

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2022 data do 31-12-2022

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:

tak

nie

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:

tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności)

nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości, spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym, spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych.

W sprawozdaniu finansowym spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

W Rachunku Zysków i Strat Spółdzielnia wyłącza nadwyżkę/niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za lata poprzednie dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów.

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe a także odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Dla celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z załącznika do ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób

prawnych określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów.

Przedmioty o wartości do 1 000,00 zł. odpisywane są jednorazowo w koszty bieżącej działalności Spółdzielni i traktowane jak przedmioty niskocenne.

Składniki majątku o wartości początkowej od 1000 zł. do 6000,00 zł odpisywane są jednorazowo w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Środki trwałe umarżane są według metody liniowej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym ich okresowi ekonomicznej użyteczności.

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

W 2022 r. nie wystąpiły.

Inwestycje długoterminowe wycenia się według ceny nabycia albo według ceny zakupu, jeżeli koszty przeprowadzenia i rozliczenia transakcji nie są istotne, z uwzględnieniem odpisu z tytułu trwałej utraty wartości.

W 2022 r. nie wystąpiły.

Inwestycje krótkoterminowe wycenia się według ceny nabycia lub ceny zakupu, jeżeli koszty przeprowadzenia i rozliczenia transakcji nie są istotne na dzień ujęcia początkowego.

Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z art.28 ustawy o rachunkowości.

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny /po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące/.

Środki pieniężne w walucie obcej-nie dotyczy.

Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami i statutem Spółdzielni.

Fundusze własne, oraz pozostałe aktywa i pasywa -w wartości nominalnej.

Rezerwy na zobowiązania wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości przyszłych zobowiązań. W 2022 r. nie wystąpiły

Zobowiązania, szczególnie wobec budżetu zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Fundusze specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej.

Ustalenia wyniku finansowego

Wynik finansowy spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny. W Rachunku Zysków i Strat Spółdzielnia wyłącza nadwyżkę/niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za lata poprzednie dokonywane jest w rachunku ciążonym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości, spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym, spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych. W sprawozdaniu finansowym spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

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

Pozostałe (opcjonalnie)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2022 - 31.12.2022

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	6 816 715,23	6 573 171,16
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	6 706 274,62	6 470 343,24
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości		
	b) w tym z działalności własnej		
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	102 827,92
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	110 440,61	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	6 797 315,09	6 549 030,14
I	Amortyzacja	5 989,19	15 749,62
II	Zużycie materiałów i energii	2 673 549,42	2 866 031,56
III	Usługi obce	839 863,99	764 105,56
IV	Podatki i opłaty, w tym:	769 228,02	712 740,68
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	811 402,86	742 960,60
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	183 430,37	167 838,97
	– emerytalne	83 100,69	74 819,71
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 513 851,24	1 279 603,15
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	6 797 315,09	6 549 030,14
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
	b) z działalności własnej		
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	19 400,14	24 141,02
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	0,00	0,00
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	19 400,14	24 141,02
D	Pozostałe przychody operacyjne	498 139,78	112 882,41
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	27 773,54	29 177,34
IV	Inne przychody operacyjne	470 366,24	83 705,07
E	Pozostałe koszty operacyjne	444 321,06	96 452,69
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	21 782,30	44 702,09
III	Inne koszty operacyjne	422 538,76	51 750,60
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	73 218,86	40 570,74
G	Przychody finansowe	23 269,31	9 995,93
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	21 294,86	7 772,97
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	1 974,45	2 222,96
V	Inne		
H	Koszty finansowe	1 974,45	2 223,14
I	Odsetki, w tym:	0,00	0,18
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	1 974,45	2 222,96
IV	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	94 513,72	48 343,53
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I – I.II)	94 513,72	48 343,53
J	Podatek dochodowy	7 953,00	5 759,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	86 560,72	42 584,53
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	24 515,58	26 373,69
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego		
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	62 045,14	16 210,84

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
GRZEGÓRZKI

(dane jednostki)

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2022

jednostka obliczeniowa: ..zł..

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASywa	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021			rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021
A	Aktywa trwałe	28 292 642,26	29 417 185,35	A	Fundusze własne	29 111 223,15	30 149 385,31
I	Wartości niematerialne i prawne	240,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	28 599 433,19	29 699 640,49
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	387 615,00	393 272,20
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	0,00	27 131,60
3	Inne wartości niematerialne i prawne	240,00	0,00	3	Fundusz wkładów budowlanych	28 211 818,19	29 279 236,69
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	417 268,05	417 268,05
II	Rzeczowe aktywa trwałe	28 220 417,73	29 317 628,45	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:		
1	Środki trwałe	28 220 417,73	29 317 628,45		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 482 762,93	2 515 913,90	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	25 729 055,26	26 790 454,39	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	32 476,77	16 265,93
c)	urządzenia techniczne i maszyny			VI	Zysk (strata) netto	62 045,14	16 210,84
d)	środki transportu			VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe	8 599,54	11 260,16				
2	Środki trwałe w budowie			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 706 037,73	1 367 389,86
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1	Od jednostek powiązanych			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– długoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek				– krótkoterminowa		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości				– długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				– krótkoterminowe		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	183 183,17	133 048,93
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
	– udziały lub akcje			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– inne papiery wartościowe			3	Wobec pozostałych jednostek	183 183,17	133 048,93
	– udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	183 183,17	133 048,93
	– udziały lub akcje			d)	zobowiązania wekslowe		
	– inne papiery wartościowe			e)	inne		
	– udzielone pożyczki			III	Zobowiązania krótkoterminowe	1 472 634,74	1 180 746,28
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje				– do 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe				– powyżej 12 miesięcy		
	– udzielone pożyczki			b)	inne		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	71 984,53	99 556,90		– do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				– powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	71 984,53	99 556,90	b)	inne		
B	Aktywa obrotowe	2 524 618,62	2 099 589,82	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	958 708,41	682 054,22
I	Zapasy	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki		
1	Materiały			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Półprodukty i produkty w toku			c)	inne zobowiązania finansowe		
3	Produkty gotowe			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	573 434,00	425 452,16
4	Towary				– do 12 miesięcy	573 434,00	425 452,16
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	222 653,48	281 098,55	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	866,79	f)	zobowiązania wekslowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	866,79	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	52 486,34	44 023,03
	– do 12 miesięcy	0,00	866,79	h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne		
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	332 788,07	212 579,03
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych	327 415,65	206 083,96
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych	5 372,42	6 495,07
	– do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	513 926,33	498 692,06
3	Należności od pozostałych jednostek	222 653,48	280 231,76		– w tym fundusz remontowy	513 926,33	498 692,06
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	9 173,58	0,00	IV	Rozliczenia międzyokresowe	50 219,82	53 594,65
	– do 12 miesięcy	9 173,58	0,00	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	10 687,24	10 171,72
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	8 692,03	16 459,38		– długoterminowe		

c)	inne	0,00	240,00		– krótkoterminowe	10 687,24	10 171,72
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	39 532,58	43 422,93
e)	należności od osób uprawnionych:	204 787,87	263 532,38				
	– z tytułu lokali mieszkalnych	162 824,88	217 031,24				
	– z tytułu lokali użytkowych	41 962,99	46 501,14				
III	Inwestycje krótkoterminowe	2 065 230,07	1 619 065,09				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 065 230,07	1 619 065,09				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 065 230,07	1 619 065,09				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 065 230,07	1 619 065,09				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	236 735,07	199 426,18				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	174 928,90	109 214,08				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	61 806,17	90 212,10				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	30 817 260,88	31 516 775,17		PASYWA razem (suma poz. A i B)	30 817 260,88	31 516 775,17

Liczba dołączonych opisów: 20

Liczba dołączonych plików: 20

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto
(wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane)

jednostka obliczeniowa: zł

Wyszczególnienie		Rok bieżący			Rok poprzedni <i>(opcjonalnie)</i>		
		Wartość			Wartość		
		łącznie	z zysków kapitałowych <i>(opcjonalnie)</i>	z innych źródeł przychodów <i>(opcjonalnie)</i>	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok	94 513,72					
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	-303 539,15					
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	181 642,26					
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	86 614,19					
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	23 180,70					
F.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	10 687,08					
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	-10 171,72					
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00					
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	5 444,66					
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	88 371,74					
K.	Podatek dochodowy	7 953,00					

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

zal.nr1

Informacja dodatkowa

Dział 1

- 1) szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia, - **zał. nr 1, 1A, 1B, 1I**
- 2) kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych – **nie dotyczy**
- 3) kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego w art.33 ust.3 oraz art.44 ust.10- **nie dotyczy**
- 4) wartość gruntów użytkowych wieczyste oraz wartość gruntów własnych - **zał. nr 2A i 2B**
- 5) wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu, - **nie dotyczy**
- 6) liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłuższych papierów wartościowych, wariantów i opcji, ze wskazaniem praw jakie przysługują- **nie dotyczy**
- 7) dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego – **zał. nr 4.**

W okresie I-XII 2022r. dokonano odpisów aktualizujących dot. na łączną kwotę – 23 756,75 zł. na należności trudnościenne, co do których prowadzone jest postępowanie sądowe..

Dokonano rozwiązania odpisów aktualizujących na kwotę 22 702,05 z czego dot. należności głównej na kwotę 21 733,87 zł.

- 8) dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych – **nie dotyczy**
- 9) stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystania oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym, - **zał. nr 3A i 3B**
- 10) propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy, *Nadwyżkę przychodów nad kosztami na GZM za 2022 r. w wys. 24 515,58 zł. netto rozliczyć na międzyokresowe rozliczenie kosztów, podziałem na /nieruchomości/. zysk na pozostałej działalności w wys.62 045,14 zł. netto przeznaczyć na dofinansowanie stawki eksploatacyjnej dla członków Spółdzielni.*
- 11) dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększenia, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym – w 2022r. **nie wystąpiły**
- 12) Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:
 - a) do 1 roku
 - b) powyżej 1 roku do 3 lat,
 - c) powyżej 3 lat do 5 lat,
 - d) powyżej 5 lat**zał. nr 5**

W pozycji zobowiązania długoterminowe, wykazano fakturę dot. zakupu nakładek do elektronicznego odczytu wodomierzy i ciepłomierzy f-ra zakupowa nr1609340/30.09.2016r. z firmy Techem Techniki Pomiarowe, os. Lecha 121,61-298 Poznań, faktura na kwotę brutto 72 326,75 płatna w ciągu 10 lat począwszy od 2017- warunki uzgodnione podczas przetargu ogłoszonego i rozstrzygniętego w 2016 roku.

Na dzień 31.12.2022r. pozostaje zobowiązanie z tytułu w/w faktury w wys.28 131,74 zł. (po spłacie rat i potrąceniu zatrzymanej kaucji gwarancyjnej)z czego :

Jako zobowiązania krótkoterminowe w bilansie wykazano kwotę 7 032,95

Jako zobowiązanie długoterminowe wykazano kwotę: 21 098,79

W pozycji zobowiązań długoterminowych znajdują się też zatrzymane kaucje, do zwrotu po 2022r. w wys. 162 084,38 zł.

- 13) łączna kwota zobowiązań zabezpieczenie na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń – **nie dotyczy.**
- 14) wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie **zał. nr 6**

- 15) W przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową- **zał. 5a**
- 16) Łączna kwota zobowiązań warunkowych w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń ,a także wekslowych nie wykazanych w bilansie ze wskazaniem: zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakter i forma tych zabezpieczeń ; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych –**nie dotyczy**
- 17) w przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:
 - a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej , w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia wartości nie pochodzą z aktywnego rynku
 - b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym -wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym
 - c) tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i na koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku.
- 18) Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT – *na dzień 31.12.2022r.- stan 595,39zł.*

Dział 2

- 1) struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynki geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług – **zał. nr 7**
- 2) jednostka , nie sporządza rachunku zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym
- 3) wysokość i wyjaśnienie przyczyny odpisów aktualizujących środki trwałe – **nie dotyczy**
- 4) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów – **nie dotyczy**
- 5) informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym – **nie wystąpiły w badanym okresie**
- 6) rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowania (zysku, straty) brutto – **zał.nr 8**
- 7) koszt wytworzenia środków trwałych w budowie; w tym odsetki oraz różnice kursowe , które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym – **nie dotyczy**
- 8) odsetki oraz różnice kursowe , które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym- **nie wystąpiły**
- 9) poniesione w ostatnim roku i planowanie na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska – **nie wystąpiły**
- 10) kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie - **w 2022r. nie wystąpiły**
- 11) Informacje o kosztach związanych z pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art.33 ust2 do wartości niematerialnych i prawnych w 2022r. -**nie wystąpiły**

Dział 3

Dla pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny – **nie dotyczy.**

Dział 4

Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.

Jednostka nie ma obowiązku sporządzania rachunku przepływów pieniężnych.

Dział 5

Informacje o :

- 1) Charakterze i celu gospodarczym zawartych umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki – **nie wystąpiły**
- 2) Istotnych transakcjach (wraz z kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi – **nie dotyczy**
- 3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe – **zał. nr 9**

- 4) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacony lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzającym, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązań wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu; – **nie dotyczy**
- 5) kwotach zaliczek, kredytów pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów - **nie dotyczy**
- 6) wynagrodzeniu firmy audytorskiej wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za
 - a) badanie ustawowe w rozumieniu art.2 pkt.1 ustawy o biegłych rewidentach
 - b) inne usługi atestacyjne
 - c) usługi doradztwa podatkowego
 - d) pozostałe usługi

w 2022 r. jednostka nie miała obowiązkowego badania finansowego.

Wynagrodzenia za doradztwo prawno – podatkowe za 2022 wynosi – 27 183 ,00 zł

Dział 6 Informacje o:

- 1) przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem kwot i rodzaju – **nie wystąpiły**
- 2) informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki- **nie wystąpiły**
- 3) przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich, przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego z podaniem przyczyny

Bilans oraz rachunek zysków i strat za 2022r przedstawiono zgodnie z zaleceniami uchwały nr 7/2015 Komitetu standardu rachunkowości z dnia 20.10.2015- oraz zgodnie z przyjętą od 01.01.2020r. polityką rachunkowości

W 2022 r. w RACHUNKU WYNIKÓW w poz. A III koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby, wykazano kwotę 110 440,61 zł. , . dotyczy roboczo godzin, pracowników pracujących przy robotach remontowych w 2022 r. kwota ta odpowiednio pomniejsza koszty zarządu (555) i powiększa koszty zespołu (857) fundusz remontowy

Kwota 110 440,61 jest rozliczona przez konto 790- (sprzedaż wewnętrzna) oraz 791 (koszt sprzedaży wewnętrznej)

Od 01.01.2020 przyjęto nowe zasady polityki rachunkowości i tak:

- rozrachunki z tytułu opłat eksploatacyjnych zostały podzielone na:

204- rozrachunki z tytułu opłat eksploatacyjnych dot. mieszkań, garaży, m. postojowych

205- rozrachunki z tytułu opłat eksploatacyjnych dot. lokali użytkowych, najmu

Rozrachunki na kontach 204,205 księgowane są wg nr członkowskich/ nr ewidencyjnych.

Salado kont 204,205- wykazywane jest po obu stronach W-N i M-A- co stanowi osobno należności osobno zobowiązania.

- konta od nr 220-228, z szczegółowym podziałem na poszczególne charakterystyki podatków i opłat wnoszonych do ZUS.

- konto 241- rozrachunki z byłymi członkami i mieszkańcami-

na tym koncie księgowane są zarówno udziały do zwrotu (należne do 09.09.2017r, wcześniej księgowane na koncie 249-6) jak i rozrachunki z byłymi członkami i mieszkańcami dotyczące pozostałych tytułów np. opłat eksploatacyjnych, rozliczenia mediów, itp.

- konto 244- roszczenia sporne księguje się w podzielone na:

1. roszczenia sporne – opłaty eksploatacyjne

2. roszczenia sporne –odsetki od należności głównej

3. roszczenia sporne – koszty sądowe

4. roszczenia sporne odsetki od nakazu

10.,100- roszczenia sporne- należność główna skierowana do Sądu, bez nakazu

20,200- roszczenia sporne odsetki od należności głównej skierowane do Sądu, bez nakazu

30- roszczenia sporne koszty sądowe, naliczone, bez nakazu

W dalszej kolejności konto 244- zostało podzielone ze względu na nr członkowski lub ewidencyjny danej osoby, oraz kolejny nr nakazu np.1-pierwszy nakaz, 2- drugi nakaz itp.

245- rozrachunki z tytułu reklam
246- rozrachunki z tyt. wpłaconych wadium i specyfikacji przetargowej
247- rozrachunki z tytułu kaucji gwarancyjnych
248- rozrachunki z pozostałymi osobami fizycznymi osobami fizycznymi prowadzącymi działalność gospodarczą
249- pozostałe rozrachunki
258- rozrachunki z tytułu wpłat tzw. opłaty przekształceniowej pobieranej na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. (Dz.U. z 2019 r. poz. 916 z późn. zm., a dotyczącej działki 103/37 – osiedle Pszona.

- wydzielono konta nr 441- dot. świadczeń na rzecz pracowników,
- na kontach: 501-515,701-715, 647, 857 księgowane są koszty, przychody ,wynik na GZM w podziale na:

- poszczególne budynki- do bilansu wykazywane są w podziale na nieruchomości,
-charaktery lokali /tj. mieszkania, garaże .m. postojowe. lok. użytkowe/
- konta związane z działalnością opodatkowaną PDOP i zwolnioną z PDOP
Drugi człon konta stanowi nadany nowy nr budynku. Nr budynków przypisane są do poszczególnych nieruchomości i tak :

1150- nieruchomość Bobrowskiego 15

2170- nieruchomość Bobrowskiego 17

3271-3272-nieruchomość Al. pokoju 27a, 27b

4020-4410- nieruchomość Pszona 2,4,8,10,12,14,16,18,20,22,41

5010- nieruchomość Pszona 1

5030- nieruchomość Pszona 3

5050- nieruchomość Pszona 5

6040-6100-nieruchomość Fiołkowa 4,6,8,10

7120- nieruchomość Fiołkowa 12

8111- nieruchomość Fr. Nullo 8

9040-9060- nieruchomość Nuskiewiczza 4,6

- Konta Funduszy : udziałowego(811), wkładów mieszkaniowych(816), wkładów budowlanych (817) wykazywane są w ten sposób, że drugi człon nr konta stanowi nr członkowski lub, nr ewidencyjny danej osoby, trzeci człon 816,817 to nr budynku na jaki został wpłacony wkład mieszkaniowy/budowlany

- Fundusz umorzeniowy -818- drugi człon to nr nieruchomości

informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy

- dane porównywalne.

AKTYWA

Poz. A I- Wartości niematerialne i prawne wykazano kwotę 240,00

Poz. A II Rzeczowe aktywa trwałe w 2021 r. wykazano kwotę 29 317 628,45 zł w 2022 – kwotę 28 220 417,73 zł.

Różnica w wysokości (minus) 1 097 210,72 zł. w zmniejszeniu wartości majątku wynika głównie z:

- wyksięgowania z wartości środków trwałych wartości gruntu własnego, oraz wieczystego użytkowania gruntu, dot. lokali, które ustanowiły prawo odrębnej własności do 2022 r. minus (netto) 29 744,59 zł.

- wyksięgowania wartości lokali mieszkalnych i niemieskalnych osób, które ustanowiły prawo odrębnej własności w 2021 roku wartość netto minus - 393 906,14 zł

- naliczenie umorzenia za rok 2022 dla lokali, które posiadają spółdzielcze własnościowe prawo do lokali – minus 667 492,99 zł.

-naliczenie umorzenia prawa użytkowania wieczystego za 2022r – minus 3 406,38ł.

- naliczenia amortyzacji środków trwałych w 2022 r w wys. minus 2 660,62 zł.

Poz. A III – należności długoterminowe –w 2022 nie wystąpiły:

Poz.A V Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe w 2021 r. wykazano kwotę 55 556,90 zł (na którą składały się : f-ra za nakładki do elektronicznego odczytu rozliczana w ciągu 10 lat począwszy od 2017r.)

.W 2022 r. wykazano w tej pozycji kwotę 71 984,53 zł. jest to :

- f-ra za nakładki do odczytów elektronicznych wodomierzy i ciepłomierzy , faktura rozliczana w czasie- pozostaje do rozliczenia przez okres 5 lat. Na koniec 2022 r pozostaje kwota ogółem 28674,81 zł. (2022-2026)z czego :

kwota 21 506,17 zł. została wykazana jako długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, a kwota 7 168,64, która jest do spłaty w 2023 roku została wykazana w poz. B .IV bilansu – krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

- 50 478,36 zł. jest to ujemne saldo funduszu remontowego do pokrycia w latach następnych dot. nieruchomości: , Nuszkieicza 4,6

Poz. B. II. Aktywa obrotowe- należności krótkoterminowe – w 2021 r. wykazano kwotę 281 098,55zł. , a w 2022 r. kwotę 222 653,48 zł.

Zmiana w wysokości minus 58 445,07 zł. wynika min. z :

- zmniejszenia należności o 58 744,51 zł tytułu opłat eksploatacyjnych w 2022 r. w stosunku do roku 2021r.

- zwiększenie pozostałych należności o 8 066,79 zł

- zmniejszenie należności tytułu podatków o 7 767,35 zł.

Na poz. B II . Bilansu w wysokości 226 653,48 zł. na dzień 31.12.2022r. składają się:

a) niedopłaty z tytułu opłat eksploatacyjnych za mieszkania, mp, garaże- 162 824,88

b) niedopłaty z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale użytkowe 41 962,99

(na sprawy sądowe dotyczące opłat eksploatacyjnych utworzono odpisy aktualizujące)

- należności z tytułu rozrachunków z dostawcami i odbiorcami w wysokości 9 173,58 zł

- należności z tytułu podatków 8 692,03 zł

Poz. B IV - krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

W 2022 pozycja ta wykazuje kwotę 236 735,07 zł. składają się na nią:

-159 905,96 zł. ujemne saldo funduszu remontowego na nieruchomościach, konto 857- **zał.nr 12 do bilansu.**

- 6 947,00 zł. kwota z tytułu obowiązkowego ubezpieczenia zasobów mieszkaniowych- ubezpieczenie na okres 02.2022-01.2023

7 168,64 zł. jest to 1/10 wartości faktury za nakładki zakupione do elektronicznego odczytu wodomierzy
Faktura ta będzie rozliczana jeszcze przez okres 8 lat do 2026 roku.

- 907,30 zł. prenumerata na 2023r.

- 61 806,17 zł. nadwyżka kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi- **zał.nr 6B**

PASYWA

A. Fundusze własne

- poz. A. Fundusze własne w 2021 r. wykazywała kwotę 30 149 385,31 zł a w 2022– kwotę 29 111 223,15 zł różnica w zmniejszeniu wartości funduszu w wysokości (minus) 1 038,162,16 zł.

wynika głównie z:

- zmniejszenia wartości wkładów budowlanych wniesionych przez osoby, które ustanowiły prawo odrębnej własności w 2022 r. w łącznej wysokości minus netto 392 379,40 zł.(konto 817,816,818)

- zmniejszenia funduszy z tytułu ustanowienia prawa odrębnej własności w 2022r- dot. dofinansowania z UMK do inwestycji– minus 5 532,37 zł

- zmniejszenia funduszy z tytułu ustanowienia prawa odrębnej własności w 2022r- dot. przeszacowania środków trwałych –18 526,40 zł.

- zmniejszenia funduszu z tytułu ustanowienia prawa odrębnej własności w 2022r. dot. wyksięgowanie wartości gruntów własnych – minus netto 7 212,56 zł. (812)

- naliczenia umorzenia budynków w wysokości minus 667 492,99 zł.

- naliczenia umorzenia wieczystego użytkowania gruntu w wysokości minus 3 406,38 zł.

- przeksięgowania na rozrachunki udziałów osób, które nie posiadają członkostwa w Spółdzielni minus 5 657,20 zł

- wynik na pozostałe działalności za lata 2020,2021 plus 32 476,77

-zwiększenie zysku netto w roku 2022r w stosunku do poprzednich lat o 29 568,37.

W poz. PASYWA. Fundusz Wkładów budowlanych - w 2021przedstawiono kwotę 29 279 236,69 a w roku 2022r kwotę 28 211 818,19 zł. – zmiana w wysokości minus 1 067 418,50 zł. wynika z ujęcia w tej pozycji :

- wyksięgowania wyodrębnienia własności lokali dokonanych w 2022r. – minus 590 276,72 zł.

-zmniejszenia funduszu z tytułu ustanowienia prawa odrębnej własności w 2022r- dot. dofinansowania z UMK do inwestycji– minus 5 532,37 zł

-zmniejszenia funduszu z tytułu ustanowienia prawa odrębnej własności w 2022r- dot. przeszacowania wartości środków trwałych – minus 18526,40 zł.

- zmniejszenia funduszu z tytułu ustanowienia prawa odrębnej własności w 2022r. dot. wyksięgowanie wartości gruntów własnych i w wieczystym użytkowaniu – minus 7 212,56 zł.

- zwiększenia umorzenia minus 445 870,45 zł.

Na kwotę 28 211 818,19 składają się:

- wkłady budowlane :wniesione ,przypisane do wniesienia przez mieszkańców 39 250 719,62 zł.
 - uzgodnienie wkładów budowlanych do wartości środków trwałych zgodnie z zaleceniami uchwały nr 7/2015 Komitetu standardu rachunkowości z dnia 20.10.2015- 715 170,52 zł.
 - wkłady budowlane dot. biur spółdzielni finansowane z funduszu zasobowego 307 703,00zł.
 - dofinansowanie do wkładów budowlanych z UMK z tytułu budowy dróg i kanalizacji 601 990,80 zł
 - prawo wieczystego użytkowania gruntu 44 898,63 zł.
 - opłata przekształceniowa z tytułu wykupu gruntu z wieczystego użytkowania na własny - kwota 1 182 660,22 zł. – dot. działki Pszona 2,4,8,10,12,14,16,18,20,22,41
 - wykup działek z wieczystego użytkowania na własność (wykup od Gminy Kraków w roku 2007)- kwota 29 037,03 zł.dot. działek Bobrowskiego 15,17 al. Pokoju 27a, 27b,
 - przeszacowanie środków trwałych 832 985,71 zł.
 - umorzenia dot. budynków mieszkalnych kwota minus 14 709 217,07 zł.
 - umorzenie dot. Prawa wieczystego użytkowania gruntów kwota minus 44 130,27 zł.
- Razem kwota umorzenia za 2022r. minus 14 753 347,34 zł

W Pozycji PASYWA A V – fundusz zasobowy w 2021 roku wykazywał kwotę 417 268,05zł. , w 2022 roku – wykazuję również kwotę 417 268,05 zł. zał. Nr 3 B do bilansu,

B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania

W 2021 r. wykazano kwotę 1 367 389,86 zł., a w 2022r –kwotę 1 706 037,73 zł.

Pozycja ta uległa zwiększeniu w stosunku do 2021r. o 338 647,87 zł. Wynika to z :

- zwiększenie pozostałych zobowiązań długoterminowych o 50 134,24 zł
- zwiększenia zobowiązań z tytułu opłat eksploatacyjnych o 120 209,04 zł.
- zwiększenia pozostałych zobowiązań krótkoterminowych o 147 981,84 zł.
- zwiększenia zobowiązań podatkowych o 8 463,31 zł.
- zwiększenia salda funduszu remontowego o 15 234,27 zł.
- zmniejszenia wyniku na GZM (rozliczane w sposób narastający) o 3 890,35 zł.
- wzrostu międzyokresowych rozliczeń kosztów o 515,52 zł.

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w 2022r. nie wystąpiła

-Poz. B II 2 Zobowiązania długoterminowe kwota 183 183,17 zł składają się z :

- 162 084,38 zł . zobowiązania z tytułu zatrzymanych kaucji gwarancyjnych, do zwrotu po 2023 roku.
- 21 098 ,79 zobowiązane wobec firmy Techem- Techniki pomiarowe, dot. f-ry nr 1609340/30.09.2016 za zakup nakładek do elektronicznego odczytu wodomierzy i ciepłomierzy- faktura rozliczana w czasie przez okres 10 lat począwszy od 2017r-2026)

Poz. B. III. - zobowiązania krótkoterminowe wykazują kwotę **1 472 634,74** zł składają się z.:

- 327 415,65 zł. zobowiązania z tytułu opłat eksploatacyjnych)
- 5 372,42 zł. zobowiązania z tytułu opłat eksploatacyjnych- lokale użytkowe
- 452 611,23 zł zobowiązania, głównie z tytułu mediów oraz pozostałe zobowiązania konto 200)
- 27 948,40 zł. z tytułu rozrachunków z byłymi członkami (konto 241)
- 13 236,47 zł. zobowiązania z tytułu zatrzymanych kaucji gwarancyjnych do zwrotu w 2022r.
- 60 000,00 wadnia do zwrotu w 2023r.
- 19 637,90 zł. – pozostały rozrachunki konto 249
- 52 486,34 zł. z tytułu rozrachunków z budżetem
- 513 926,33 zł. fundusze specjalne, jest to saldo z nieruchomości, które wykazują salda dodatnie na funduszu remontowym (857) w 2020- zał. **Nr 12 do bilansu.**

B. IV – Rozliczenia międzyokresowe w 2021r.. wykazano kwotę 53 594,65 zł a w 2022 r wykazano kwotę 50 219,82 zł. na którą składają się;

- nadwyżka przychodów na kosztami dot. GZM 39 532,58 zł. zał.nr **6 B**
- koszty za dokonanie rozliczenia C.O. przez firmę METORNA za okres 01.01.2022-31.12.2022 w wys. 10 687,24zł. zafakturowane w 2023roku

INWENTARYZACJA

Zgodnie z art. 26 ust. 3 pkt. 3 ustawy o rachunkowości inwentaryzację środków trwałych przeprowadzono na dzień 31.12.2019 r. Stan środków pieniężnych w kasie został potwierdzony spisem z natury na dzień 31.12.2022r. – 0,00 zł.- spisu dokonano w dniu 31.12.2022 r.

Stan środków bankowych został uzgodniony na podstawie potwierdzenia sald otrzymanych z banków – 2 065 230,07 zł

Należności i zobowiązania zostały zinventaryzowane poprzez uzgodnienia sald drogą potwierdzenia sald oraz weryfikacji kont.

4. Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy – dane porównywalne

Dział 7 - nie dotyczy

1) informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:

- a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,
- b) procentowym udziale,
- c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
- d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,
- e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,
- f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,
- g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia,

- **nie dotyczy**

2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi – **nie dotyczy**.

3) wykaz spółek (nazwa, siedziba) w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto spółek za ostatni rok obrotowy – **nie dotyczy**

4) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:

- a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępienie od konsolidacji,
- b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,
- c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:

- wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów finansowych,

- wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy,

- wartość aktywów trwałych,

- przeciętne roczne zatrudnienie,

nie dotyczy

d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane – **nie dotyczy**

5) informacje o:

a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna,

b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzonej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, należnej jednocześnie do grupy kapitałowej, o której mowa w lit. a):

nie dotyczy

6). nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową- **nie dotyczy**

Dział 8 – nie dotyczy

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:

1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:

- a) nazwę (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
- b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości i opis zasad jej amortyzacji,
- d) – **nie dotyczy**

2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

e) nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,

b) liczbę, wartości nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,

c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia;

- **nie dotyczy**

Dział 9 Nie zachodzi obawa do dalszej kontynuacji i działalności.

Dział 10. Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

Z okres I-XII 2022 wynik na działalności podstawowej i pozostałej wykazuje nadwyżkę przychodów nad kosztami w wys. 86 560,72 zł netto.

Wynik na działalności podstawowej GZM wynosi nadwyżka przychodów nad kosztami 24 515,58 zł netto.

Do przychodów z GZM zostały doliczone przychody, księgowane w księgach w ciągu roku w pozostałych przychodach operacyjnych :

-kwota 4 244,44 dot. przychodu z reklam na poszczególnych nieruchomościach

- kwota 2100,00 odszkodowanie , dotyczące al. Pokoju, za wejście w tern

-Wynik na GZM BRUTTO składa się z :

- kwoty +19 400,14 zł. nadwyżka przychodów nad kosztami netto na GZM za 2021r

- kwoty + 6 344,44 przychód z reklam , oraz odszkodowania

Razem wynik na GZM brutto + 25 744,58 zł.

- minus PDOP dot. GZM - 1 229,00 zł.

Razem wynik netto GZM + 24 515,58 zł.

Zysk na pozostałej działalności w wysokości 68 769,14 zł brutto minus podatek dochodowy od osób prawnych dot. pozostałej działalności w wysokości 6724,00 zł pozostaje 62 045,14 zł netto, który to zysk proponujemy przeznaczyć na dofinansowanie stawki eksploatacyjnej dla członków Spółdzielni.

Weksle In blanco, które były wystawione jako zabezpieczenie kredytów dot. budynków Bobrowskiego 15,17, zostały odebrane przez SM Grzegórzki z Banku Pocztowego i komisyjnie zniszczone- protokół z 04.12.2017r. Pozostałe kredyty nie były zabezpieczone weksłami in blanco.

Podatek od osób prawnych w wysokości 7 953,00 składa się z :

1 229,00 – PDOP dot. GZM

6724,00 – PDOP dot. pozostałej działalności.

Należności z tytułu dostaw i usług wycenia się do bilansu w wartości nominalnej stanowiącej wartość zarówno do lokali mieszkalnych jak i użytkowych.

W spółdzielni ewidencja należnych odsetek od nieterminowych wpłat z tytułu opłat eksploatacyjnych prowadzona jest pozabilansowo. Odsetki ujmowane są w księgach w momencie zapłaty.

Odsetek naliczonych, a nie zapłaconych powyżej trzech lat nie stwierdza się.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wycenia się do bilansu w wartości nominalnej stanowiącej wartość wymagającą zapłaty.

Materiałów nie zużytych nie stwierdza się.

Kraków 29.03.2023 r.

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

zal.nr.1

zał. nr 1 do informacji dodatkowej za okres 01.01.2022r.-31.12.2022r.							
Zmiany w stanie środków trwałych od 01.01.2022. -31.12.2022r.							
Tytuł	Grunty własne	Grunty w wiecz. użytkowaniu	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Urządzenia techniczne	Pozostałe środki trwałe	Razem
1. Wartość brutto środków trwałych na 01.01.2022r.	2 325 825,28	231 519,50	41 056 500,40	43 769,28	34962,56	51 100,63	43 743 677,65
2. Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	2 806,52	0,00	0,00	2 806,52
a) zakup środków trwałych							0,00
b) przesunięcie środków trwałych							0,00
c) darowizny		0,00					0,00
							0,00
d) ujawnienia		0,00			0,00	0,00	0,00
e) pozostałe-korekta wartości ŚT.			0,00		0,00		0,00
3.Zmniejszenia	24 343,21	6 108,37	618 228,07	0,00	0,00	0,00	648 679,65
a) sprzedaż		0,00		0,00		0,00	0,00
b) przsuniecie srodkow trwalych			0,00				0,00
c) likwidacja środków trwałych,		0,00	0,00				0,00
							0,00
d) pozostałe-korekta wartości ŚT.							0,00
e) pozostałe- wyk.s.wyodr. Właności 2022	24 343,21	6 108,37	618 228,07				648 679,65
4. Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2022	2 301 482,07	225 411,13	40 438 272,33	46 575,80	34 962,56	51 100,63	43 097 804,52
Kraków 29.03.2023							

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

zal.nr.1A.pdf

zał. nr 1A do informacji dodatkowej za okres 01.01.2022-31.12.2022r.							
Zmiany w stanie środków trwałych od 01.01.2022r. -31.12.2022r.- umorzenia							
Tytuł	Grunty własne	Grunty w wieczystym użytkowaniu	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Urządzenia techniczne	Pozostałe środki trwałe	Razem
1. Umorzenie środków trwałych na 01.01.2022r.	-	41 430,88	14 266 046,01	43 565,54	23906,14	51 100,63	14 426 049,20
2. Zwiększenia	0,00	3 406,38	667 492,99	3 010,26	2 456,88	0,00	676 366,51
a) naliczenie umorzenia	-	3 406,38	667 492,99	203,74	2 456,88		673 559,99
b) amortyzacja 100% Srodków trwałych zakupionych w 2022r.				2 806,52		0,00	2 806,52
c) Przesunięcie ST podz. Działek na 3 nieruchomości P.3,P.5,P1							0,00
c) pozostałe-korekta naliczenia umorzenia za lata poprzednie							0,00
3. Zmniejszenia	0,00	706,99	224 321,93	0,00	0,00	0,00	225 028,92
a) sprzedaż							0,00
b) likwidacja, środków trwałych							0,00
c) Przesunięcie ST podz. Działek na 3 nieruchomości P.3,P.5,P1							0,00
d) korekta naliczenia umorzenia P.1,3,5							0,00
d) pozostałe-wyks.wyodrębnionych własności w 2022	0	706,99	224 321,93				225 028,92
4. Umorzenie środków trwałych na 31.12.2022r.	0,00	44 130,27	14 709 217,07	46 575,80	26 363,02	51 100,63	14 877 386,79
5. Wartość netto środków trwałych na 01.01.2022-BO	2 325 825,28	190 088,62	26 790 454,39	203,74	11 056,42	0,00	29 317 628,45
6. Wartość netto środków trwałych na 31.12.2022 B.Z.	2 301 482,07	181 280,86	25 729 055,26	0,00	8 599,54	0,00	28 220 417,73
Kraków 29.03.2023							

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

zal.nr.1B.pdf

zał. nr 1 B do informacji dodatkowej za okres 01.01.2022r.-31.12.2022r.				
I. zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych				
nazwa	STAN NA 01.01.2022	ZWIĘKSZENIA	ZMNIEJSZENIA	STAN NA 31.12.2022
PROGRAM CZYNSZOWY	3 000,00			3 000,00
PROGRAM ŚRODKI TRWAŁE	1 830,00			1 830,00
PROGRAM KOSZTY	2 562,00			2 562,00
PROGRAM FK.ORAZ VAT	2 318,00			2 318,00
OPROGRAMOWANIE ANTYWIRUSOWE- NA 2 LATA	523,05		1	522,05
MS OFFICE BASIC ZARZĄD	477,00			477,00
PROGRAM DO ROZL.KREDYTU BOBR.15	1 500,00			1 500,00
PROGRAM DO OBSŁUGI WSPÓLNOT	1 207,00			1 207,00
LICENCJA NA SERWER-5 UŻYTKOWNIKÓW -DO .PROGRAMU MARIUSZABUCZKA	804,67			804,67
PROGRAM MARHAL- CAŁOŚCIOWY DO OBSŁUGI SPÓŁDZIELNI	13 952,92			13 952,92
MS OFFICE SEKRETARIAT	914,35			914,35
PROGRAM KAPLA PŁACE	482,8			482,80
RAZEM KONTO 020 wartości niematerialne i prawne	29 571,79	-	1,00	29 570,79
I. zmiany w umorzeniu wartości niematerialnych i prawnych				
nazwa	STAN NA 01.01.2022	ZWIĘKSZENIA	ZMNIEJSZENIA	STAN NA 31.12.2022
PROGRAM CZYNSZOWY	3 000,00			3 000,00
PROGRAM ŚRODKI TRWAŁE	1 830,00			1 830,00
PROGRAM KOSZTY	2 562,00			2 562,00
PROGRAM FK.ORAZ VAT	2 318,00			2 318,00
OPROGRAMOWANIE ANTYWIRUSOWE- NA 2 LATA	523,05		1	522,05
MS OFFICE BASIC ZARZĄD	477,00			477,00
PROGRAM DO ROZL.KREDYTU BOBR.15	1 500,00			1 500,00
PROGRAM DO OBSŁUGI WSPÓLNOT	1 207,00			1 207,00
LICENCJA NA SERWER-5 UŻYTKOWNIKÓW -DO .PROGRAMU MARIUSZABUCZKA	804,67			804,67
PROGRAM MARHAL- CAŁOŚCIOWY DO OBSŁUGI SPÓŁDZIELNI	13 952,92			13 952,92
MS OFFICE SEKRETARIAT	914,35			914,35
PROGRAM KAPLA PŁACE	482,8			482,80
RAZEM UMORZENIA 020	29 571,79	-	1,00	29 570,79
Kraków 29.03.2023				

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

zal.nr.2A.pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

zal.nr.2B.pdf

załącznika nr 2B do informacji dodatkowej										
GRUNTY WŁASNE										
L.P	Nazwa gruntu	Data i nr umowy lub aktu notar.	Stan na początek roku 2022		Zmiany w ciągu roku				Stan na koniec roku 2022	
			Powierzchnia w m kw.	Wartość	Zwiększenia		Zmniejszenia		Powierzchnia w m kw.	Wartość
					Pow.w m kw.	Wartość	Pow.w m kw.	Wartość		
1.	Bobrowskiego 17	Akt.Not.Nr 227/2007-z 23.01.2007	512,53	5 024,90					512,53	5 024,90
2.	Bobrowskiego 15	Akt.Not. Nr 9317/2007 z dnia 26.11.2007	328,67	8 271,78			47,06	886,68	281,61	7 385,10
3.	Aleja Pokoju 27A i 27 B	Akt.Not.Nr 414/2007-29.01.2007	1 694,82	16 627,03					1 694,82	16 627,03
4.	FIOŁKOWA 4,6,8,10,12	akt.not..nr A 5826/96 z 31.10.1996, A2693/96 z 16.05.1996, A5383/95 z 20.11.1995	8 068,00	836 095,73			165,24	17130,65	7 902,76	818 965,08
5.	FIOŁKOWA 12	akt.not..nr A 5826/96 z 31.10.1996, A2693/96 z 16.05.1996, A5383/95 z 20.11.1995	60,80	3 576,40					60,80	3 576,40
6.	NUSZKIEWICZA 4,6	A/5619/95 z dnia 28.12.1995	1 407,37	267 243,34					1 407,37	267 243,34
7.	Pszona - Meisnera działka 103/37	d) Przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności na podst ustawy z dnia 20.07.2018r. O przekształceniach w.u.ż. Gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności gruntów	16 332,16	1 188 986,10			87,86	6 325,88	16 244,30	1 182 660,22
Ogółem			28 404,35	2 325 825,28	-	-	300,16	24 343,21	28 104,19	2 301 482,07
Kraków 29.03.2023r.										

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

zal.nr.3A.pdf

NR KONTA	TYTUŁ FUNDUSZU	B.O. 01.01.2022	ZWIĘKSZENIA	W OKRESIE 01.01.2022-31.12.2022	ZMNIJSZENIA	W OKRESIE 01.01.2022-31.12.2022	B.Z. NA 31.12.2022		
			KWOTA	TYTUŁ	KWOTA	TYTUŁ			
811	FUNDUSZ UDZIAŁOWY		-		5 657,20	przeksięgowanie na zespół "2" (241-rozrachunki z byłymi członkami) udziały osób skreślonych a członkostwa w 2019r.,udziły do wypłaty w 2020r			
			528,00	przeksięgowania w ramach 811	528,00	przeksięgowania w ramach 811			
	RAZEM 811	393 272,20	528,00		6 185,20		387 615,00		
812	FUNDUSZ ZASOBOWY				5 532,37	wyksięg. Wyodrębnionych 2022, dot., dofinansowania inwestycji z UMK w trakcie realizacji			
					18 526,40	wyksięgowanie wyodrębnionych własności 2021 dot.aktualizacji wyceny śr.trwałych			
					886,68	wyodrębnienie własności grunt własny Bobrowskiego 15,17			
					6 325,88	wyodrębnienie własności grunt własny Pszona2-41 działka 103/37			
						wyodrębnienie własnościw grunt. al..Pokoju 27a, 27b			
				Różnic dot. Wyodrębnionych własności w 2022r.	3 522,20	Różnic dot. Wyodrębnionych własności w 2022r.			
	razem dot. 812	4 166 507,49	0,00		34 793,53		4 131 713,96	(persaldo)	Zg
816	FUNDUSZ WKŁADÓW LOKATORSKICH				27 131,60	wyks. Wyodrębnionych 2022	0,00		
		27 131,60							
817	FUNDUSZ WKŁADÓW WŁASNOŚCIOWYCH		744 883,20	akty notarialne -przeksięgowania między 817	744 883,20	akty notarialne -przeksięgowania między 817			
					586 754,52	wyks. Wyodrębnionych 2022			
					0	0			
	razem dot. 817	39 837 474,14	744 883,20		1 331 637,72		39 250 719,62	zg	
818	UMORZENIE ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH		667 492,99	naliczenie "umorzenia budynki 2022r.	224 321,93	wyodrębnione budynki 2022r			
			3 406,38	naliczenie "umorzenia wieczyste użytkowanie 2022r.	706,99	wyodrębnione w. użytkowanie 2022r			
		- 14 307 476,89	670 899,37		225 028,92		-14 753 347,34		
857	FUNDUSZ REMONTOWY		1 342 552,00	naliczenia 2022	151 792,20	tyniki elewacyjne, mal. balustrad B.17			
			25 508,53	odszkodowania od ubezpieczyciela , za naprawy szlabanów, zalania itp.	20 369,88	koszty remontów, które zostały zwrócone przez ubezpieczyciela			
					92 700,00	remont kominów, malowanie dachu B.15			
					34 885,32	malowanie klatek schod. AP 27A,B, naprawa bramy wjazd.			
					42 954,52	tyniki elewacyjne AP 27B			
					174 230,72	naprawy dźwigów Fiolkowa 4,8,10			
					69 391,37	remont, naprawy balkonów, obróbki blacharskie F.4, F.10			
			0		38 955,38	rem.balkonu N4/6, N6/4, rem schodów N6, malowanie balustrad N4,6			
					25 704,00	usun. awarii cwu, uszcz. zbiornika, wymiana zasobnika N.6			
					239043,70	remont dachu P12, P18, P22			
					151808,92	drenaż opaskowy P14,P18,P41, wymiana rynny P41, remont balkonów P8,P18,P20,P22			

				138418,15	okna oranżeryjne P20, P41, P22,			
				43686,67	remont kominów P.18,P.20, P41,P8			
				36980,70	malowanie klatek P41, P22, P16			
				12173,05	wymiana kostki brukowej Pszona			
				6762,76	wymiana słupa ośw. Fiolkowa			
				5280,00	wymiana detektorów gazu F.4,10			
				111319,39	pozostałe remonty			
	razem 857	331 938,21	1 368 060,53	1 396 456,73		303 542,01	(persaldo)	
Kraków 29.03.2023r								

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

zal.nr.3B.pdf

zał.nr 3B do bil						
ZESTAWIENIE ZMIAN DOT. Funduszy za 2022 R						
L.P.	KONTO	NAZWA	B.O.	ZWIĘKSZENIA	ZMNIEJSZENIA	B.Z
	812-0-1	FUNDUSZ ZASOBOWY	417 268,05			417 268,05
	812-0-6	F.ZASOBOWY ODS.OD LOKAT	-			-
I		F. ZASOBOWY RAZEM	417 268,05	-	-	417 268,05
	812-1-1	FUNDUSZ Z AKT.WYCENY	851 512,11		18 526,40	832 985,71
	812-1-2	FUNDUSZ ZASOB.DOFIN.UM	607 523,17		5 532,37	601 990,80
	812-1-3	PRAWO W.Ż. F.NULLO	660,60			660,60
	812-1-4	PRAWO WIECZ U.Z PSZONA	44 238,03			44 238,03
	812-1-5	PRAWO WIECZ.UZYTEKOWANIA PSZONA 1,3,5	-			-
	812-1-6	GRUNT WŁASNY B.15	8 271,78		886,68	7 385,10
	812-1-7	GRUNT WŁASNY B.17	5 024,90			5 024,90
	812-1-8	GRUNT WŁASNY AL..POK	16 627,03			16 627,03
	812-1-9	F.ZASOBOWY LOKAL WŁASNY	307 703,00			307 703,00
	812-1-10	F.ZASOB.RÓZNICA Z TYT. WYODR.	-			-
	812-1-11	F.ZASOB.RÓZNICA NA WKŁADACH Z UWZG.WYODREBNIONYCH	718 692,72		3 522,20	715 170,52
	812-1-12	GRUNT WŁASNY PSZONA DZ.103/37	1 188 986,10		6 325,88	1 182 660,22
II		FUNDUSZ ZASOBOWY UZG.Z ŚR.TRW.	3 749 239,44	-	34 793,53	3 714 445,91
III		OGÓLEM FUNDUSZ ZASOBOWY	4 166 507,49	-	34 793,53	4 131 713,96
	811	FUNDUSZ UDZIAŁOWY	393 272,20	528,00	6 185,20	387 615,00
	816	FUNDUSZ WKŁADÓW LOKATORSKICH	27 131,60		27 131,60	-
	817	FUNDUSZ WKŁDÓW WŁASNOŚCIOWYCH	39 837 474,14	744 883,20	1 331 637,72	39 250 719,62
	818	UMORZENIE ZASOBÓW MIESZKNIOWYCH	- 14 307 476,89	225 028,92	670 899,37	- 14 753 347,34
		RAZEM FUNDUSZE POZOSTAŁE	25 950 401,05	970 440,12	2 035 853,89	24 884 987,28
Kraków 29.03.2023r						

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

zal.nr.4.pdf

załącznik nr 4 do Bilansu za okres I-XII 2022 odpisy aktualizujące						
	NAZWA	STAN NA 01.01.2022 STR W- N	STAN NA 01.01.2022 STR M-A	OBROTY W-N	OBROTY M-A	STAN NA 31.12.2022 STR, W-N
244-1, 244-10, 244-100	Roszcz.sporne-opł.ekspl.nal.główna	37 206,92		16 210,70	21 733,87	31 683,75
244-2,244-20,244-200	Roszcz.sporne-opł.ekspl.odsetki od nal.głównej	665,66		323,39	95,11	893,94
244-3, 244-30	Roszcz.sporne-opł.ekspl.koszty sądowe	11 763,60		5 571,60	848,57	16 486,63
244-4	Roszcz.sporne-opł.ekspl.odsetki od nakazu	3 069,40		1 651,06	24,50	4 695,96
RAZEM 244	Razem roszczenia sporne opł.eksploatacyjne	52 705,58	-	23 756,75	22 702,05	53 760,28
240	Rozrachunki z tyt.uregulowania stanu prawnego działki 103/28 dot. Pszona 1,3,5	19 480,04				19 480,04
OGÓŁEM 240 i 244- odpis 290		72 185,62	-	23 756,75	22 702,05	73 240,32
Kraków, 29.03.2023r.						

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

zal.nr.5.pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

zal.nr.5A.pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

zal.nr.6.pdf

załącznik nr 6 do informacji dodatkowej

Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów

l.p.	Treść	Data	WARTOŚĆ		Uwagi
			Początek okresu 01.01.2022	Koniec okresu 31.12.2022	
1	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	641-1-1 W-N	5 427,50	6 947,00	ubezpieczenie budynków
	Rozliczenia międzyokresowe kosztów	641-1-1 W-N	746,18	907,30	Prenumerata na 2022 rok F-ra NR 1609340/30.09.2016 Firmy Techem., za nakładki do elektronicznego odczytu wodomierzy- rozliczana w czesie przez okres 10 lat, począwszy od 2017 r
2	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	641-1-7 W_N	35 843,45	28 674,81	koszty rozliczenia CO przez firmę METRONA-koszty dot. 2022r.- zafakturowane w lutym 2023
3	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	641-1-8 MA	- 10 171,72	- 10 687,24	
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	647-0-1 W-N	- 46 789,17	- 22 273,59	647-0-wynik GZM za 2022-oraz lata wcześniejsze w podziale na nieruchomości- persaldo str. M-A
			-		
3	Razem		- 14 943,76	3 568,28	
4			-		
5	Przychody przyszłych okresów		-	-	
6	Razem		-	-	

Kraków 29.03.2023

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

zal.nr6A.pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

zal.nr.6B.pdf

	załącznik 6 B	do Bilansu					
L.P.	NIERUCHOMOŚĆ	GZM narastająco do 31.12.2021r	GZM 2022	razem narastająco na 31.12.2022		Ogółem wynik na GZM po podziale wyniku na poz. Działalności nadwyżka przychodów nad kosztami	Ogółem wynik na GZM po podziale wyniku na poz. Działalności nadwyżka kosztów nad przychodami
1	2						
1	BOBROWSKIEGO 15	- 6 654,24	- 447,10	- 7 101,34			- 7 101,34
2	BOBROWSKIEGO 17	7 924,52	- 5 837,28	2 087,24		2 087,24	
3	AL.POKOJU 27A,B	- 15 623,74	- 631,90	- 16 255,64			- 16 255,64
4	PSZONA	- 49 062,87	19 785,76	- 29 277,11			- 29 277,11
5	PSZONA 1	- 2 056,76	1 411,43	- 645,33			- 645,33
	PSZONA 3	- 2 394,79	412,04	- 1 982,75			- 1 982,75
	PSZONA 5	- 1 700,67	131,98	- 1 568,69			- 1 568,69
6	FIOŁKOWA 4,6,8,10	28 513,58	4 031,34	32 544,92		32 544,92	
7	FIOŁKOWA 12	- 2 448,67	1 031,43	- 1 417,24			- 1 417,24
8	F.NULLO 8	6 984,83	- 2 084,41	4 900,42		4 900,42	
		-	-	-		-	
9	NUSZKIEWICZA	- 10 270,36	6 712,29	- 3 558,07			- 3 558,07
	RAZEM	- 46 789,17	24 515,58	- 22 273,59	-	39 532,58	- 61 806,17
	2023-03-29						

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

zal.nr.7.pdf

załącznik nr 7 do informacji dodatkowej

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów za sprzedaży towarów i usług

l.p.	Przychody ze sprzedaży (bez Vat)	KRAJ		EKSPORT				
		Ogółem wartość za poprzedni rok 2021	Ogółem wartość za bieżący rok 2022	Ogółem wartość 2022	w tym USA i Kanada	w tym Kraje Europy	Państwa Byłego ZSRR	Razem /4+5/
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Wyroby							0
2	Usługi, w tym	6 470 343,24	6 706 274,62					6 706 274,62
	eksploatacja lokali mieszkalnych	6 070 870,84	6 288 649,64					
	eksploatacja lokali użytkowych	399 472,40	417 624,98					
3	Towary							0
4	Materiały							0
5	Ogółem	6 470 343,24	6 706 274,62					6 706 274,62

Kraków 29.03.2023.

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

zal.nr.8.pdf

RÓŻNICA DO CIT 8 ZA 2022 R.			
NAZWA	RAZEM	DZIAŁALNOŚĆ ZWOLNIONA Z PDOP	DZIAŁALNOŚĆ OPODATKOWANA PDOP
PRZYCHODY			
PRZYCHODY GZM	6 706 274,62	6 288 649,64	417 624,98
POZOSTAŁE PRZYCHODY (750,760,770)	521 409,09	391 686,76	129 722,33
OGÓŁEM PRZYCHODY BILANSOWE	7 227 683,71	6 680 336,40	547 347,31
odszkodowania księgowane w 857 /przychód/ art. 12 ust.1 pkt1	25 508,53	25 264,96	243,57
Rozliczenie mediów wg. Stanu na dzień 31.12.20221r, wysłane do lokatorów w 2023r art..12 ust.3j	181 642,26	179 037,70	2 604,56
Rozliczenie mediów wg. Stanu na dzień 31.12.2021r, wysłane do lokatorów w 2022r art..12 ust.3j	86 614,19	85 766,38	847,81
umorzone zobowiąznie z tytułu kredytów "starego portfela" art..38 d	-	-	-
(PRZYCHODY NIE PODL. OPODATKOWANIU -750,760 ROZWIĄZANIE ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH, WCZESNIEJ NIE ZALICZONYCH DO KUP) art..12 ust.1 pkt 4e i 5a	- 20 063,87	- 20 063,87	-
MINUS ODS. NALICZONE , A NIE ZAPŁACONE- art..12 ust.4 pkt 2	- 1 974,45	- 1 974,45	-
MINUS ZWROT KOSZTÓW SĄDOWYCH- NALICZONY, A NIE ZAPŁACONY	- 5 191,10	- 5 191,10	-
	-	-	-
OGÓŁEM PRZYCHODY PODATKOWE	7 494 219,27	6 943 176,02	551 043,25
KOSZTY			
KOSZTY GZM	6 686 874,48	6 278 653,88	408 220,60
POZOSTAŁE KOSZTY (751,761,771)	446 295,51	377 066,89	69 228,62
OGÓŁEM KOSZTY BILANSOWE	7 133 169,99	6 655 720,77	477 449,22
	-	-	-
(KOSZTY NIE PODL. OPODATKOWANIU -751,761 UTWORZENIE ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH, NIE ZALICZONYCH DO KUP) art..16 ust.1 pkt 26a	- 16 210,70	- 7 668,36	- 8 542,34
MINUS ODS. NALICZONE , A NIE ZAPŁACONE-UTW.REZERWY art..16 ust.1 pkt 27	- 1 974,45	- 1 974,45	-
PLUS KOSZTY DOTYCZĄCE 2022R	10 171,72	9 894,08	277,64
MINUS KOSZTY DOT. 2023R	- 10 687,08	- 10 448,40	- 238,68
MINUS UTWORZONE REZERWY NA ZWROT KOSZTÓW SĄDOWYCH	- 5 191,10	- 5 191,10	-
MINUS UTWORZONE REZERWY NA ZWROT KOSZTÓW SĄDOWYCH (pozostałe)	-	-	-
	-	-	-
MINUS POZOSTAŁE NKUP	- 6 970,00	- 6 785,14	- 184,86
MINUS KOSTZY ZARZĄDU ROZLICZONE DO POW.UŻ	- 1 122 797,90	- 1 034 182,78	- 88 615,12
PLUS K.ZARZĄDU ROZL.STRUKTURĄ	1 122 797,90	1 040 272,25	82 525,65
OGÓŁEM KOSZTY PODATKOWE	7 102 308,38	6 639 636,87	462 671,51
Kraków 29.03.2023.			

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

zal.nr.9.pdf

zał. Nr 9 do informacji dodatkowej

Przeciętne zatrudnienie w grupach zawodowych

	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku obrotowym 2022	Z tego		Przeciętna liczba zatrudnionych w roku poprzednim
		kobiety	mężczyźni	
Ogółem	11,38	5,29	6,09	10,92
z tego				
- pracownicy ogółem	13	6	7	11
- pracownicy umysłowi	8	6	2	6
- pracownicy fizyczni	5	0	5	5
- uczniowe	-			-
- osoby wykonujące prace nakładcze	-			-
- osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych				0

Kraków, 29.03.2023r.

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

zal.nr.10.pdf

załącznik nr 10 do informacji dodatkowej

Struktura środków pieniężnych

I.p.	Treść	Rok ubiegły 2021	Rok bieżący 2022
I	Rachunki Bankowe		
1	Lokaty Terminowe	-	1 514 000,00
2	Rachunek podstawowy -oszczędnościowy 136-0-11	1 600 080,76	517 610,83
	Rach .Vat Split Payment-136-0-8		595,39
	Rach.podstawowy 136-0-5	-	-
	Rach.podstawowy 136-0-7	18 984,33	32 141,66
	Rach.podstawowy PKO BP		882,19
3	Rach.wkł. Budowlanych 182-0-1	-	-
4	Rach.wkład.budowl. Fiołkowa 5		
5	ZFŚS 189-0-1		
6	Rach. Spłaty kredytu Bobr.15 181-0-1		-
7	Rach.wkładów mieszkaniowych 136-0-3		
8	Rach.podst.-f.remontowy 136-0-17 do136-1-67	-	-
II	Kasa	-	-
III	środki pieniężne w drodze		
IV	Czeki i weksle obce		
V	Metale szlachetne		
VI	Razem	1 619 065,09	2 065 230,07

Kraków 29.03.2023

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

zal.nr.11.pdf

załącznik nr 11 do informacji dodatkowej

Koszt wytworzenia inwestycji rozpoczętych, środków trwałych i rozwoju na własne potrzeby

I.p.	Treść	Koszt wytworzenia	Uwagi
I	Inwestycje rozpoczęte	-	
1		-	
2		-	
II	Środki trwałe / przyjęte w 2022r./	2 806,52	
1	Komuter	- 2 806,52	Biuro Fiołkowa 10/175
III	Koszty prac rozwojowych	-	
IV	RAZEM /I+II+III+IV/	2 806,52	

Kraków 29.03.2023 r

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

zal.nr.12.pdf

Informacja o podpisach złożonych na pliku XML sprawozdania finansowego

data podpisu	osoba podpisująca
2023-03-30 06:55:24	Agata Czop
2023-03-30 07:29:34	Marek Zyguła
2023-03-30 07:50:12	Jolanta Teresa Chlebek