników Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie Spółka z o.o. z dnia 16 września 2020 roku w sprawie zasad i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych Zakładu Budynków Miejskich Sp. z o.o. osób fizycznych w zakresie nie dotyczącym prowadzenia działalności gospodarczej, dokonała następujących czynności:

- w 4 przypadkach na kwotę **38.509,19 zł** Spółka umorzyła wierzytelność z tytułów zasądzonych odsetek po całkowitej lub częściowej spłacie należności głównej na podstawie uchwały nr 55/2020 Zgromadzenia Wspólników Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie Spółka z o.o. z dnia 16 września 2020 roku w sprawie zasad i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych Zakładu Budynków Miejskich Sp. z o.o. osób fizycznych w zakresie nie dotyczącym prowadzenia działalności gospodarczej.
- w 1 przypadkach na kwotę **9.871,22 zł** Spółka umorzyła wierzytelność z tytułu należności głównej na podstawie uchwały nr 55/2020 Zgromadzenia Wspólników Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie Spółka z o.o. z dnia 16 września 2020 roku w sprawie zasad i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych Zakładu Budynków Miejskich Sp. z o.o. osób fizycznych w zakresie nie dotyczącym prowadzenia działalności gospodarczej.
- w 47 przypadkach na kwotę **55.437,39 zł** w stosunku do zmarłych najemców lokali mieszkalnych Spółka uznała wierzytelności za nieściągalne poprzez stwierdzenie o jej bezskuteczności z uwagi na brak majątku z którego może być ona zaspokojona.

- w 61 przypadkach na kwotę **170.786,62 zł** w stosunku do najemców lokali mieszkalnych Spółka uznała wierzytelności za nieściągalne poprzez stwierdzenie, że koszty wszczęcia postępowania sądowego, a następnie wszczęcia i przeprowadzenia egzekucji będą niewspółmiernie wysokie od dochodzonej przez Spółkę wierzytelności.
- w 3 przypadkach na kwotę **29.396,59 zł** Spółka uznała wierzytelności za nieściągalne, zgodnie z Prawem upadłościowym i naprawczym oraz w związku z wykonaniem planu spłaty.
- w 56 przypadkach na kwotę **141.626,04 zł** w stosunku do najemców lokali mieszkalnych Spółka uznała wierzytelności za przedawnione.

4.2 Spółka w 2022 roku odzyskała wierzytelności uznane za nieściągalne w latach poprzednich na kwotę **74.619,75 zł**

4.3 Koszty sądowe poniesione w 2022 roku wyniosły **74.704,09 zł**. Koszty te związane są z kierowaniem do Sądu nakazów zapłaty wierzytelności związanych z zajmowaniem lokali mieszkalnych i użytkowych oraz kierowaniem ich do egzekucji komorniczej, jak również z prowadzeniem postępowań eksmisyjnych.

#### 5. Przychody finansowe.

| <i><b>Wyszczególnienie</b></i>              | <i><b>Rok 2021</b></i> | <i><b>Rok 2022</b></i> |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>Przychody finansowe</b>                  | <b>189 234,33</b>      | <b>346 412,45</b>      |
| 1. Odsetki bankowe                          | 4 558,32               | 180 428,82             |
| 2. Odsetki od należności od najemców lokali | 184 676,01             | 165 983,63             |

#### 6. Koszty finansowe.

| <i><b>Wyszczególnienie</b></i>                                    | <i><b>Rok 2021</b></i> | <i><b>Rok 2022</b></i> |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>Koszty finansowe</b>   | <b>91 988,03</b>       | <b>76 070,18</b>       |
| 1. Odsetki zapłacone z tytułu usług                               | 17,57                  | 159,27                 |
| 2. Odsetki zapłacone najemcom przy zwrotach kaucji mieszkaniowych | 23,69                  | 793,96                 |
| 3. Waloryzacja kaucji mieszkaniowej                               | 67 540,95              | 36 607,76              |
| 4. Odsetki zapłacone najemcom                                     | 0,00                   | 0,00                   |
| 5. Odsetki umorzone   | 24 405,82              | 38 509,19              |



7. Koszty według rodzaju.

| <i>Koszty rodzajowe</i>                               | <i>Rok 2021</i>      | <i>Rok 2022</i>      |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>1) Amortyzacja</b>                                 | <b>111 152,35</b>    | <b>116 405,05</b>    |
| 2) Materiały  | 343 393,94           | 300 435,85           |
| 3) Energia elektryczna                                | 110 590,17           | 129 966,81           |
| 4) Energia c.o.                                       | 1 391 797,72         | 1 399 649,93         |
| 5) Energia c.w.                                       | 462 055,08           | 490 656,40           |
| 6) Gaz  | 17 490,97            | 29 125,83            |
| 7) Woda   | 691 718,31           | 704 509,65           |
| <b>8) Razem energia (3+4+5+6+7)</b>                   | <b>2 673 652,25</b>  | <b>2 753 908,62</b>  |
| <b>9) Razem materiały i energia (2+8)</b>             | <b>3 017 046,19</b>  | <b>3 054 344,47</b>  |
| 10) Wpłaty do Wspólnot części wspólne                 | 1 054 269,86         | 1 113 580,18         |
| 11) Wpłaty do Wspólnot na fundusz remontowy           | 1 224 938,69         | 1 199 289,14         |
| 12) Usługi remontowe budynków i budowli               | 755 047,10           | 773 122,18           |
| 13) Usługi remontowe maszyn i urządzeń                | 9 097,64             | 4 315,51             |
| 14) Utrzymanie czystości budynków, otoczenia          | 255 167,42           | 234 623,66           |
| 15) Utrzymanie parków i zielenców                     | 77 015,30            | 95 597,90            |
| 16) Opłaty za kanalizację                             | 1 075 302,37         | 1 088 199,56         |
| 17) Pozostałe usługi obce                             | 604 320,58           | 609 755,13           |
| <b>18) Razem usługi obce (10:17)</b>                  | <b>5 055 158,96</b>  | <b>5 118 483,26</b>  |
| 19) Podatek od nieruchomości                          | 613 981,00           | 640 231,00           |
| 20) Opłaty za odpady komunalne                        | 1 076 241,80         | 1 289 770,70         |
| 21) Pozostałe opłaty                                  | 44 189,02            | 26 471,65            |
| <b>22) Razem podatki i opłaty (19:21)</b>             | <b>1 734 411,82</b>  | <b>1 956 473,35</b>  |
| <b>23) Wynagrodzenia</b>                              | <b>3 321 785,91</b>  | <b>3 476 278,67</b>  |
| <b>24) Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia</b> | <b>601 464,80</b>    | <b>639 635,53</b>    |
| <b>25) Inne świadczenia dla pracowników</b>           | <b>120 250,09</b>    | <b>117 510,98</b>    |
| 26) Ubezpieczenia majątkowe                           | 81 003,53            | 93 873,23            |
| 27) wpłaty na PFRON                                   | 58 589,00            | 70 235,00            |
| 28) Pozostałe koszty                                  | 21 958,81            | 11 280,10            |
| <b>29) Pozostałe koszty rodzajowe (26:28)</b>         | <b>161 551,34</b>    | <b>175 388,33</b>    |
| <b>Razem (1+9+18+22+23+24+25+29)</b>                  | <b>14 122 821,46</b> | <b>14 654 519,64</b> |

8. Wykazane w tabeli wynagrodzenia i ubezpieczenia społeczne obejmują także wynagrodzenia wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.

9. Zatrudnienie w osobach

| <i>Wyszczególnienie</i> | <i>Stan na koniec roku 2021</i> | <i>Stan na koniec roku 2022</i> |
|-------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Pracownicy fizyczni     | 15                              | 15                              |
| Pracownicy umysłowi     | 34                              | 35                              |
| <b>Razem</b>            | <b>49</b>                       | <b>50</b>                       |

10. W 2022 roku średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty wyniosło 49 osób.

11. W 2022 roku nie udzielono żadnych pożyczek członkom zarządu i organów nadzorczych.

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

GLÓWNY KSIĘGOWY  
*bjda Stojanovska*  
mgr Monika Bjeda-Stojanovska

Podpis kierownika jednostki

PREZES ZARZĄDU  
*[Signature]*  
mgr Elżbieta Domagała

Cieszyn, dnia 27 lutego 2023 roku