

INFORMACJA DODATKOWA

za okres
od dnia 01.01.2022 r. do dnia 31.12.2022 r.

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Firma, siedziba i adres albo miejsce zamieszkania i adres, podstawowy przedmiot działalności jednostki oraz numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji.

Nazwa i siedziba jednostki:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pomoc” w Kraśniku, 23-200 Kraśnik, ul. Koszarowa 12A

NIP: 7150201784

Regon: 000486468

Podstawowy przedmiot działalności: 68.20.Z wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Sąd Rejestrowy: XI Wydział Krajowego Rejestru Sądowego w Lublinie, ul. Garbarska 20, 20-340 Lublin, Nr KRS 0000118200.

2. Czas trwania Spółdzielni zgodnie ze statutem jest nieograniczony.

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym: 01.01.2022 r. - 31.12.2022 r.

Przyjęty w Spółdzielni rok obrotowy i podatkowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym i trwa 12 kolejnych pełnych miesięcy kalendarzowych.

4. W bieżącym roku obrotowym w skład spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzenia samodzielnego sprawozdania finansowego - spółdzielnia nie jest zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.

5. Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego, w niezmnieszonym istotnie zakresie.

6. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni nie podlega obowiązkowi badania przez biegłego rewidenta wyrażonemu w art. 64 ust. 1 ustawy o rachunkowości.

7. Stosowane metody i zasady rachunkowości oraz ustalania wyniku finansowego.

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej powyżej 150 zł zalicza się do ewidencji bilansowej aktywów.

Składniki majątku o wartości początkowej do 150 zł umarzone są w 100% w miesiącu przekazania ich do użytkowania, środki trwałe o wartości wyższej niż górna granica 3 500 zł, ale nie większej niż 10 000 zł podlegają amortyzacji, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu przekazania ich do użytkowania do końca miesiąca lub umarzone są w 100% w miesiącu przekazania ich do użytkowania - decyzję każdorazowo podejmuje kierownik jednostki. Spółdzielnia amortyzuje się lub umarza składniki majątku, stosując metodę liniową.

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według ceny nabycia, kosztów wytworzenia lub przeszacowania; pomniejszych o wartość odpisów umorzeniowych.

Środki trwale 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.

Inwestycje w nieruchomości i prawa wycenia się według ceny nabycia, kosztów wytworzenia lub przeszacowania; pomniejszonych o wartość odpisów umorzeniowych oraz o wartość odpisów z tytułu trwałej utraty wartości.

Zapasy materiałów wycenia według rzeczywistych cen zakupu.

Należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty z uwzględnieniem odpisów aktualizujących należności.

Zobowiązania wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej.

Produkcja w toku zespołu konserwatorów jest wyceniana na poziomie kosztów wytworzenia zawierających zużycie materiałów bezpośrednich i stawki roboczogodzin stosowanych przy sprzedaży usług konserwacyjnych.

8. Ustalenie wyniku finansowego.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

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.

Spółdzielnia prowadzi koszty w układzie rodzajowym oraz w układzie kalkulacyjnym.

Na wynik finansowy wpływają ponadto:

- pozostałe przychody i koszty operacyjne pośrednio związane z działalnością Spółdzielni w zakresie m.in. zysków ze sprzedaży usług nie stanowiących podstawowej działalności operacyjnej, zysków i strat ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych, aktualizacji wyceny aktywów niefinansowych, utworzenia i rozwiązania rezerw, otrzymanych zwrotów, odszkodowań i pomocy publicznej, otrzymanych i przekazanych darowizn, umorzonych zobowiązań, dochodzenia należności, skutków zdarzeń trudnych do przewidzenia,
- przychody finansowe z tytułu dywidend, odsetek, zysków ze zbycia inwestycji,
- koszty finansowe z tytułu odsetek, strat ze zbycia inwestycji.

Spółdzielnia ustala wynik finansowy uwzględniając zapisy art. 6 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz art. 17 ust.1 pkt 44 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych.

Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości za rok obrotowy, na dzień bilansowy przeniesiona zostaje na rozliczenia międzyokresowe i wykazywana jest w rachunku zysków i strat jako korekta zysku lub straty. Obejmuje ona nadwyżki przychodów nieruchomości oraz nadwyżki kosztów nieruchomości.

Nadwyżki przychodów i kosztów za lata ubiegłe rozliczane są odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów i nie są ujmowane w rachunku zysków i strat za rok obrotowy.

Wyniki nieruchomości, tj. nadwyżki i niedobory z eksploatacji i utrzymania nieruchomości prezentowane są w bilansie odpowiednio w pasywach jako inne rozliczenia międzyokresowe, w aktywach jako krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

9. Ustalenie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości obowiązującymi jednostki kontynuujące działalność.

W sprawozdaniu finansowym Spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.



Sprawozdanie finansowe za 2022 r. nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego w świetle art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości.

Sprawozdanie nie obejmuje zestawienia w kapitale własnym jednostki stosownie do art. 45 ust. 3 ustawy o rachunkowości oraz rachunku przepływów pieniężnych, ponieważ nie spełnia warunków określonych w art. 64 ust. 1 dla obowiązkowego badania.

Nie wystąpiły zmiany metod księgowości i wyceny dokonane w roku obrotowym, wywierające istotny wpływ na sprawozdanie finansowe.


Kraśnik, dnia 28.03.2023 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc”:


mgr inż. Szymon Szumny
Z-ca PREZESA ZARZĄDU
.....

mgr inż. Łukasz Opaliński
.....

.....
CZŁONEK ZARZĄDU
.....
mgr Renata Korczyńska

Osoba sporządzająca:

GŁÓWNY KSIĘGOWY

.....
mgr Renata Korczyńska

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"POMOC"
KRAŚNICKA 12A, 24-100 KRAŚNIK, 084 62 01 77
REGON 142783188
NIP 525-200-0000

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**I. OBJAŚNIENIA DO BILANSU**

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia

1.1 środki trwałe – wartość początkowa

zł i gr

Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zwiększenia a) nabycie b) aktualizacja c) inne	Zmniejszenia a) sprzedaż b) aktualizacja c) inne	Wartość na koniec okresu
Razem środki trwałe w tym:	50 734 588,54	204 858,87 a) 204 858,87 b) 0,00 c) 0,00	423 378,01 a) 53 074,76 b) 0,00 c) 370 303,25	50 516 069,37
1. Grunty własne - przeniesienie własności na rzecz właścicieli lokali wg udziałów w nieruchomościach	2 619 142,93		c) 15 563,28	2 603 579,65
2. Prawo wieczystego użytkowania gruntów - wyksięgowanie wartości w związku z rozwiązaniem umowy odnośnie działek nr 923/4; 927/3; 681/3; 695/88; 695/48; 695/50; 695/52; 695/53	338 399,48		c) 66 902,16	271 497,32
3. Budynki i budowle - przeniesienie własności lokali wg udziałów w nieruchomościach	47 324 861,74		c) 287 710,50	47 037 151,24
4. Urządzenia techniczne i maszyny - nabycie środków trwałych	159 081,44	a) 79 093,36		238 174,80

5. Środki transportu - sprzedaż środka trwałego - nabycie środka trwałego	150 329,01	a) 125 765,51	a) 53 074,76	223 019,56
6. Pozostałe środki trwałe - likwidacja środków trwałych wycofanych	142 773,94		c) 127,31	142 646,63

1.2 umorzenia środków trwałych

zł i gr

Wyszczególnienie	Umorzenie na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Umorzenia na koniec roku obrotowego
Razem umorzenie	24 898 357,89	779 959,67	239 625,35	25 438 692,18
1. Umorzenie prawa wieczystego użytkowania gruntów	100 524,56	4 657,73	20 554,46	84 627,83
2. Umorzenie budynków i budowli	24 443 574,14	736 783,00	165 868,85	25 014 488,29
3. Umorzenie urządzeń technicznych i maszyn	86 331,30	14 921,39		101 252,69
4. Umorzenie środków transportowych	149 667,77	15 333,87	53 074,73	111 926,88
5. Umorzenie pozostałych środków trwałych	118 260,12	8 263,68	127,31	126 396,49

Zwiększenia są wynikiem naliczeń odpisów (779 959,67 zł), zmniejszenia przeniesieniem własności lokali lub ustanowieniem ich odrębnej własności (370 175,94 zł), likwidacji środków trwałych (127,31 zł), sprzedaży środka trwałego (53 074,73 zł).

1.3 wartości niematerialne i prawne – wartość początkowa

zł i gr

Wyszczególnienie	Wartość początkowa na początek roku obrotowego	Zwiększenia a) nabycie b) aktualizacja c) inne	Zmniejszenia a) sprzedaż b) aktualizacja c) inne	Wartość początkowa na koniec roku obrotowego
Razem wartości niematerialne i prawne	79 530,58	0,00	0,00	79 530,58

1.4 umorzenie wartości niematerialnych i prawnych

zł i gr

Wyszczególnienie	Umorzenie na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Umorzenie na koniec roku obrotowego
Razem umorzenie	65 234,43	6 856,56	0,00	72 090,99

1.5 środki trwałe w budowie

zł i gr

Wyszczególnienie:	Wartość nakładów na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość nakładów na koniec roku obrotowego
Razem środki trwałe w budowie	0,00	22 112,34	0,00	22 112,34

1.6 inwestycje długoterminowe

zł i gr

Wyszczególnienie:	Wartość na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na koniec roku obrotowego
Razem długoterminowe aktywa finansowe w tym:	16 170,00	0,00	0,00	16 170,00
1. Udziały – Lubelski Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych	200,00			200,00
2. Akcje Inwestprojekt Lublin S.A.	15 970,00			15 970,00

2. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.

Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

3. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10.

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują.

4. Wartość gruntów użytkowanych w wieczyste.

Działka	Nr działki	Powierzchnia [m ²]	Forma praw na użytkowanie	Nr KW	Wartość brutto	Wartość umorzenia	Wartość netto
KOCHANOWSKIEGO 1A	748/3	1528	wieczyste	LU1K/00081531/2	19 079,34	5 965,56	13 113,78
URZĘDOWSKA 14	748/1	597	wieczyste	LU1K/00081530/5	7 454,43	2 331,05	5 123,38
KOCHANOWSKIEGO 3A	695/122	1691	wieczyste	LU1K/00076517/0	4 758,89	1 485,48	3 273,41
KOSZAROWA 12A	695/114	881	wieczyste	LU1K/00076530/7	10 027,01	3 172,68	6 854,33
KOSZAROWA 6A	695/117	357	wieczyste	LU1K/00076533/8	4 063,16	1 286,09	2 777,07
LUBELSKA 75A	681/4	421	wieczyste	LU1K/00071418/1	14 554,00	4 456,62	10 097,38
KOSZAROWA 14	695/145	407	wieczyste	LU1K/00088455/4	4 632,23	1 466,05	3 166,18
KOSZAROWA 10	695/84	635	wieczyste	LU1K/00003148/0	7 227,19	2 286,57	4 940,62
KOSZAROWA 10B	695/116	365	wieczyste	LU1K/00076532/1	4 154,21	1 314,26	2 839,95
OSTERWY	695/93	810	wieczyste	LU1K/00004778/2	9 656,00	3 033,75	6 622,25
KOCHANOWSKIEGO 5	695/121	830	wieczyste	LU1K/00076518/7	9 894,42	3 109,00	6 785,42
TYSIĄCLECIA 7	695/90	47	wieczyste	LU1K/00004778/2	560,28	175,96	384,32
OSTERWY 4	695/92	270	wieczyste	LU1K/00004778/2	3 218,66	1 010,65	2 208,01
SPÓŁDZIELCZA-KOSZAROWA	695/152	319	wieczyste	LU1K/00076575/4	3 855,74	944,58	2 911,16
SPÓŁDZIELCZA-KOSZAROWA	695/153	5724	wieczyste	LU1K/00004778/2	68 235,80	21 352,48	46 883,32
SĄDOWA 10	695/109	313	wieczyste	LU1K/00004778/2	3 736,22	1 171,21	2 565,01
SPÓŁDZIELCZA 4	695/68	278	wieczyste	LU1K/00076575/4	3 360,10	827,40	2 532,70
KOCHANOWSKIEGO	749/1	171	wieczyste	LU1K/00084345/2	1 963,96	618,86	1 345,10
SPÓŁDZIELCZA 8	695/140	25	wieczyste	LU1K/00076575/4	302,17	74,75	227,42

SĄDOWA 12	695/129	341	wieczyste	LU1K/00080228/8	4 068,76	1 276,20	2 792,56
SĄDOWA 10	695/66	52	wieczyste	LU1K/00076575/4	628,50	155,63	472,87
KOCHANOWSKIEGO 5	695/97	278	wieczyste	LU1K/00004778/2	3 314,03	1 040,73	2 273,30
RUMIANKOWA	923/49	4818	wieczyste	LU1K/00045158/9	20 772,81	6 544,11	14 228,70
PIASKOWA	926/9	1442	wieczyste	LU1K/00029348/0	16 039,88	5 053,03	10 986,85
KOSZAROWA 14	695/80	3	wieczyste	LU1K/00003148/0	34,14	10,33	23,81
OSTERWY 4	695/79	197	wieczyste	LU1K/00003148/0	2 242,13	709,07	1 533,06
RUMIANKOWA	927/4	32	wieczyste	LU1K/00029348/0	355,77	123,12	232,65
RUMIANKOWA	927/5	97	wieczyste	LU1K/00029348/0	1 078,99	372,40	706,59
SPÓŁDZIELCZA 8	695/144	2567	wieczyste	LU1K/00004778/2	30 641,76	9 605,50	21 036,26
KOSZAROWA 8A	695/87	212	wieczyste	LU1K/00003148/0	2 412,85	764,30	1 648,55
KOSZAROWA 8 A	695/105	806	wieczyste	LU1K/00071760/3	9 173,89	2 890,41	6 283,48
RAZEM					338 399,48	84 627,83	253 771,65

5. Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej spółdzielni nie występuje.

6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają.

Rodzaj posiadanych na dzień bilansowy papierów wartościowych	Wartość wykazana w bilansie (w zł)	Wartość nominalna (w zł)	Łączna liczba	Prawo do	Długoterminowe
Akcje imienne Inwestprojekt S.A. ul. Zana 38 20-601 Lublin	15 970,00	10,00	1 597	majątkowe, korporacyjne	15 970,00

7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego

zł i gr

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia w ciągu roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Razem odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek	32 086,24	18 504,00	11 587,92	39 002,32
w tym:				
- z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 m-cy:				
a) koszty sądowe i egzekucyjne		18 504,00	11 587,92	

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 wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

zł i gr

Wyszczególnienie kapitałów	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia w ciągu roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Fundusz podstawowy				
1. Fundusz udziałowy - zwrot(wypłaty) lub postawienie udziałów do dyspozycji	36 953,95	0,00	1 886,90 1 886,90	35 067,05
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych - wyniesienie z ksiąg wartości wkładów skorygowanych o naliczone umorzenie w związku z przeniesieniem własności lokali - umorzenie wkładów mieszkaniowych	264 296,32	0,00	55 624,44 48 150,25 7 474,19	208 671,88
3. Fundusz wkładów budowlanych - wyniesienie z ksiąg wartości wkładów skorygowanych o naliczone umorzenie w związku z przeniesieniem własności lokali - umorzenie wkładów budowlanych	22 108 092,46	0,00	757 260,70 73 691,40 683 569,30	21 350 831,76
Fundusz zapasowy				
4. Fundusz zasobowy - sfinansowanie zakupu samochodu użytkowego wg uchwały RN nr 36/2021	1 037 052,81	0,00	65 007,97 65 007,97	972 044,84
5. Fundusz zasobów mieszkaniowych - umorzenie środków trwałych zaliczanych do GZM - umorzenie prawa wieczystego użytkowania gruntów - wyniesienie z ksiąg wartości gruntów w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali - sfinansowanie zakupu samochodu wg uchwały RN Nr 36/2021 - wyksięgowanie wartości gruntu	4 058 145,19	126 475,00	166 710,97 38 675,23 4 657,73 15 563,28 61 467,03 46 347,70	4 017 909,22

w związku z likwidacją działek zgodnie z aktem notarialnym 4050/22 - przyjęcie środka trwałego zaliczonego do GZM - likwidacja środków trwałych zaliczonych do GZM		126 475,00		
6. Fundusz z aktualizacji środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Zysk netto - rozdysponowanie zysku z 2021r. - zysk roku obrotowego	275 257,06	553 380,15 553 380,15	275 257,06 275 257,06	553 380,15

10. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

Zysk bilansowy roku obrotowego: 553 380,15 zł

Proponowany podział:

- pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami z GZM: 113 525,69 zł,
- przeznaczenie na fundusz remontowy nieruchomości:
ul. Piaskowa 26: 149 675,98 zł,
ul. Piaskowa 28: 290 178,48 zł.
w związku z uzyskaniem premii termomodernizacyjnych dla tych budynków.

11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

Spółdzielnia nie tworzy rezerw.

12. Podział zobowiązań według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:zł i gr
zł i gr

Wyszczególnienie	Okres wymagalności								Razem	
	do 1 roku		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat		powyżej 5 lat			
	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ
I. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00	200 597,59	0,00	243 865,05	0,00	1 370 214,04	0,00	1 814 676,68
II. Zobowiązania krótkoterminowe w tym wobec pozostałych jednostek:	4 384 681,36	4 786 779,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 384 681,36	4 786 779,53
- kredyty i pożyczki	1 467,97	86 901,76							1 467,97	86 901,76
- z tytułu dostaw i usług	712 612,84	1 905 481,39							712 612,84	1 905 481,39
- z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	93 290,14	75 792,34							93 290,14	75 792,34
- z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00							0,00	0,00
- inne	916 362,20	951 573,29							916 362,20	951 573,29
-fundusze specjalne	2 660 948,21	1 767 030,75							2 660 948,21	1 767 030,75
RAZEM ZOBOWIĄZANIA	4384681,36	4 786 779,53	0,00	200 597,59	0,00	243 865,05	0,00	1 370 214,04	4 384 681,36	6 601 456,21

13. Łączna kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń.

Nie wystąpiły.

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.

a) rozliczenia międzyokresowe kosztów:

zł i gr

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów - czynne	2 225 544,46	2 174 242,75
1. Niedobór przychodów w stosunku do poniesionych kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości (przedstawiono w informacjach dodatkowych lub uzupełniających)	980 785,26	1 051 652,80
2. Saldo Wn funduszu remontowego nieruchomości (przedstawiono w informacjach dodatkowych lub uzupełniających)	1 093 723,88	973 012,81
3. Pozostałe	151 035,32	149 577,14
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów	1 498 633,66	4 777 490,66
1. Saldo Wn funduszu remontowego nieruchomości (przedstawiono w informacjach dodatkowych lub uzupełniających)	1 498 633,66	4 777 490,66

zł i gr

Rozliczenia międzyokresowe kosztów - bierne	0,00	0,00
--	-------------	-------------

b) rozliczenia międzyokresowe przychodów:

zł i gr

Wyszczególnienie	Stan na koniec roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Razem rozliczenia międzyokresowe przychodów w tym:	222 701,23	139 128,39
1. Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości: (przedstawiono w informacjach dodatkowych lub uzupełniających)	219 234,57	136 461,73
2. Dofinansowanie PFRON	2 400,00	2 400,00
3. Przychody przyszłych okresów	0,00	266,66

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.

zł i gr

Aktywa	Łączna kwota	Długoterminowe	Krótkoterminowe
--------	--------------	----------------	-----------------

Rozliczenia międzyokresowe	5 750 503,47	4 777 490,66	973 012,81
- saldo WN funduszu remontowego	5 750 503,47	4 777 490,66	973 012,81
Pozycja w bilansie	aktywa	A.V.2	B.IV.2

16. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych.

zł i gr

Rodzaj zabezpieczenia	Zobowiązanie podlegające zabezpieczeniu	Wysokość zabezpieczenia
Środki na funduszu remontowym	Umowa kredytowa z bankiem PKO BP S.A. nr 48102029060000119601520188 z dnia 11.08.2021 r.	397 295,05 zł
	Umowa kredytowa z bankiem PKO BP S.A. nr 42102029060000189601520147 z dnia 20.09.2021 r.	1 279 353,28 zł
Przelew wierzycelności pieniężnych z umów ubezpieczenia	Umowa kredytowa z bankiem PKO BP S.A. nr 13102029060000119601520139 z dnia 20.09.2021 r.	662 828,86 zł
	Umowa kredytowa z bankiem PKO BP S.A. nr 17102029060000119601597376 z dnia 28.07.2022 r.	410 000,00 zł
	Umowa kredytowa z bankiem PKO BP S.A. nr 24102029060000189601597392 z dnia 28.07.2022 r.	700 000,00 zł
	Umowa kredytowa z bankiem PKO BP S.A. nr 12102029060000109601597418 z dnia 28.07.2022 r.	480 000,00 zł

17. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

- a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 2187, 2243, 2354),
b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2386 i 2243).

zł i gr

Wyszczególnienie - nr rachunku VAT	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
12 8717 0009 2001 0003 1655 0004	0,00	77,08
09 1020 3176 0000 5702 0249 6776	0,00	0,00

II. OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

1. Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynk 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

zł i gr

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż krajowa		Sprzedaż za granicę	
	za ubiegły rok obrotowy	za bieżący rok obrotowy	za ubiegły rok obrotowy	za bieżący rok obrotowy

Razem przychody ze sprzedaży netto, w tym:	9 869 424,50	10 647 691,67		
1. Produktów, w tym:	9 831 248,50	10 585 713,76		
- eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, w tym	9 536 473,03	10 256 226,97		
> eksploatacja	3 179 872,12	3 688 106,93		
> fundusz remontowy	1 803 929,73	1 879 526,52		
> energia ciepła	2 834 461,19	2 943 330,60		
> woda i odprowadzenie ścieków	1 662 239,76	1 671 957,96		
> pożytki	55 970,23	73 304,96		
- działalność społeczno-wychowawcza,	85 830,51	93 439,05		
- wykonawstwo własne, sprzedaż usług grupy konserwatorskiej	24 986,67	19 526,53		
- lokale użytkowe, dzierżawy	183 958,29	216 521,21		
2. Zmiana stanu produktów	0,00	0,00		
3. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	38 176,00	61 977,91		
4. Sprzedaż towarów i materiałów	0,00	0,00		

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środków trwałych.

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

zł i gr

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia w ciągu roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Razem odpisy aktualizujące zapasy – materiały na magazynie	3 644,97	0,00	3 644,97	0,00
- rozwiązane odpisy			3 644,97	
- utworzony odpis		0,00		

4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

PRZYCHODY				
Poz.		Ogółem	Działalność zwolniona	działalność gospodarcza opodatkowana
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA				
1	Oplaty z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych	5 344 530,48	5 344 530,48	
2	Oplaty z tytułu lokali użytkowych i dzierżaw terenów	388 284,01		388 284,01
3	Oplaty za wodę i odprowadzanie ścieków	1 691 486,62	1 671 957,96	19 528,66
4	Oplaty za centralne ogrzewanie	2 975 142,11	2 851 566,05	123 576,06

5	Przychody z działalności społeczno-wychowawczej	93 439,05		93 439,05
6	Przychody nieruchomości z tytułu pożytków	73 304,96		73 304,96
7	Sprzedaż usług konserwatorów	19 526,53	19 396,53	130,00
8	Sprzedaż usług na rzecz remontów	61 977,91	61 977,91	
POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA				
9	Pozostała sprzedaż	32 393,81		32 393,81
10	Otrzymane zwroty kosztów postępowań sądowych i egzekucyjnych dot. lokali mieszkalnych	11 587,92	11 587,92	
11	Dofinansowanie z PFRON	28 575,02		28 575,02
12	Otrzymane premie termomodernizacyjne BGK	439 854,46	439 854,46	
13	Pozostałe przychody	10 335,58		10 335,58
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA				
14	Odsetki od zaległości w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych	43 564,76	43 564,76	
15	Odsetki od zaległości pozostałych należności	1 076,43		1 076,43
16	Odsetki od środków na rachunkach bankowych	98,44		98,44
RAZEM PRZYCHODY W RZIS		11 215 178,09	10 444 436,07	770 742,02

RÓŻNICE W PRZYCHODACH W STOSUNKU DO RZIS				
17	Otrzymane odszkodowania na fundusz remontowy	1 400,00	1 400,00	
18	Dotacja ze środków UE na modernizację budynków mieszkalnych ujęta na funduszu remontowym	1 097 530,10	1 097 530,10	
19	Należna kwota wynikająca z rozliczenia zużycia wody i odprowadzania ścieków za okres VI-XII 2021r. - rozliczono w m-cu I 2022r.	21 884,81	21 884,81	
20	Należna kwota wynikająca z rozliczenia zużycia wody i odprowadzania ścieków za okres VI-XII 2022r. - rozliczono w m-cu I 2023r.	26 225,00	26 225,00	
21	Należna kwota wynikająca z rozliczenia centralnego ogrzewania za m-c XII/2021r. - rozliczona w m-cu I/2022r.	352 364,13	352 364,13	
22	Należna kwota wynikająca z rozliczenia centralnego ogrzewania za m-c XII/2022r. - rozliczona w m-cu I/2023r.	-465 960,78	-465 960,78	
23	Należna kwota wynikająca z rozliczenia energii elektrycznej za m-c XII/2022r. - rozliczona w 2023r.	1 418,16		1 418,16
24	Odszkodowania przyznane w 2021 r. – otrzymane w 2022 r.	5 446,07		5 446,07
25	Odsetki od zaległości należności naliczone - nieotrzymane w 2022r.	-12 429,33	-12 140,30	-289,03
RAZEM PRZYCHODY PODATKOWE		12 243 056,25	11 465 739,03	777 317,22

KOSZTY				
Poz.		Ogółem	Działalność zwolniona	działalność gospodarcza opodatkowana
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA				
1	Koszty eksploatacji przypadające na lokale mieszkalne	5 764 988,73	5 764 988,73	
2	Koszty eksploatacji przypadające na inne lokale i dzierżawy	376 444,75		376 444,75
3	Koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków	1 690 396,84	1 671 957,96	18 438,88
4	Koszty centralnego ogrzewania	2 975 142,11	2 851 566,05	123 576,06
5	Koszty działalności społeczno-wychowawczej	120 331,71		120 331,71
6	Koszty uzyskanych pożytków z nieruchomości	29 073,94		29 073,94
7	Koszty sprzedaży usług konserwatorów	32 448,75	32 448,75	
8	Koszty sprzedaży usług na rzecz remontów	61 977,91	61 977,91	
POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA				
9	Odpisy aktualizujące zapasy	0,00		0,00
10	Poniesione koszty egzekucyjne i sądowe	8 022,31	8 022,31	0,00
11	Poniesione koszty opłat i prowizji bankowych (zwolnienie z hipotek, ubezpieczenia)	252,00		252,00
12	Pozostałe koszty	8 333,53		8 333,53

DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA			
13	Odsetki budżetowe	494,08	494,08
14	Odsetki od zobowiązań – zapłacone	0,00	0,00
15	Należności nieściągalne – odsetki	169,72	169,72
RAZEM KOSZTY W RziS		11 068 076,38	10 390 961,71

RÓŻNICE W KOSZTACH W STOSUNKU DO RziS			
16	Składki ZUS od umów cywilnoprawnych dot. roku poprzedniego, zapłacone w 2022r.	585,11	585,11
17	Koszt zlikwidowanych zapasów, odsprzedanych na złom w 2022r.	3 644,97	3 644,97
18	Koszty wynagrodzeń dotyczące poprzednich okresów wypłacone w II/2022 r.	0,00	0,00
19	Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania	-7 092,28	-3 592,68
w tym:			
20	- koszty ubezpieczenia OG członków Zarządu i Rady Nadzorczej	-1 650,00	-1 650,00
21	- składki na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej	-190,00	-190,00
22	- koszty reprezentacji	-841,59	-841,59
23	- odsetki budżetowe	-494,08	-494,08
24	- amortyzacja środków trwałych zaliczonych do gospodarki zasobami mieszkaniowymi	-896,40	-896,40
25	- składki ZUS od umów cywilnoprawnych, do zapłacenia w roku następnym	-2 850,49	-2 696,28
26	- koszty należności nieściągalnych	-169,72	-169,72
27	Koszty ogólnego zarządu rozliczone zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy – korekta do podatku	0,00	18 991,16
RAZEM KOSZTY PODATKOWE		11 065 214,18	10 406 945,30

PRZYCHODY RAZEM	12 243 056,25
KOSZTY RAZEM	11 065 214,18
DOCHÓD	1 177 842,07
DOCHÓD ZWOLNIONY	1 058 793,73
DOCHÓD DO OPODATKOWANIA	119 048,34
PODATEK 19%	22 619
DOCHÓD ZWOLNIONY, w tym:	1 058 793,73
GZM	-38 736,37
Dotacja z UE	1 097 530,10

6. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym
Koszty poniesione w roku obrotowym na budowę środków trwałych:

zł i gr

Wyszczególnienie	Koszty wytworzenia ogółem	W tym koszty finansowania	
		odsetki	różnice kursowe
Środki trwałe oddane do użytkowane w roku obrotowym	0,00	0,00	0,00
Środki trwałe w budowie	22 112,34	0,00	0,00

Wartość obrotów sprzedaży wewnętrznej na rzecz budowy środków trwałych w okresie

sprawozdawczym nie występuje.

7. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.

Wyszczególnienie	Nakłady poniesione w roku bieżącym	Nakłady planowane na rok następny
Środki trwałe	204 858,87	100 000,00
w tym na ochronę środowiska	34 211,81	0,00
Środki trwałe w budowie	22 112,34	0,00
w tym na ochronę środowiska	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne	0,00	5 000,00

III. KURSY PRZYJĘTE DO WYCENY POZYCJI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO, WYRAŻONYCH W WALUTACH OBCYCH

Nie dotyczy Spółdzielni.

IV. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych za 2022 r.

V. UMOWY I ISTOTNE TRANSAKCJE ZAWARTE PRZEZ JEDNOSTKĘ ORAZ NIEKTÓRE ZAGADNIENIA OSOBOWE

1. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez spółdzielnię umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni.

Spółdzielnia w okresie sprawozdawczym nie zawierała umów nieuwzględnionych w bilansie.

2. Informacja o transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązаныmi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązаныmi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni.

Spółdzielnia w okresie sprawozdawczym nie zawierała transakcji na innych warunkach niż rynkowe.

3. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.

Grupy zawodowe	Za rok 2021		Za rok 2022	
	etaty	osoby	etaty	osoby
Razem zatrudnionych	28,70	29	27,84	27
1. Pracownicy na stanowiskach fizycznych	15,70	16	14,84	14
2. Pracownicy na stanowiskach umysłowych	11	11	11	11
3. Pracownicy kierownictwa	2	2	2	2

4. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach 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 Spółdzielni

5. Informacje o kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących spółdzielni, 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.

Udzielono pożyczek z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych na warunkach i zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni regulaminem funduszu. Kwoty pożyczek z tego tytułu do spłaty na dzień 31.12.2022 r.: Renata Korczyńska, członek zarządu – 4 580,78 zł.

6. Informacje o 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.

Spółdzielnia nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego w świetle art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości i nie zawierała umów z firmą audytorską.

VI. ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIEGŁYCH.

1. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na fundusz własny z podaniem ich kwot i rodzaju.

Nie dotyczy.

2. Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o 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 spółdzielni, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny.

Żadna z powyższych sytuacji w spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła.

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

W sprawozdaniu finansowym za rok 2022 występuje porównywalność danych ze sprawozdania za rok 2021.

VII. TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI I ZAGADNIENIA DOTYCZĄCE KONSOLIDACJI.

Nie dotyczy Spółdzielni.

VIII. POŁĄCZENIE SPÓŁEK, W PRZYPADKU SPORZĄDZANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES, W KTÓRYM TO POŁĄCZENIE NASTĄPIŁO.

Nie dotyczy Spółdzielni.

IX. ZAGROŻENIA DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez spółdzielnię działań mających na celu eliminację niepewności.

Zgodnie z wiedzą i posiadanymi przez Zarząd informacjami nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności i nie występuje niepewność, co do możliwości kontynuowania działalności przez spółdzielnię.

X. INNE INFORMACJE NIŻ WYMIENIONE POWYŻEJ, JEŻELI MOGŁYBY W ISTOTNY SPOSÓB WPLYNĄĆ NA OCENĘ SYTUACJI MAJĄTKOWEJ I FINANSOWEJ ORAZ WYNIK FINANSOWY SPÓŁDZIELNI.

1. Stan zobowiązań z tytułu kredytów na dzień bilansowy

- 1) Kredyt mieszkaniowy spłacany na podstawie ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. 1996 Nr 5 poz. 32 z późn. zm.). Spłata kredytu obejmowała jeden lokal. W roku 2022 kredyt został spłacony.

zł i gr

Budynek	Kapitał podstawowy do spłaty	
	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Ogółem	1467,44	0
Piaskowa 26	1467,44	0

- 2) Kredyt na przedsięwzięcie termomodernizacyjne na podstawie umowy z Bankiem PKO BP z premią termomodernizacyjną BGK na podstawie umowy z dnia 20.09.2021 r. - dotyczy budynku ul. Piaskowa 28. Kwota kredytu 1 279 353,28 zł. Kredyt udzielony do dnia 20.07.2034 r.

zł i gr

Budynek	Kapitał podstawowy do spłaty	
	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Piaskowa 28	0,00	981 616,14

Kapitał spłacony w 2022 r.: 297 737,14 zł.

- 3) Kredyt na przedsięwzięcie termomodernizacyjne na podstawie umowy z Bankiem PKO BP z premią termomodernizacyjną BGK na podstawie umowy z dnia 20.09.2021 r. - dotyczy budynku ul. Piaskowa 26. Kwota kredytu 662 828,86 zł. Kredyt udzielony do dnia 20.07.2036 r.

zł i gr

Budynek	Kapitał podstawowy do spłaty	
	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Piaskowa 26	0,00	510 176,27

Kapitał spłacony w 2022 r.: 152 652,59 zł.

- 4) Kredyt na remont balkonów na podstawie umowy z Bankiem PKO BP na podstawie umowy z dnia 11.08.2021 r. - dotyczy budynku ul. Piaskowa 28. Kwota kredytu 397 295,05 zł. Kredyt udzielony do dnia 20.07.2034 r.

zł i gr

Budynek	Kapitał podstawowy do spłaty	
	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Piaskowa 28	0,00	394 279,93

Kapitał spłacony w 2022 r.: 3 015,12 zł.

- 5) Kredyt na przedsięwzięcie termomodernizacyjne na podstawie umowy z Bankiem PKO BP z premią termomodernizacyjną BGK na podstawie umowy z dnia 28.07.2022 r. - dotyczy budynku ul. Sądowa 8. Kwota kredytu 410 000,00 zł. Kredyt udzielony do dnia 15.07.2037 r.

Na dzień bilansowy nie uruchomiono kredytu. Planowane uruchomienie w 2023 r.

- 6) Kredyt na przedsięwzięcie termomodernizacyjne na podstawie umowy z Bankiem PKO BP z premią termomodernizacyjną BGK na podstawie umowy z dnia 28.07.2022 r. - dotyczy budynku ul. Spółdzielcza 4. Kwota kredytu 700 000,00 zł. Kredyt udzielony do dnia 15.07.2032 r.

Na dzień bilansowy nie uruchomiono kredytu. Planowane uruchomienie w 2023 r.

- 7) Kredyt na przedsięwzięcie termomodernizacyjne na podstawie umowy z Bankiem PKO BP z premią termomodernizacyjną BGK na podstawie umowy z dnia 28.07.2022 r. - dotyczy budynku ul. Kochanowskiego 5. Kwota kredytu 480 000,00 zł. Kredyt udzielony do dnia 15.07.2032 r.

Na dzień bilansowy nie uruchomiono kredytu. Palnowane uruchomienie w 2023 r.

2. Należności dochodzone na drodze postępowania sądowego i w egzekucji.

Należności	zł i gr	
	Za ubiegły rok obrotowy	Za bieżący rok obrotowy
Należności z orzeczonym nakazem zapłaty	49 129,37	33 008,64
Należności z tytułu kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego	15 918,97	14 445,43
Należności przekazane do egzekucji komorniczej	188 542,19	180 402,96
Należności w trakcie postępowania sądowego	27 077,48	35 406,34

Należności z tytułu opłat za lokale mieszkalne posiadają zabezpieczenie w postaci wkładów mieszkaniowych i budowlanych.

3. Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (gospodarka zasobami mieszkaniowymi).

Nieruchomość	Wynik GZM roku bieżącego		Wynik GZM (rozliczenia międzyokresowe)	
	Nadwyżka Przychodów	Nadwyżka kosztów	Nadwyżka Przychodów	Nadwyżka kosztów
Koszarowa 6		-210,74	321,46	
Koszarowa 8		-10 240,42		-34 918,30
Koszarowa 8A		-17 386,02		-6 102,23
Koszarowa 10		-5 081,25		-27 580,14
Koszarowa 12, 14		-28 670,34		-36 589,05
Tysiąclecia 7 Osterwy 4		-13 655,01		-52 750,49
Chopina 3 Kopernika 2, 4		-5 237,05		-9 772,84
Chopina 4, 4A Dworaka 3		-30 065,52		-108 621,79
Chopina 5, 7		-3 136,84		-127 924,80
Spółdzielcza 4		-20 058,01		-55 268,33

Spółdzielcza 6, 8		-46 484,87		-74 303,91
Osterwy 1, 6		-7 902,10		-68 793,42
Osterwy 3		-1 732,37		-68 748,52
Kochanowskiego 1		-49 625,81	59 501,13	
Kochanowskiego 3		-12 145,93		-7 852,35
Kochanowskiego 5		-22 259,90		-39 301,01
Urzędowska 30		-1 883,04		-53 707,30
Sądowa 8		-3 911,32		-29 228,53
Lubelska 71, 71A	5 318,07			-53 911,73
Lubelska 73		-8 525,96		-1 004,15
Lubelska 75		-8 629,22		-19 987,09
Rumiankowa 6, 6A		-17 372,06		-1 395,55
Rumiankowa 6B		-1 562,46		-427,87
Piaskowa 20		-13 745,91		-49 426,53
Piaskowa 22	526,01			-2 845,86
Piaskowa 24A, B		-18 010,80		-13 061,74
Piaskowa 24C	5 428,07		6 498,76	
Piaskowa 26		-7 312,73		-16 552,80
Piaskowa 28		-63 067,71		-88 725,00
Lubelska 75A	1 434,03		4 209,03	
Koszarowa 6A		-1 038,57	4 865,85	
Kochanowskiego 3A		-3 882,56	1 995,64	
Kochanowskiego 1A		-10 470,08	28 432,56	
Urzędowska 14		-2 681,25	30 637,30	
Koszarowa 10A		-5 617,77		-2 851,47

Wynik roku obrotowego nieruchomości koryguje zysk netto spółdzielni, wyniki narastająco prezentowane są bilansie: nadwyżki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w pasywach jako inne rozliczenia międzyokresowe, niedobory z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w aktywach jako krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

4. Stan funduszu remontowego.

zł i gr

Nieruchomość	Nadwyżka wpływów na poniesionymi kosztami remontów	Nieruchomość	Niedobór wpływów w stosunku do poniesionych kosztów remontów
Kochanowskiego 3	116 509,50	Chopina 3, Kopernika 2,4	-46 492,19
Sądowa 8	82 740,29	Tysiąclecia 7, Osterwy 4	-83 910,10
Lubelska 73	205 552,58	Chopina 5, 7	-788 464,05
Spółdzielcza 6, 8	4 712,21	Lubelska 75	-4 206,49
Rumiankowa 6, 6A	282 679,67	Piaskowa 24C	-8 409,26
Rumiankowa 6B	83 700,94	Urzędowska 30	-295 656,55
Kochanowskiego 1	48 761,71	Osterwy 3	-103 325,80
Kochanowskiego 5	147 253,89	Osterwy 1, 6	-199 228,50
Koszarowa 8A	147 873,93	Chopina 4, 4A, Dworaka 3	-703 700,20
Koszarowa 8	256 564,32	Koszarowa 6	-318 263,66
Koszarowa 12, 14	193 473,93	Koszarowa 10	-326 806,97
Piaskowa 22	43 978,59	Piaskowa 26	-732 214,33
Lubelska 71, 71A	38 113,41	Piaskowa 28	-1 137 742,98
Piaskowa 20	52 615,07	Piaskowa 24A, 24B	-33 464,30
		Spółdzielcza 4	-918 184,13
Fundusz mienia przeznaczonego wspólnego korzystania przez wszystkich użytkowników lokali	-50 433,96		
SUMA	1 704 530,04	SUMA	-5 750 503,47
Fundusz remontowy ogółem	-4 045 973,43		

Salda niedoborów przychodów względem poniesionych wydatków na nieruchomościach (salda Wn) Spółdzielnia prezentuje w bilansie w długoterminowych rozliczeniach międzyokresowych, gdzie okres spłaty przy zakładanym przychodzie odpowiadającemu wysokości odpisów na ten fundusz wynosi ponad rok oraz w krótkoterminowych rozliczeniach międzyokresowych, gdzie okres spłaty przy zakładanym przychodzie odpowiadającemu wysokości odpisów na ten fundusz wynosi poniżej roku.

Okres spłaty wykonanych robót dla nieruchomości z ujemnym wynikiem funduszu remontowego – na koniec 2022 r.

Nieruchomość	Nadwyżka kosztów	Miesięczne przychody z odpisu na f.remontowy	Termin spłaty – w miesiącach	Okres spłaty	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe – powyżej 1 roku	Krótkoterminowe rozliczenia okresowe – do 1 roku
TYSIĄCLECIA 7, OSTERWY 4	83 910,10	6863,00	12	1,0	1 554,10	82 356,00
CHOPINA 5,7	788 464,05	5200,20	152	12,6	726 061,65	62 402,40
PIASKOWA 26	732 214,33	4953,81	148	12,3	672 768,61	59 445,72
OSTERWY 1, 6	199 228,50	3425,46	58	4,8	158 122,98	41 105,52
LUBELSKA 75	4 206,49	5404,35	1	0,1	0,00	4 206,49
OSTERWY 3	103 325,80	1690,85	61	5,1	83 035,60	20 290,20
PIASKOWA 28	1 137 742,98	12988,30	88	7,3	981 883,38	155 859,60
PIASKOWA 24A, 24B	33 464,30	5392,93	6	0,5	0,00	33 464,30
PIASKOWA 24C	8 409,26	1500,30	6	0,5	0,00	8 409,26
KOSZAROWA 6	318 263,66	3617,40	88	7,3	274 854,86	43 408,80
KOSZAROWA 10	326 806,97	4196,25	78	6,5	276 451,97	50 355,00
SPÓŁDZIELCZA 4	918 184,13	8417,50	109	9,1	817 174,13	101 010,00
CHOPINA 4, 4A, DWORAKA 3	703 700,20	8350,13	84	7,0	541 862,43	161 837,77
URZĘDOWSKA 30	295 656,55	1808,10	164	13,6	243 720,95	51 935,60
CHOPINA 3, KOPERNIKA 2,4	46 492,19	5301,37	9	0,7	0,00	46 492,19
RAZEM					4 777 490,66	922 578,85

5. Fundusz podstawowy (wkładów mieszkaniowych i budowlanych) jako źródło finansowania majątku trwałego (netto).

zł i gr

Fundusze	Wartość	Majątek trwały	Wartość
Wkładów mieszkaniowych, w tym:	208 671,88	Budynki mieszkalne	21 256 715,31
nominalna wartość wkładów	18 506,06		
nominalna wartość kredytu	73 426,40		
nominalna wartość uzyskanej pomocy publicznej (umorzona część kredytu)	91 386,73		
wartość przeszacowania na dzień 01.01.1995 r.	274 382,26		
odpisy umorzeniowe (-)	-249 029,57		
Wkładów budowlanych, w tym:	21 048 043,43		
nominalna wartość wkładów	19 309 520,29		
nominalna wartość kredytu	106 906,36		
nominalna wartość uzyskanej	133 533,71		

pomocy publicznej (umorzona część kredytu)			
wartość przeszacowania na dzień 01.01.1995 r.	24 149 249,75		
odpisy umorzeniowe (-)	-22 651 166,68		
<i>Razem</i>	<i>21 256 715,31</i>	<i>Razem</i>	<i>21 256 715,31</i>
Wkładów budowlanych, w tym:	302 788,33	Budynki i lokale użytkowe	302 788,33
nominalna wartość wkładów	760 012,28		
nominalna wartość kredytu	0,00		
nominalna wartość uzyskanej pomocy publicznej (umorzona część kredytu)	0,00		
wartość przeszacowania na dzień 01.01.1995 r.	330 614,75		
odpisy umorzeniowe (-)	-787 838,70		
<i>Razem</i>	<i>302 788,33</i>	<i>Razem</i>	<i>302 788,33</i>

Ogółem fundusze wkładów mieszkaniowych i budowlanych	21 559 503,64	Ogółem majątek trwały sfinansowany funduszami wkładów mieszkaniowych i budowlanych	21 559 503,64
---	----------------------	---	----------------------

Pozostałe zagadnienia wyspecyfikowane w załączniku nr 1 w części „Dodatkowe informacje i objaśnienia” do ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. nr 330, poz.1223, z późn. zm.), a nie opisane w niniejszym dokumencie nie występują lub nie dotyczą Spółdzielni.

Kraśnik, dnia 28.03.2023 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc”:

Osoba sporządzająca:

PREZES ZARZĄDU

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

mgr Renata Korczyńska

mgr inż. Łukasz Opaliński

CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Renata Korczyńska

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„POMOC”
ul. Wolności 123, tel./fax 825-22-57, 824-01-67
24-100 KRAŚNIK
REGON 142206, NIP 780-000-98/000