

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „DOMHUT” z siedzibą w Warszawie kod 01-892 przy ulicy Romaszewskiego 6 lok. B6

- 1) Dane identyfikacyjne:
 - Organ rejestrowy: Krajowy Rejestr Sądowy 0000031897
 - Statystyczny numer identyfikacyjny: REGON 010474724
 - Numer identyfikacji podatkowej: NIP 525-00-12-857
- 2) Spółdzielnia prowadzi swoją działalność samodzielnie i na własny rachunek.
- 3) Podstawowy przedmiot działalności zgodnie ze Statutem:
 - **Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi**
 - **Zarządzanie nieruchomościami niemieszkalnymi**
 - **Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek**
 - **Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek**
 - **Wynajem nieruchomości na własny rachunek.**
- 4) Czas trwania Spółdzielni nie jest ograniczony.
- 5) Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r.
- 6) W skład Spółdzielni nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie bilans.
- 7) Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są nam znane zdarzenia zagrażające kontynuowaniu statutowej działalności gospodarczej przez Spółdzielnię.
Sprawozdanie sporządzono przy założeniu, że działalność będzie kontynuowana.
- 8) Rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne i prawne zostały wycenione wg cen nabycia. Odpisy amortyzacyjne dokonywane są zgodnie z Ustawą o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. z późniejszymi zmianami oraz z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 17.01.1997 r. w sprawie amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych a także aktualizacji wyceny środków trwałych. Odpisy amortyzacyjne dokonywane są zgodnie z ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych.
Stan aktywów obrotowych tzn. : należności krótkoterminowe oraz środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wyceniono w wartości nominalnej. Rachunek zysków i strat został sporządzony w wersji porównawczej.

Wynik z całokształtu działalności obejmuje:

- > **Przychody i koszty operacyjne**
- > **Pozostałe przychody i koszty operacyjne**
- > **Przychody i koszty finansowe**
- > **Zyski i straty nadzwyczajne**

Różnica pomiędzy przychodami a kosztami GZM za rok 2022 została odniesiona na Rozliczenie Międzyokresowe Kosztów.

Różnica pomiędzy przychodami a kosztami na działalności gospodarczej Spółdzielni stanowi zysk do opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych.

Sprawozdanie finansowe obejmuje:

- > **Bilans**
- > **Rachunek zysków i strat**
- > **Informacje dodatkową do bilansu i rachunku zysków i strat**

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"DOMHUT"

(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	14 575 694,01	15 295 143,36	A	Fundusze własne	15 444 499,05	16 224 180,04
I	Wartości niematerialne i prawne	7 952,88	20 569,32	I	Fundusz podstawowy	3 749 059,11	3 766 081,18
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	201 700,00	201 890,00
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	84 537,95	85 200,10
3	Inne wartości niematerialne i prawne	7 952,88	20 569,32	3	Fundusz wkładów budowlanych	3 462 821,16	3 478 991,08
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	11 365 717,57	12 051 379,82
II	Rzeczowe aktywa trwałe	14 567 741,13	15 274 574,04	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:		
1	Środki trwałe	14 567 741,13	15 274 574,04		- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	9 713 428,42	10 135 825,10	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4 796 858,00	5 076 955,64	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	314 849,04
c)	urządzenia techniczne i maszyny	51 518,17	49 843,26	VI	Zysk (strata) netto	329 722,37	91 870,00
d)	środki transportu			VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe	5 936,54	11 950,04				
2	Środki trwałe w budowie			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	10 903 866,88	10 785 806,85
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	0,00	0,00
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	0,00	0,00
	- 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		
	- udziały lub akcje			d)	zobowiązania wekslowe		
	- inne papiery wartościowe			e)	inne		
	- udzielone pożyczki			III	Zobowiązania krótkoterminowe	9 749 860,45	9 847 901,25
	- 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	0,00	0,00		- do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				- powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			b)	inne		
B	Aktywa obrotowe	11 772 671,92	11 714 843,53	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	2 566 722,84	1 728 645,62
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:	2 257 270,03	1 510 275,41
4	Towary				- do 12 miesięcy	2 257 270,03	1 510 275,41
5	Zaliczki na dostawy i usługi				- powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	233 639,02	253 549,67	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	128 876,87	57 819,03
	- do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
	- powyżej 12 miesięcy			i)	inne	77 151,16	2 050,00
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	103 424,78	158 501,18
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		- z tytułu lokali mieszkalnych	103 424,78	158 501,18
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		- z tytułu lokali użytkowych		
	- do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	- powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	7 183 137,61	8 119 255,63
3	Należności od pozostałych jednostek	233 639,02	253 549,67		- w tym fundusz remontowy	4 882 303,89	4 933 997,91
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	202 150,27	180 629,79	IV	Rozliczenia międzyokresowe	1 154 006,43	937 905,60
	- do 12 miesięcy	202 150,27	180 629,79	1	Ujemna wartość firmy		
	- powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 133 363,73	937 905,60
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	20 786,67	1 837,70		- długoterminowe		

c)	inne	0,00	66 684,18		– krótkoterminowe	1 133 363,73	937 905,60
d)	dochodzone na drodze sądowej	10 702,08	4 398,00	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	20 642,70	0,00
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	– z tytułu lokali mieszkalnych						
	– z tytułu lokali użytkowych						
III	Inwestycje krótkoterminowe	11 059 376,54	11 157 877,35				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	11 059 376,54	11 157 877,35				
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	11 059 376,54	11 157 877,35				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 414 055,66	379 145,91				
	– inne środki pieniężne	9 645 320,88	10 778 731,44				
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	479 656,36	303 416,51				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	139 738,05	72 471,58				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	339 918,31	230 944,93				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	26 348 365,93	27 009 986,89		PASYWA razem (suma poz. A i B)	26 348 365,93	27 009 986,89

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
"DOMHUT"

sporządzony za okres 01.01.2022 - 31.12.2022

(wariant porównawczy)

(dane jednostki)

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący	rok poprzedni
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	12 808 672,09	12 553 576,86
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	12 808 672,09	12 322 631,93
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	12 541 684,27	12 066 001,13
	b) w tym z działalności własnej	266 987,82	256 630,80
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	230 944,93
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	12 976 892,71	12 473 520,31
I	Amortyzacja	31 716,12	28 694,34
II	Zużycie materiałów i energii	5 260 465,70	5 115 712,65
III	Usługi obce	1 548 888,20	1 713 211,78
IV	Podatki i opłaty, w tym:	2 201 277,95	1 834 794,76
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	1 311 464,67	1 201 027,32
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	239 639,72	239 554,11
	– emerytalne		
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	2 383 440,35	2 340 525,35
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	12 976 892,71	12 473 520,31
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	12 860 959,88	12 394 977,80
	b) z działalności własnej	115 932,83	78 542,51
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	-168 220,62	80 056,55
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-319 275,61	-328 976,67
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	151 054,99	409 033,22
D	Pozostałe przychody operacyjne	26 558,97	35 534,04
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	26 558,97	35 534,04
E	Pozostałe koszty operacyjne	25 653,61	33 686,34
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	25 653,61	33 686,34
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	-167 315,26	81 904,25
G	Przychody finansowe	248 211,63	48 014,75
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:	248 211,63	48 014,75
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	49,61	0,00
I	Odsetki, w tym:	49,61	0,00
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	80 846,76	129 919,00
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)	80 846,76	129 919,00
J	Podatek dochodowy	70 400,00	38 049,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	10 446,76	91 870,00
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	20 642,70	0,00
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	339 918,31	0,00
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	329 722,37	91 870,00

INFORMACJA DODATKOWA
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DOMHUT”
ZA ROK 2022

Spółdzielnia Mieszkaniowa „DOMHUT”

ul. Romaszewskiego 6 lok. B6, 01-892 Warszawa

KRS 0000031897

REGON 010474724

NIP 525-00-12-857

Sprawozdanie finansowe za rok 2022 obejmuje:

- Bilans sporządzony na dzień 31.12.2022 roku zamykający się po stronie aktywów i pasywów sumą 26 348 365,93 zł.
- Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2022 roku do 31.12.2022 roku zamykający się wynikiem finansowym na działalności gospodarczej kwotą 329 722,37 zł i na działalności GZM: nadwyżką przychodów nad kosztami na nieruchomościach z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w kwocie 20 642,70 zł (nadwyżka) oraz nadwyżką kosztów nad przychodami na nieruchomościach z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w kwocie 339 918,31 zł (niedobór).
- Informację dodatkową.

Rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne i prawne zostały wycenione wg cen nabycia. Odpisy amortyzacyjne dokonywane są zgodnie z Ustawą o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. z późn. zm. oraz Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 17.01.1997 r. w sprawie amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych. Odpisy amortyzacyjne dokonywane są zgodnie z Ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych. Stan aktywów obrotowych tzn. należności krótkoterminowe oraz środki pieniężne na rachunkach bankowych wyceniono w wartości nominalnej. Rachunek zysków i strat został sporządzony w wersji porównawczej. Różnice pomiędzy przychodami a kosztami GZM za rok 2022 zostały odniesione na rozliczenia międzyokresowe kosztów.

CZĘŚĆ I *Dodatkowe informacje 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

I. Zmiany w stanie środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych:

Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne	Pozostałe środki trwałe	Razem
1. Wartość brutto środków trwałych na dzień 01.01.2022 roku	15 938 241,20	15 630 084,61	2 120 330,17	119 090,11	33 807 746,09
2. Zwiększenia	0,00	0,00	8 671,50	0,00	8 671,50
a) zakup środków trwałych			8 671,50		8 671,50
b) przyjęcie wybudowanych					
c) ujawnionych					
d) pozostałe					
3. Zmniejszenia	24 836,41	94 260,78	861,00	0,00	119 958,19
a) sprzedaż					
b) likwidacja			861,00		861,00
c) darowizna					
d) straty losowe					
e) wyodrębnienia	24 836,41	94 260,78			119 097,19
f) niedobory					
g) pozostałe					
1. Wartość brutto środków trwałych na dzień 31.12.2022 roku	15 913 404,79	15 535 823,83	2 128 140,67	119 090,11	33 696 459,40

Zmiany w stanie środków trwałych – umorzenie

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne	Pozostałe środki trwałe	Razem
Umorzenie środków trwałych na dzień 01.01.2022 roku	5 802 416,10	10 553 128,97	2 070 486,91	107 140,07	18 533 172,05
2. Zwiększenia	397 560,27	258 060,20	6 135,59	6 013,50	667 769,56
a) naliczenie umorzenia w tym:					
nie stanowiące kosztów uzyskania					
b) nieplanowane odpisy amortyzacyjne					
c) przewłaszczenia					
d) pozostałe	397 560,27	258 060,20	6 135,59	6 013,50	667 769,56
3. Zmniejszenia	0,00	72 223,34	0,00	0,00	72 223,34
a) sprzedaż					
b) likwidacja					0,00
c) darowizna					
e) wyodrębnienia		72 223,34			72 223,34
d) pozostałe					0,00
4. Umorzenie środków trwałych na dzień 31.12.2022 roku	6 199 976,37	10 738 965,83	2 076 622,50	113 153,57	19 128 718,27
5. Wartość środków trwałych netto na dzień 01.01.2022 roku	10 135 825,10	5 076 955,64	49 843,26	11 950,04	15 274 574,04
6. Wartość środków trwałych netto na dzień 31.12.2022 roku	9 713 428,42	4 796 858,00	51 518,17	5 936,54	14 567 741,13

Wartości niematerialne i prawne wraz z umorzeniem

Wyszczególnienie	Wartości niematerialne i prawne	Wyszczególnienie	Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych
1. Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2022 roku	119 422,94	1. Umorzenie wartości niematerialnych na dzień 01.01.2022 roku	98 853,62
2. Zwiększenia	4 717,50	2. Zwiększenia	16 824,13
a) zakup	4 717,50	a) naliczenie umorzenia w tym:	
b) ujawnienie		nie stanowiące kosztów uzyskania	
c) pozostałe		b) nieplanowane odpisy amortyzacyjne	
3. Zmniejszenia	509,81	c) pozostałe	16 824,13
a) sprzedaż		3. Zmniejszenia	0,00
b) likwidacja		a) sprzedaż	
c) niedobory		b) likwidacja	
d) pozostałe	509,81	c) pozostałe	
4. Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2022 roku	123 630,63	4. umorzenie wartości niematerialnych na dzień 31.12.2022 roku	115 677,75
		5. Wartość niematerialne i prawne netto na dzień 01.01.2022 roku	20 569,32
		6. Wartość niematerialne i prawne netto na dzień 31.12.2022 roku	7 952,88

Wartości gruntów użytkowanych wieczysto:

Wyszczególnienie: 31.12.2022 r.

Powierzchnia gruntów 66 675,07

- pod budynkami - m² 7 884,07

- podwórka - m² 58 791,00

Wartość gruntów (zł) 9 713 428,42

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 odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art.44b ust. 10.

Nie dotyczy.

4. 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.

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

Nie dotyczy.

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

Stan odpisów na dzień 01.01.2022 r.	9 065,99
Zwiększenia w roku	4 837,00
Zmniejszenia w roku	2 661,00
Stan odpisów na dzień 31.12.2022 r.	11 241,99

7. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.

Nie dotyczy.

8. 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.

Fundusz podstawowy i pozostałe fundusze spółdzielni mieszkaniowej

Rodzaj funduszu	2021	2022
Fundusz udziałowy	201 890,00	201 700,00
Fundusz wkładów mieszkaniowych	85 200,10	84 537,95
Fundusz wkładów budowlanych	3 478 991,08	3 462 821,16
RAZEM	3 766 081,18	3 749 059,11

Zmiany w stanie kapitałów zasobowych i rezerwowych.

	2021	2022
Wartość kapitałów na 01.01	12 751 058,53	12 051 379,82
Zwiększenia w roku	0,00	0,00
Zmniejszenia w roku	699 678,71	685 662,25
Wartość kapitałów na 31.12	12 051 379,82	11 365 717,57

9. Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Wyszczególnienie	Kwota (zł)
1. Wynik finansowy netto	329 722,37
2. Proponowany podział wyniku, w tym:	
a) zwiększenie kapitału zapasowego	
b) dla nieruchomości z przeznaczeniem na fundusz remontowy	
c) dla nieruchomości z przeznaczeniem na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi	329 722,37
d) pokrycie nadwyżki kosztów z gospodarki zasobami mieszkaniowymi	
e) na zwiększenie funduszu remontowego	
3. Wynik nie podzielony	

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

Nie dotyczy.

11. Podział zobowiązań długoterminowych i krótkoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową okresie spłaty.

Podział zobowiązań o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym umową okresie spłaty

Stan na 31.12.2022 r.	Okres spłaty do 12 m-cy
Zobowiązania krótkoterminowe w tym:	2 566 722,84
Z tyt. dostaw i usług o okresie wymagalności do 12 m-cy	2 257 270,03
Z tytułu podatków, ubezpieczeń	128 876,87
Wynagrodzenia	
Inne	180 575,94

Zmiany w stanie zobowiązań krótkoterminowych:

Rodzaj zobowiązania	01.01.2022 r.	31.12.2022 r.
Krótkoterminowe w tym:	9 847 901,25	9 749 860,45
Z tytułu dostaw i usług	1 510 275,41	2 257 270,03
Z tytułu podatku i ubezpieczeń	57 819,03	128 876,87
Wynagrodzenia	0,00	0,00
Inne	160 551,18	180 575,94
Fundusze specjalne	8 119 255,63	7 183 137,61

12. Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń.

Umowa pożyczki inwestycyjnej na zapewnienie dostępności do budynków (fundusz dostępności) Nr PD21-01817 – doposażenie nieruchomości w dźwig osobowy. Zabezpieczenie spłaty pożyczki stanowi:

- 1) weksel własny in blanco,
- 2) przelew (cesja) wierzytelności z wpłat na fundusz remontowy budynku objętego projektem,
- 3) przelew (cesja) wierzytelności z umowy ubezpieczenia nieruchomości,
- 4) pełnomocnictwo do rachunku bankowego,
- 5) zobowiązanie się do nie zmniejszania obowiązującej stawki funduszu remontowego w całym okresie trwania niniejszej umowy, bez uprzedniej zgody banku

Saldo zadłużenia z tytułu kapitału na 31.12.2022 r. wynosi 229 806,94 zł. Spłata odbywa się terminowo wg. harmonogramu spłat.

13. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwota czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie.

Wyszczególnienie	koniec okresu poprzedniego	koniec okresu bieżącego
1. Czynne rozliczenia międzyokresowe	38 459,75	433 695,96
w tym:		
a) wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi	0,00	339 918,31
b) ubezpieczenie majątku	38 279,75	49 452,75
c) prenumerata	0,00	5 961,00
d) energia elektryczna prognoza	0,00	38 183,90
e) pozostałe koszty	180,00	180,00
2. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe		
w tym:		
a) pozostałe		
3. Biernie rozliczenia międzyokresowe	687 589,69	1 108 046,03
w tym:		
a) wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi	0,00	20 642,70
b) rmk w podziale na składniki opłat: konserwacje i inne	680 149,19	688 124,79
c) pozostałe; pk wyniku	7 440,50	399 278,54
4. Rozliczenia międzyokresowe przychodów		

14. Powiązanie między pozycjami bilansu, 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.

Saldo funduszu remontowego ujęto w pasywach bilansu w kwocie 4 882 303,89 zł. Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych tworzy się odrębnie dla poszczególnych nieruchomości. W ramach funduszu remontowego ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków prowadzi się na nieruchomości. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

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

Nie dotyczy.

16. W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:
- istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
 - 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,
 - tabele zmian w funduszu z aktualizacji wyceny obejmującą stan funduszu na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.

W Spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu a, b i c.

- 17.a. Informacje o dochodach z tytułu ukrytych zysków w rozumieniu art. 28m ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych – w przypadku podatników opodatkowanych ryczałtem od dochodów spółek.

Nie dotyczy.

18. 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 2020 r. poz. 1896)

Środki pieniężne na rachunkach VAT na 31.12.2022 r.

1. PKO BP SA	74 1020 1026 0000 1702 0358 3309	saldo „0”
2. BNP PARIBAS	92 1750 0012 0000 0000 3953 2058	saldo „0”

b) art.3b ust.1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2020 R. poz. 1643 i 1639)

W Spółdzielni na 31.12.2022 r. nie wystąpiły środki pieniężne na rachunkach VAT w spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych

19. Liczba akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług.

Nie dotyczy spółdzielni.

CZĘŚĆ II *Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat*

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.

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów i produktów

	2021	2022
PRZYCHODY:		
przychody ze sprzedaży produktów	12 322 631,93	12 808 672,09
pozostałe przychody operacyjne	35 534,04	26 558,97
przychody finansowe	48 014,75	248 211,63
KOSZTY:		
koszty działalności operacyjnej	12 473 520,31	12 976 892,71
pozostałe koszty operacyjne	33 686,34	25 653,61
koszty finansowe		49,61

Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży w % 2022 rok

1. Sprzedaż opodatkowana i pozostała	1,92 %
2. Przychody eksploatacji zasobów	11,38 %
3. Zimna woda i odprowadzanie ścieków	9,75 %
4. Centralne ogrzewanie i podgrzanie wody	34,82 %
5. Wywóz odpadów i nieczystości	13,23 %
6. Konserwacja dźwigów	0,94 %
7. Energia elektryczna	1,32 %

8. Ubezpieczenie budynków	0,40 %
9. Podatek od nieruchomości i wieczyste użytkowanie gruntu	2,09 %
10. Utrzymanie czystości i zieleni	4,11 %
11. Konserwacje, przeglądy, domofony	3,94 %
12. Fundusz remontowy	16,10 %
OGÓLEM:	100,0 %

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Różnica między kosztami, a przychodami tych nieruchomości w danym roku zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym poprzez rozliczenia międzyokresowe.

Wynik zrealizowany w roku obrotowym na GZM poszczególnych nieruchomości (bilansowo)

Lp.	Nieruchomość	Koszty	Przychody	Wynik	
				Nadpłata	Niedopłata
1.	M-01	1 108 700,03	1 086 102,58		22 597,45
2.	M-02	365 578,02	358 232,34		7 345,68
3.	M-03	339 557,30	332 110,85		7 446,45
4.	M-04	424 452,71	414 079,21		10 373,50
5.	M-05	447 696,36	439 663,75		8 032,61
6.	M-06	440 653,57	435 191,87		5 461,70
7.	M-07	181 149,95	176 635,14		4 514,81
8.	M-08	199 033,82	174 677,57		24 356,25
9.	M-09	180 168,67	175 424,02		4 744,65
10.	M-10	186 600,92	183 372,46		3 228,46
11.	M-11	301 372,70	292 545,50		8 827,20
12.	M-12	126 780,60	109 915,85		16 864,75
13.	M-13	281 265,49	274 935,90		6 329,59
14.	M-14	265 326,14	258 838,78		6 487,36
15.	M-15	564 886,49	551 892,87		12 993,62
16.	M-16	314 871,66	308 825,88		6 045,78
17.	M-17	331 298,95	315 797,48		15 501,47
18.	M-18	318 643,67	308 092,58		10 551,09
19.	M-19	321 266,27	305 276,97		15 989,30
20.	M-20	362 364,69	354 452,00		7 912,69
21.	M-21	757 138,41	741 871,98		15 266,43
22.	M-22	856 567,21	839 639,83		16 927,38
23.	M-23	183 600,45	184 955,28	1 354,83	
24.	M-24	904 627,43	869 869,24		34 758,19
25.	M-25	189 483,11	190 029,26	546,15	
26.	M-26	893 272,37	878 725,56		14 546,81
27.	M-27	401 259,42	399 318,13		1 941,29
28.	M-28	558 961,23	545 752,64		13 208,59
29.	M-29	425 633,93	404 728,20		20 905,73
30.	M-30	133 454,32	142 811,90	9 357,58	
31.	M-31	112 744,83	122 128,97	9 384,14	
32.	M-32	382 549,16	365 789,68		16 759,48
	Razem wynik na GZM:	12 860 959,88	12 541 684,27	20 642,70	339 918,31

Wynik z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni wykazywany jest jako zysk lub strata netto. Zysk z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych i inne obciążenia wynikające z odrębnych przepisów ustawowych stanowi nadwyżkę bilansową.

2. W przypadku spółdzielni, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn 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.

W roku sprawozdawczym 2022 Spółdzielnia nie zaniechała prowadzenia działalności i nie planuje zaniechać działalności w roku 2023.

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

Tytuł	Kwota
I Nadwyżka (niedobór) brutto (II-IV)	80 846,76
II Przychody bilansowe z rachunku strat i zysków	13 083 442,69
1. Przychody bilansowe nie stanowiące przychodów podatkowych w roku bieżącym (różnice przejściowe)	0,00
a) naliczone odsetki od należności	
b) dodatnie (statystyczne) różnice kursowe od środków pieniężnych	
c) pozostałe (w tym: rozwiązane odpisy aktualizujące należności)	
d) dochód z gospodarki zasobami mieszkaniowymi	
2. Przychody bilansowe nie stanowiące nigdy przychodów podatkowych(różnice trwale)	
a) odsetki otrzymane w związku ze zwrotem nadpłaconych zobowiązań podatkowych	
b) zwrócone wydatki nie zaliczane uprzednio do kosztów uzyskania przychodów	
c) pozostałe (otrzymana dywidenda)	
3. Przychody podatkowe nie stanowiące przychodów bilansowych, w roku bieżącym (różnice przejściowe)	
a) zasądzone koszty procesowe	
b) pozostałe	
4. Przychody podatkowe nie stanowiące nigdy przychodów bilansowych w roku bieżącym (różnice trwale)	
a) przychody z tytułu użyczenia nieruchomości	
b) pozostałe	
III Przychody w świetle ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych	13 083 442,69
IV Koszty bilansowe z rachunku strat i zysków	13 002 595,93
1. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym (różnice przejściowe)	0,00
a) rezerwy na należności	
b) nie wypłacone wynagrodzenia z tytułu umów cywilno prawnych	
c) skutki aktualizacji wyceny towarów	
d) naliczone odsetki od zobowiązań	
e) amortyzacja prawa użytkowania wieczystego gruntów	
f) ujemne różnice kursowe od wyceny bilansowej należności i zobowiązań	
g) pozostałe	
2. Koszty nie uznawane nigdy za koszty uzyskania przychodów (różnice trwale)	3 207,61
a) darowizny	
b) odsetki budżetowe	49,61
c) składki na rzecz organizacji, do których przynależność nie jest obowiązkowa	190,00
d) podatek VAT nie stanowiący kosztów uzyskania przychodów	
e) koszty reprezentacji i reklamy ponad limit	
f) wierzytelności odpisane jako przedawnione	
g) pozostałe	2 968,00
3. Zmiana stanu produktów - gzm podatkowo	-286 471,14
V. Koszty w świetle ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych	12 712 917,18
VI. Wynik podatkowy (III-V)	370 525,51
VII. Dochody wolne od podatku	
VIII. Straty z lat ubiegłych	
IX. Inne zmiany podstawy opodatkowania	
a) darowizny	
X. Podstawa opodatkowania (V-VII-VIII-IX)	370 525,51
XI. Naliczony podatek dochodowy za bieżący rok obrotowy	70 399,85
1. Zapłacone w roku bieżącym oraz nie rozliczone w latach ubiegłych podatki od uzyskanych dywidend	
2. Zapłacone zaliczki na podatek dochodowy dotyczące roku bieżącego	45 252,00
XII. Podatek dochodowy do rozliczenia: zobowiązanie/należność	25 147,85

7. Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym.

Wartość obrotów sprzedaży wewnętrznej na rzecz budowy środków trwałych w okresie sprawozdawczym nie występuje.

8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

10. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

11. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.

Nie dotyczy.

12. Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. z 2020 r. poz. 1645), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

CZEŚĆ III Kursy przyjęte do wyceny

1. Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.

Nie dotyczy.

CZEŚĆ IV Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Objaśnienia struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzonej 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.

Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych.

CZEŚĆ V Objaśnienia do zawartych niektórych umów, istotnych transakcji i zagadnień osobowych

Informacja o:

1. 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;

Nie wystąpiły.

2. transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, 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 powiązanymi 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;

Nie wystąpiły.

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

Zatrudnienie na dzień 31.12.2022 r.

> etatów	11,1
> pracowników	12

Spółdzielnia zatrudnia pracowników umysłowych.

4. 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;

Zarząd Spółdzielni	389 280,00 zł brutto
Rada Nadzorcza Spółdzielni	67 798,67 zł brutto

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.

W Spółdzielni – nie występuje.

6. wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy

Spółdzielnia nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego.

CZĘŚĆ VI *Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych*

1. Informacja o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju;

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

2. Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;

W okresie sprawozdawczym 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 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.

CZĘŚĆ VII Objaśnienia powiązań kapitałowych

Cała część VII – ustęp ten nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych.

CZĘŚĆ VIII Informacje dotyczące połączenia spółek

Cała część VIII – ustęp ten nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych.

CZĘŚĆ 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 jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.

Zarząd Spółdzielni nie stwierdza faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności Spółdzielni.

W związku z tym sprawozdanie finansowe nie zawiera korekt.

CZĘŚĆ X Inne informacje istotne dla zrozumienia sytuacji jednostki

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

Nie wystąpiły inne zdarzenia mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.

Warszawa, dnia 22 marca 2023 roku