

Dodatkowe informacje i objaśnienia.

I. 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;
2. Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;
3. Kwotę 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;

Tabela ruchu środków trwałych

Cz I tabeli

Nazwa grupy	Wartość nabycia / koszt wytworzenia					
	stan na BO	aktualizacja	przychody	Przemieszczenia Odrębna własność (plus, minus)	rozchody	stan na BZ
1	2	3	4	5	6	7
GRUNTY	394 478,79			1 923,95		392 554,84
BUDYNKI I BUDOWLE	14 673 785,66			160 023,14		14 513 762,52
MASZYNY I URZĄDZENIA	32 693,16		25 257,12			57 950,28
ŚRODKI TRANSPORTU						
INNE ŚRODKI TRWAŁE	70 188,10		1284,11		1 358,43	70 113,78
RAZEM	15 171 145,71		26 541,23	161 947,09	1 358,43	15 034 381,42

Zmiany w amortyzacji środków trwałych

Cz II tabeli

Umorzenie /amortyzacja							Wartość netto	
stan na BO	aktualizacja	amortyzacja za rok 2022	przemieszczenia odrębna własność (plus, minus)	inne zwiększenia	zmniejszenia	stan na BZ	stan na BO	stan na BZ
8	9	10	11	12	13	14	15	16
24 237,50	-	664,43	-			24 901,93	370 241,29	367 652,91
7 864 122,27	-	227 774,17	78 412,75			8 013 483,69	6 809 663,39	6 500 278,83
32 693,16	-	15 006,12			853,43	46 845,85	0,00	0,00
70 188,10		335,11			505,00	70 018,21	0,00	0,00
7 991 241,03		243 779,83	78 412,75		1 358,43	8 155 249,68	7 179 904,68	6 879 131,74

wartości niematerialne i prawne

stan na 1.01.2022 zakup razem umorzenia
 28 380,43 0 28 380,43 28 380,43

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie.

Grunty własne Spółdzielni

WYSZCZEGÓLNIENIE	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia (m ²)	35 236,57		219,72	35 016,85
Wartość	328 035,79		1 923,95	326 111,84

Grunty w wieczystym użytkowaniu w Spółdzielni

WYSZCZEGÓLNIENIE	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia (m ²)	7 187,00			7 187,00
Wartość	66 443,00			66 443,00

Razem grunty powierzchnia 42 203,85 m²

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.

- nie występuje

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

- nie występuje

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

-nie występuje

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

-nie występuje

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;

Fundusz zasobowy

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał (fundusz)			Zmniejszenia funduszu z tytułu umorzeń
	zasobowy	z aktualizacji wyceny	Rezerwowy Kapitał akcyjny w spółdzielniach nie występuje	
1. Stan funduszu na początek okresu	9 185 516,31			7 766 829,60
a) zwiększenia:				214 934,17
- z zysku (ustawowo)				
- z zysku (ponad wymagane ustawowo)				
- dopłaty				214 934,17
- inne				
b) zmniejszenia:	125 567,05			78 412,75
- pokrycie straty				
- dywidendy				
- inne	125 567,05			78 412,75
2. Stan funduszu na koniec okresu	9 059 949,26			7 903 351,02

saldo netto – 1.156.598,24

W bilansie umorzenia wkładów lokatorskich i budowlanych to kwota 3.069.556,49 zł. Pomniejszona wartość wkładów o 3.069.556,49 zł.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Fundusze	
	fundusz wkładów mieszkaniowych	fundusz wkładów budowlanych
1. Stan funduszu na początek okresu	229 211,48	5 650 150,11
a) zwiększenia:	31 422,60	
------.....		
- wpłata		
- inne	31 422,60	
b) zmniejszenia:	67 518,68	283,96
- wypłata udziałów		
- wyodrębnienie praw do lokali	67 518,68	283,96
- inne		
2. Stan funduszu na koniec okresu	193 115,40	5 649 866,15

9a. Finansowanie środków trwałych na 31.12.2022r. przedstawia załącznik nr 1

9b. Podział umorzenia środków trwałych wg struktury finansowania przedstawia załącznik nr 2

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

Wyszczególnienie	Kwota z 2022	Kwota z 2021
1. Wynik finansowy netto	59 354,04	45 108,32
2. Proponowany podział:		
a) dofinansowanie GZM dla członków spółdzielni,	29 677,02	45 108,32
b) zwiększenie funduszu zasobowego		
c) zwiększenie funduszu remontowego dla członków spółdzielni,	29 677,02	
d) zasilenie działalności społeczno kulturalno oświatowej,		
e) inne		
3. Wynik finansowy niepodzielony	-	-

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

- nie występuje

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 do 5 lat,

d) powyżej 5 lat;

Bo 0,00 BZ 0,00

struktura zobowiązań krótkoterminowych

Zobowiązania	Okres wymagalności						Razem	
	do 1 roku		powyżej 3 lat do 5 lat		powyżej 5 lat			
					stan na			
	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ
1. Wobec jednostek powiązanych:								
a) z tytułu dostaw i usług								
b) inne								
2. Wobec pozostałych jednostek, w tym	811 774,28	1 370 317,91	60 231,55	26 525,79	115 133,04	101 795,00	987 138,87	1 498 638,70
a) kredyty i pożyczki								
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych								
c) z tytułu dostaw i usług	310 364,69	524 689,82					310 364,69	524 689,82
d) zobowiązania wobec:								
- lokali mieszkalnych	445 597,07	784 376,60					445 597,07	784 376,60
- lokali użytkowych	-	-					-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy								
f) zobowiązania wekslowe								
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	2 833,66	4 732,00					2 833,66	4 732,00
h) z tytułu wynagrodzeń		406,70						406,70
i) inne	52 978,86	56 112,79	60 231,55	26 525,79	115 133,04	101 795,00	228 343,45	184 433,58

13. Łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

Żadne zobowiązania warunkowe ani poręczenia w spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie występowały.

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;

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;

Tytuły	Stan na	
	początek roku obrotowego 2022	koniec roku obrotowego 2022
1. Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	919 340,62	834 688,31
Koszty uruchomienia nowej działalności		
Opłacone przez spółdzielnię (z góry za przyszłe lata) czynsze z tytułu wynajmowania pomieszczeń przeznaczonych na cele statutowej działalności spółdzielni		
Opłacona (z góry, np. za następny rok) prenumerata czasopism i innych fachowych publikacji		
Koszty poniesione z tytułu ubezpieczeń majątkowych i osobowych za przyszłe okresy sprawozdawcze		
Inne rozliczenia międzyokresowe kosztów		
- czynne	82 433,16	84 827,38
- rozliczenie GZM - nadwyżka kosztów nad przychodami, salda nieruchomości ,	319 597,41	136 276,59
- salda Wn funduszu remontowego, nieruchomości, w prezentacji bilansu jeżeli saldo FR danej nieruchomości jest ze znakiem minus należy wykazać w tej pozycji	517 310,05	613 584,34
2. Ogółem biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów.		
3. Ogółem rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	55 399,02	152 126,14
- dodatnia wartość firmy		
- równowartość dotacji na budowę środków trwałych i prace rozwojowe		
- równowartość nieodpłatnie otrzymanych środków trwałych, środków trwałych w budowie, wartości niematerialnych i prawnych		
- suma sald rozliczenie GZM dla poszczególnych nieruchomości nadwyżka przychodów nad kosztami poszczególnych nieruchomości	55 399,01	152 126,14

16. Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki 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;

Zobowiązania takie w okresie sprawozdawczym w spółdzielni nie występowały.

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 tej 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 funduszu z aktualizacji wyceny obejmującą stan funduszu na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.

- nie dotyczy

II. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

1) Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (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;

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż ogółem za	
	poprzedni rok obrotowy 2021	bieżący rok obrotowy 2022
Usług, w tym:	4 702 491,13	5 478 268,00
- eksploatacja l. m	4 551 273,83	5 120 069,57
- eksploatacja l. u	-	-
- najem lokali mieszkalnych	7 717,08	1 385,15
- najem lokali użytkowych	101 429,13	79 986,14
- pożyczki w nieruchomościach	28 333,80	40 196,96
- inne przychody	3 384,24	212 377,49
- przychody finansowe	10 353,05	24 252,69
Świadczenia na własną potrzebę	228 041,14	250 607,21
Zmiana stanu produktów	-379,00	302,50
RAZEM	4 930 153,27	5 729 177,71

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

a) amortyzacji,

b) zużycia materiałów i energii,

c) usług obcych,

d) podatków i opłat,

e) wynagrodzeń,

f) ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym emerytalnych,

g) pozostałych kosztach rodzajowych;

-nie dotyczy

3).Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

-nie występuje ,

4).Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

-nie występuje

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

-nie występuje

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

-nie dotyczy

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 występuje

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

-nie występuje

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). Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

-nie dotyczy

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

-nie dotyczy

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.

- nie dotyczy

5. Informacje o:

1) charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;

2) transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę 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 jednostki. 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 jednostki;

-nie dotyczy

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

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku
Pracownicy umysłowi	5
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	9
Uczniowie	-
Pracownicy przebywający na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych	-
OGÓŁEM	14

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;

Członkowie organów można wpisać ogółem lub n/w	Stan na koniec roku 2022	
	wynagrodzenia obciążające	
	koszty	zysk
Zarządzających można wpisać wynagrodzenia każdego członka zarządu - Prezes -Główny księgowy -Członek Zarządu	100 117,58 69 450,97 6 021,00	
Nadzorujących - wynagrodzenie przewodniczącego - wygrodenie pozostałych członków Rady Nadzorczej	7 224,00 28 896,00	

- 5) pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno),
ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty

Udzielone pożyczki z Kasy Zapomogowo Pożyczkowej oraz z Funduszu Świadczeń Socjalnych

Członkowie organów	Stan na koniec roku				
	udzielone pożyczki				
	kwota do spłaty	terminy spłaty			oprocentowanie od-do
		do roku	powyżej roku do 3 lat	powyżej 3 lat	
Zarządzających	1010,00	1010,00			3%
Nadzorujących					

- 6) 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;

Organ Zarządzający – pobrane zaliczki w ciągu 2022 – 25.519,96
 - spłacone zaliczki w 2022 – 25.519,96
 Saldo na 31.12.2022 – 0,00

- 7) Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,

b) inne usługi poświadczające,

c) usługi doradztwa podatkowego,

d) pozostałe usługi.

-nie dotyczy

6.

- 1) informacje 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;

-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 dotyczy

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;

-nie wystąpiła

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

-nie dotyczy

7.

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;

2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi;

3) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;

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

a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie 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:

- przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,

- wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy,

- wartość aktywów,

- przeciętne roczne zatrudnienie,

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, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,

b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne;

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

Cały punkt 7 nie dotyczy spółdzielni

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

1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:

a) 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 ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji;

2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

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

b) liczbę, wartość 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.

Cały punkt 8 nie dotyczy spółdzielni

9. 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.

-nie dotyczy

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

Tabela wyników GZM na nieruchomościach
Koszty i dochody GZM za 2022r.

Lp.	Budynek	Koszty 2022	Przychody 2022	Wynik	W tym działalność GZM		
					zwolniona	opodatkowana	rozl. z gazu
10	Kościuszki 22	54 892,11	72 362,70	17 470,59	15 631,58	1 839,01	
11	Mieszka 1	170 086,98	183 826,86	13 739,88	8 937,40	4 802,48	
12	1 Maja 18	44 238,07	47 916,34	3 678,27	2563,4	1 114,87	
13	Łączna 1	148 667,74	160 150,57	11 482,83	6 871,79	4 611,04	
14	Łączna 2	136 329,86	146 404,52	10 074,66	6 444,43	3 630,23	
15	Łączna 3	147 327,43	153 403,12	6 075,69	2 366,19	3 709,50	
16	Słowiańska 4	131 351,48	141 681,66	10 330,18	6 631,20	3 698,98	
17	Wojska polskiego 23	190 034,43	206 203,27	16 168,84	14 693,41	1 475,43	
18	Sportowa 2	138 737,60	151 149,23	12 411,63	8 682,65	3 728,98	
19	Słowiańska 5	85 236,47	91 764,03	6 527,56	5512,18	1 015,38	
20	Wojska Polskiego 21	260 418,06	279 895,97	19 477,91	14 302,38	5 175,53	
21	Miła	269 065,68	294 547,89	25 482,21	19 807,51	5 717,14	-42,44
22	Piłsudskiego 4	143 869,10	147 375,88	3 506,78	929,75	2 577,03	
23	Piłsudskiego 2	195 980,50	209 879,38	13 898,88	11 781,76	4 776,17	-2 659,05
24	Parkowa 1	374 353,77	383 442,18	9 088,41	6 254,97	10 331,58	-7 498,14
25	Wojska Pol. 17	244 993,62	259 380,10	14 386,48	7 276,72	7 109,76	
	Razem	2 735 582,90	2 929 383,70	193 800,80	138 687,32	65 313,11	-10 199,63

Budynek	Powierzchnia	Saldo na 31.12.2022	
		niedobór	nadwyżka
10. Kościuszki 22	1 050,92		10 977,67
11. Mieszka I	2 743,40		47 202,96
12. 1-go Maja 18	843,00	3 131,83	
13. Łączna 1	2 626,40		154 336,22
14. Łączna 2	2 116,00		119 953,26
15. Łączna 3	2 116,90	39 807,78	
16. Słowiańska 4	2 116,00	154 097,09	
17. Woj. Polskiego 23	3 007,65		16 202,59
18. Sportowa 2	2 259,00	17 324,96	
19. Słowiańska 5	1 419,10	103 883,33	
20. Woj. Polskiego 21	4 175,90	97 500,85	
21. Miła	4 174,92	96 851,41	
22. Piłsudskiego 4	2 249,80	15 164,43	
23. Piłsudskiego 2	3 362,90	59 148,05	
24. Parkowa 1	5 897,10		266 516,18
25. Woj. Polskiego 17	4 179,70	26 674,61	
Razem	44 338,69	613 584,34	615 188,88
Saldo		1 604,54	

Podstawowe wskaźniki ekonomiczne:

1. Wskaźnik płynności I	<u>2021</u>	<u>2022</u>
<u>aktywa obrotowe</u>		
zobowiązania krótkoterminowe	1,17	1,16
2. Wskaźnik płynności II		
<u>aktywa obrotowe- zapasy</u>	1,20	1,15
zobowiązania krótkoterminowe		
3. Wskaźnik płynności III		
<u>środki pieniężne</u>		
zobowiązania krótkoterminowe	0,51	0,69
a)bez salda funduszy	0,80	0,99
4. Poziom zadłużenia		
<u>zobowiązania</u>	0,17	0,23
majątek ogółem		
5. Wskaźnik zaległości czynszowych		
<u>zaległości czynszowe</u>		
wymiar roczny czynszu	2,57%	2,26%
w tym:		
6. wskaźnik zaległości lokali użytkowych		
<u>zaległości czynszowe</u>		
wymiar roczny	6,69%	5,26%

7. wskaźnik lokali mieszkalnych <u>zaległości czynszowe</u> wymiar roczny	2,49%	2,21%
8. wskaźnik złotej reguły bilansowej <u>fundusze własne</u> <u>+ zobowiązania długoterminowe</u> aktywa trwałe	104%	103%

Data sporządzenia: 31.03.2023r.

Sporządziła: Anna Chmielewska

**SPÓLDZIELNIA MIESZKANIOWA
"OSIEDLE"
W ŚWIDWINIE
ZARZĄD**

GLÓWNY KSIĘGOWY

Anna Chmielewska

PREZES SPÓLDZIELNI

Agata Kowalik
Agata Kowalik

Zestawienie zbiorcze finansowania środków trwałych na 31.12.2022r.

Budynek	Wartość środków trwałych										Finansowanie					
	Mieszkania własnościowe					Mieszkania lokatorskie					Użytkowe					
	Ilość	m ²	Wartość	Ilość	m ²	Wartość	Ilość	m ²	Wartość	Ilość	m ²	Wartość	Wkłady lokatorskie	Wkłady własnościowe	Fundusz zasobowy	Umorzony kredyt
Kościuszki 22	23	1 002,92	506 279,50	1	48,00	24 230,70							6 356,46	66 201,55	457 952,19	3,02
Mieszka I	50	2 275,19	1 147 253,45											178 299,49	968 953,96	
I Maja 18	9	372,55	186 444,22											57 753,70	128 690,52	
Lokale użyt.							4	208,00	104 094,47						104 094,47	
Łączna 1	53	2 334,42	1 165 981,65											344 582,98	821 398,67	
Łączna 2	38	1 593,50	804 854,25											305 883,60	498 970,65	
Łączna 3	42	1 774,49	896 854,87											40 521,12	856 333,75	
Słowiańska 4	42	1 783,10	900 993,27											358 194,69	542 798,58	
Woj. Pol.23	44	2 637,41	1 330 179,95											428 170,93	902 009,02	
Sportowa 2	14	617,95	311 541,15											378 661,59	-67 120,44	
Słowiańska 5	11	495,80	250 011,40											120 302,71	129 708,69	
Biuro							1	59,90	30 205,09						2 243,09	
Woj.Pol.21	28	1 655,29	834 772,11											386 380,14	448 391,97	
Miła	35	2 036,74	1 026 548,57	2	115,97	58 450,56							16 026,20	372 970,84	696 002,09	250,72
Piłsudskiego 4	33	1 850,06	926 307,85											154 399,66	771 908,19	
Piłsudskiego 2	19	1 072,01	540 473,27	6	361,24	182 125,76							72 740,08	307 314,02	342 544,93	21 879,30
Parkowa 1	26	1 739,47	870 949,04	6	389,71	195 127,00							70 030,66	582 084,48	413 960,90	60 963,40
Woj. Pol.17	69	3 598,84	1 801 943,11											1 568 144,65	233 798,46	
Razem	536	26 839,74	13 501 387,66	15	914,92	459 934,02	5	267,90	134 299,56	5	267,90	134 299,56	193 115,40	5 649 866,15	8 252 639,69	83 096,44

Wart. lokali 13 501 387,66 + 459 934,02 + 134 299,56 = 14 095 621,24

Razem finansowanie środka trwałego 193 115,40 + 5 649 866,15 + 8 252 639,69 = 14 095 621,24

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANOWA
"OSIEDLE"
w ŚWIDWINIE
ZARZĄD

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Anna Chmielewska

PREZES SPÓŁDZIELNI

Agata Kowalik

Podział umorzenia środków trwałych na 31.12.2022r. wg struktury sfinansowania

L.p.	Budynek	Wartość środków trwałych	Sfinansowanie środków trwałych			Umorzenia budynków	Podział umorzenia		
			Wkłady lokatorskie	Wkłady budowlane	Fundusz zasobowy		Wkłady lokatorskie	Wkłady budowlane	Fundusz zasobowy
1.	Kościuszki 22	530 510,20	6 356,46	66 201,55	457 952,19	376 143,41	4 506,87	46 938,36	324 698,18
2.	Mieszka I	1 147 253,45	-	178 299,49	968 953,96	745 126,50		115 803,20	629 323,30
3.	1 Maja 18	186 444,22	-	57 753,70	128 690,52	108 493,02		33 607,22	74 885,80
	lokale użytkowe	104 094,47			104 094,47	78 417,88			78 417,88
4.	Łączna 1	1 165 981,65	-	344 582,98	821 398,67	749 691,37		221 556,62	528 134,75
5.	Łączna 2	804 854,25	-	305 883,60	498 970,65	493 905,52		187 707,99	306 197,53
6.	Łączna 3	896 854,87	-	40 521,12	856 333,75	548 733,06		24 792,31	523 940,75
7.	Słowiańska 4	900 993,27	-	358 194,69	542 798,58	540 326,44		214 809,96	325 516,48
8.	Słowiańska 5	280 216,49	27 962,00	120 302,71	131 951,78	155 545,78	15 521,49	66 778,99	73 245,30
9.	Sportowa 2	311 541,15		378 661,59	-67 120,44	177 503,91		215 746,61	-38 242,70
10.	Wojska Polskiego 23	1 330 179,95	-	428 170,93	902 009,02	765 533,83		246 417,08	519 116,75
11.	Wojska Polskiego 21	834 772,11	-	386 380,14	448 391,97	446 137,88		206 498,16	239 639,72
12.	Miła	1 084 999,13	16 026,20	372 970,84	696 002,09	556 122,71	8 214,32	191 168,34	356 740,05
13.	Piłsudskiego 4	926 307,85	-	154 399,66	771 908,19	450 991,97		75 172,97	375 819,00
14.	Piłsudskiego 2	722 599,03	72 740,08	307 314,02	342 544,93	346 307,96	34 860,90	147 281,27	164 165,79
15.	Parkowa 1	1 066 076,04	70 030,66	582 084,48	413 960,90	501 829,11	32 965,38	274 001,82	194 861,91
16.	Wojska Polskiego 17	1 801 943,11	-	1 568 144,65	233 798,46	810 347,21		705 206,63	105 140,58
Razem		14 095 621,24	193 115,40	5 649 866,15	8 252 639,69	7 851 157,56	96 068,96	2 973 487,53	4 781 601,07

Umorzenia z funduszu środków trwałych 4 781 601,07
 Pozostałe umorzenia 52 193,46

Umorzenia wkład lokatorski 96 068,96
 Umorzenia wkład budowlany 2 973 487,53
Razem konto 808 7 903 351,02

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"OSIEDLE"
 W ŚWIDWINIE
ZARZĄD

GŁÓWNY KSIĘGOWY PREZES SPÓŁDZIELNI
 Anna Chmielewska *Agata Kowalik*
 Agata Kowalik