

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 7 7 7 0 0 0 5 8 3 0	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0 0 0 0 0 2 7 5 4 2
---	---

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		15-05-2023	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2022	Data do	31-12-2022
Jednostka danych liczbowych			
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
UNIWERSYTECKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "RÓŻANY POTOK"			
Siedziba podmiotu			
Województwo	WIELKOPOLSKIE	Powiat	M. POZNAŃ
Gmina	POZNAŃ	Miejscowość	POZNAŃ
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	WIELKOPOLSKIE
Powiat	M. POZNAŃ	Gmina	POZNAŃ
Ulica	ROMANA DREWSA	Nr domu	3
		Nr lokalu	
Miejscowość	POZNAŃ	Kod pocztowy	61-606
		Poczta	POZNAŃ
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6 8 2 0 Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

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

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

sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

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

tak

nie

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

tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności)

nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

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

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Środki trwałe wycenia się według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Środki trwałe kontrolowane przez Spółdzielnię, o wartości początkowej od 0,00 zł do 5 000,00 zł, obciążają koszty Spółdzielni w momencie wydania do eksploatacji. Pozostałe środki trwałe amortyzowane są metodą liniową na podstawie stawek wynikających z przewidywanego okresu ich ekonomicznej przydatności. Każdy środek trwały jest klasyfikowany zgodnie z klasyfikacją środków trwałych (KŚT).

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

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

Należności wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności, po uwzględnieniu odpisów aktualizujących ich wartość.

Inwestycje krótkoterminowe - aktywa pieniężne obejmujące środki pieniężne w walucie polskiej wycenia się w wartości nominalnej. Środki pieniężne w walucie obcej nie występują.

Fundusze własne oraz fundusze specjalne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej. Fundusz własny Spółdzielni stanowi:

- fundusz udziałowy,
- fundusz wkładów budowlanych.

Fundusz wkładów budowlanych zmniejszają odpisy umorzeniowe dokonywane od zasobów mieszkaniowych sfinansowanych tymi wkładami.

Zobowiązania są wyceniane na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Ustalenia wyniku finansowego

Wynik z działalności Spółdzielni obejmuje przychody i koszty operacyjne, pozostałe przychody i koszty operacyjne, przychody i koszty finansowe.

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym (wariant 1). Spółdzielnia uwzględnia w dokonywanym w rachunku zysków i strat rozliczeniu, w rachunku ciągłym, nadwyżki/niedobory z roku ubiegłego, poprzez wykazanie w odrębnej pozycji rachunku zysków i strat nadwyżek bądź niedoborów z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w roku poprzednim, choć nie zalicza się ich do przychodów lub kosztów roku obrotowego. W rachunku zysków i strat Spółdzielnia wykazuje:

1. nadwyżkę (+) lub niedobór (-) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w roku ubiegłym; korygują one (\pm) wynik tej działalności w roku obrotowym, ale nie zwiększają bezpośrednio przychodów i kosztów działalności operacyjnej, nie powstały bowiem w roku obrotowym, za który jest sporządzane roczne sprawozdanie finansowe,
 2. nadwyżkę (-) lub niedobór (+) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, przechodzące do rozliczenia w roku następnym drogą zmiany wysokości opłaty za eksploatację i utrzymanie nieruchomości; nadwyżka opłat nad kosztami eksploatacji i utrzymania jednej nieruchomości nie może służyć pokryciu niedoboru z eksploatacji i utrzymania innej nieruchomości, dlatego w rachunku zysków i strat wykazuje się oddzielnie zarówno nadwyżki, jak i niedobory z roku ubiegłego, wpływające na rezultat gospodarki nieruchomościami w roku obrotowym, jak i nadwyżki i niedobory, przechodzące na rok następny.
- Różnicę między kosztami a przychodami z eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości przenosi się na konto rozliczeń międzyokresowych.

Wynik pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni, poza gospodarką zasobami mieszkaniowymi, podlega opodatkowaniu. Wynik na działalności gospodarczej pomniejszony o należny podatek dochodowy od osób prawnych stanowi zysk (stratę) netto wykazywany w bilansie.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2022 do 31.12.2022. W skład jednostki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdanie finansowe. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej.

Sprawozdanie finansowe za rok 2022 składa się z:

1. bilansu
2. rachunku zysków i strat sporządzonego w układzie porównawczym wg wariantu 1 (uchwała nr 7/2015 Komitetu Standardów Rachunkowości)
3. informacji dodatkowej obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Pozostałe (opcjonalnie)

Księgi rachunkowe są prowadzone w siedzibie firmy w języku polskim i w walucie polskiej za pomocą programu komputerowego VeritumXL, którego autorem jest firma SYSTEM-1 Spółka z o. o. Dane księgowe zapisywane są w bazie danych MS SQL w tabelach: KsięgaFK - księga główna, Dekrety - dekrety z dokumentów księgowych, ObrotyFK - dziennik księgowy. Rokiem obrotowym jest okres kolejnych dwunastu miesięcy kalendarzowych rozpoczynający się z dniem 1 stycznia.

W skład roku obrotowego wchodzi okresy sprawozdawcze, którymi są kolejne miesiące kalendarzowe.

Ewidencja księgowa na kontach księgi głównej prowadzona jest na podstawie kont z zakładowego planu kont.

Koszty księgowane są na kontach zespołu 4 i zespołu 5.

Prowadzone są księgi pomocnicze: rejestry zakupów i sprzedaży, kartoteka środków trwałych oraz kartoteki płacowe. Dane z rejestrów zakupu i sprzedaży są ujmowane w księdze głównej bezpośrednio po wprowadzeniu.

Dekretowanie operacji płacowych oraz operacji na środkach trwałych odbywa się na koniec miesiąca.

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

Wynik finansowy Spółdzielni za 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.

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki *(opcjonalnie)*

UNIWERSYTECKA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA "RÓŻANY POTOK"

(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	12 966 281,46	13 989 695,29	A Fundusze własne	13 241 542,72	14 140 791,37
I Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I Fundusz podstawowy	11 974 846,06	12 989 601,86
1 Koszty zakończonych prac rozwojowych			1 Fundusz udziałowy	104 503,09	104 503,09
2 Wartość firmy			2 Fundusz wkładów mieszkaniowych		
3 Inne wartości niematerialne i prawne			3 Fundusz wkładów budowlanych	11 870 342,97	12 885 098,77
4 Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II Fundusz zasobowy	255 687,30	255 687,30
II Rzeczowe aktywa trwałe	12 966 281,46	13 989 695,29	III Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:	777 997,61	777 997,61
1 Środki trwałe	12 957 240,93	13 980 654,76	– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	70 904,86	70 904,86	IV Pozostałe fundusze rezerwowe		
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	12 812 406,91	13 840 332,31	V Zysk (strata) z lat ubiegłych	117 504,60	8 725,35
c) urządzenia techniczne i maszyny	63 604,34	49 648,83	VI Zysk (strata) netto	115 507,15	108 779,25
d) środki transportu			VII Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e) inne środki trwałe	10 324,82	19 768,76			
2 Środki trwałe w budowie	9 040,53	9 040,53	B Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	12 300 717,94	13 522 173,22
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	2 280 256,56	4 798,74
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	2 280 256,56	4 798,74
– udzielone pożyczki			a) kredyty i pożyczki	2 280 256,56	4 798,74
– 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	-2 085 987,46	1 436 164,81
	-- 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	12 575 979,20	13 673 269,30	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	586 669,33	1 369 404,75
I	Zapasy	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	131 184,96	68 101,26
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:	180 318,09	1 012 291,11
4	Towary				-- do 12 miesięcy	180 318,09	1 012 291,11
5	Zaliczki na dostawy i usługi				-- powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	479 961,77	527 472,56	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	33 825,91	43 834,43
	-- do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
	-- powyżej 12 miesięcy			i)	inne	241 340,37	245 177,95
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		-- z tytułu lokali mieszkalnych		
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:	-2 672 656,79	66 760,06
3	Należności od pozostałych jednostek	479 961,77	527 472,56		-- w tym fundusz remontowy	-2 672 656,79	66 760,06
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	438 603,68	514 626,55	IV	Rozliczenia międzyokresowe	12 106 448,84	12 081 209,67
	-- do 12 miesięcy	438 603,68	514 626,55	1	Ujemna wartość firmy		
	-- powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	12 065 978,54	11 985 525,39
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	3 510,00	5 102,00		-- długoterminowe	11 998 141,67	11 985 525,39

c)	inne	37 848,09	7 744,01		– krótkoterminowe	67 836,87	0,00
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	40 470,30	95 684,28
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	– z tytułu lokali mieszkalnych						
	– z tytułu lokali użytkowych						
III	Inwestycje krótkoterminowe	758 424,91	1 796 828,59				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	758 424,91	1 796 828,59				
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	758 424,91	1 796 828,59				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	758 424,91	1 796 828,59				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11 337 592,52	11 348 968,15				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11 259 177,29	11 302 765,91				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	78 415,23	46 202,24				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	25 542 260,66	27 662 964,59		PASYWA razem (suma poz. A i B)	25 542 260,66	27 662 964,59

Główna Księgowa

Magdalena Siwik

Prezes Zarządu

Krzysztof Rolnik

Zastępca-Prezesa ds. Technicznych

Jacek Falkowski

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2022 - 31.12.2022

(wariant porównawczy)

(dane jednostki)

jednostka obliczeniowa: ..zł..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	3 599 231,17	3 599 503,73
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	3 657 857,03	3 617 998,35
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	3 468 821,57	3 464 848,94
	b) w tym z działalności własnej	189 035,46	153 149,41
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-58 625,86	-18 494,62
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	3 644 522,85	3 579 693,51
I	Amortyzacja	41 094,72	29 019,38
II	Zużycie materiałów i energii	1 203 854,03	1 433 758,37
III	Usługi obce	572 109,15	553 963,39
IV	Podatki i opłaty, w tym:	430 961,86	432 403,34
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	528 183,61	454 049,14
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	116 867,40	102 201,03
	– emerytalne	47 802,66	39 814,34
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	751 452,08	574 298,86
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	3 644 522,85	3 579 693,51
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	3 561 071,59	3 494 896,50
	b) z działalności własnej	83 451,26	84 797,01
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	-45 291,68	19 810,22
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-92 250,02	-30 047,56
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	46 958,34	49 857,78
D	Pozostałe przychody operacyjne	145 655,11	132 462,46
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	68 026,90	162,60
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	5 528,75
IV	Inne przychody operacyjne	77 628,21	126 771,11
E	Pozostałe koszty operacyjne	63 982,35	63 428,69
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	3 116,74	7 813,11
III	Inne koszty operacyjne	60 865,61	55 615,58
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	36 381,08	88 843,99
G	Przychody finansowe	4 461,57	30 283,27
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:	4 461,57	30 283,27
	– 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	459,47	577,85
I	Odsetki, w tym:	459,47	577,85
	-- dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		

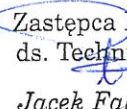
I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	40 383,18	118 549,41
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	95 684,28	88 999,66
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	46 202,24	38 021,78
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów kosztów z roku ubiegłego (I + II - III)	89 865,22	169 527,29
J	Podatek dochodowy	12 303,00	11 266,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	28 080,18	107 283,41
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	40 470,30	95 684,28
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	78 415,23	46 202,24
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (L III - J - K - L I + L II)	115 507,15	108 779,25

Główna Księgowa


Magdalena Siwik

Prezes Zarządu

Krzysztof Rolnik

Zastępca Prezesa
ds. Technicznych

Jacek Falkowski

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

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

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wyszczególnienie		Rok bieżący			Rok poprzedni (opcjonalnie)		
		Wartość			Wartość		
		łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok	40 383,18					
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00					
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	8 664,27					
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00					
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	17 275,53					
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	0,00					
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00					
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00					
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	87 706,52					
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	136 700,96					
K.	Podatek dochodowy	12 303,00					

Informacja dodatkowa

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**

Zmiany wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych (według grup rodzajowych) przedstawia załącznik nr 1.

Wartości niematerialne i prawne wykazane zostały w jednej pozycji, ponieważ w Spółdzielni występuje jedna grupa rodzajowa wartości niematerialnych i prawnych – programy komputerowe.

Inwentaryzacja środków trwałych przeprowadzona była w roku 2022 r. według stanu na dzień 31.12.2021 r.

- 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 wieczysto**

Wartość gruntów (środków trwałych) obejmuje prawo wieczystego użytkowania gruntów wycenione w wartości nominalnej w dacie wprowadzenia do ksiąg Spółdzielni. Wartość ta wynosi 80 021,73 zł i jest całkowicie umorzona.

- 5. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu**

W okresie sprawozdawczym pozycja w 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

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej Spółdzielni 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

Spółdzielnia zgodnie z zasadą ostrożności, w myśl art. 35b ust. 1 ustawy, dokonała aktualizacji wartości należności uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty.

Informacje o odpisach aktualizujących wartość należności:

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego (BO)	Zwiększenia	Wykorzystanie odpisów	Uznanie odpisów za zbędne	Stan na koniec roku obrotowego (BZ)
1	2	3	4	5	6
Od dłużników w zakresie zaległości lokali mieszkalnych	40899,24	2393,78	6476,50		36816,52
Od dłużników w zakresie lokali użytkowych	6605,61	722,96	5865,79		1462,78
Ogółem wartość wykazana w bilansie	47504,85	3116,74	12342,29		38279,30

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

W Spółdzielni 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

Zestawienie zmian funduszy własnych przedstawia załącznik nr 2.

Zwiększenie funduszy własnych Spółdzielni spowodowane było przede wszystkim wyksięgowaniem dotychczasowych umorzeń budynków, w związku z ustanawianiem odrębnej własności lokali.

Na zmniejszenia funduszy własnych Spółdzielni złożyły się wyodrębnienia własności lokali oraz umorzenia.

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

Wyszczególnienie	Kwota (zł)	2021r.	2020r.
1. Wynik finansowy netto	115507,15		
2. Nierozliczony zysk/strata z lat ubiegłych		108779,25	8725,35
3. Zysk z lat ubiegłych przeznaczony do podziału		108779,25	8725,35
4. Razem do podziału	115507,15	108779,25	8725,35
5. Proponowany podział: <i>Na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych, tj. pokrycie straty z lat ubiegłych na gospodarce zasobami mieszkaniowymi.</i>	115507,15	108779,25	8725,35
6. Wynik finansowy niepodzielony	0,00	0,00	0,00

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 długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

Wyszczególnienie	Okres spłaty w roku			Razem
	następnym	od 2 roku do 5 lat	ponad 5 lat	
Zobowiązania długoterminowe (kredyty i pożyczki):		524 739,84	1 755 516,72	2 280 256,56

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

Zobowiązania zabezpieczone na majątku Spółdzielni – stan na koniec roku obrotowego:

- 1 635 684,72 zł - kredyt na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w budynku przy ul. Drewsa 2-4 w Poznaniu, udzielony przez Getin Noble Bank Spółka Akcyjna (obecnie VeloBank S.A.) zgodnie z Umową kredytową nr 4011/WM/2021 dnia 20.05.2021 r.
Zabezpieczenie spłaty kredytu:
 - Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową do umowy nr 4011/WM/2021 dnia 20.05.2021 r.
 - Cesja praw z polisy ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości od szkód spowodowanych ogniem lub innymi zdarzeniami losowymi
 - Pełnomocnictwa do rachunku funduszu remontowego kredytowanej nieruchomości nr 89 1560 0013 2015 9085 1000 0001 oraz rachunku bieżącego Spółdzielni nr 53 1020 4027 0000 1102 0035 8424.
- 775 756,80 zł - kredyt uzupełniający na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w budynku przy ul. Drewsa 2-4 w Poznaniu, udzielony przez Getin Noble Bank Spółka Akcyjna (obecnie VeloBank S.A.) zgodnie z Umową kredytową nr 4231/WM/2022 z dnia 19.01.2022 r.
Zabezpieczenie spłaty kredytu:

- a. Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową do umowy nr 4231/WM/2022 z dnia 19.01.2022 r.
- b. Cesja praw z polisy ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości od szkód spowodowanych ogniem lub innymi zdarzeniami losowymi
- c. Pełnomocnictwa do rachunku funduszu remontowego kredytowanej nieruchomości nr 89 1560 0013 2015 9085 1000 0001 oraz rachunku bieżącego Spółdzielni nr 53 1020 4027 0000 1102 0035 8424.

14. 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

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni wystąpiły czynne i bierne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:

a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE czynne (B.IV.)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:		
-	niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	78 415,23	46 202,24
-	niedobór z ekspl. i utrzym. nier. za lata poprzednie	1 336 860,03	1 336 860,03
-	koszty wykonania układu	468 622,54	468 622,54
-	odsetki od kredytów komercyjnych	8 170 168,19	8 170 168,19
-	pozostałe odsetki związane z postępowaniem układowym	1 247 868,87	1 247 868,87
	pozostałe:		
-	media: woda, energia cieplna	0,00	58 625,86
-	przeeglądy	35 657,66	1 536,95
b)	pozostałe rozl. międzyokresowe - opłata przekształceniowa	0,00	19 083,47
	Razem	11 337 592,52	11 348 968,15

Rozliczenia międzyokresowe kosztów pozostałych dokonywane są odpowiednio: **koszty mediów** (woda, energia cieplna) po raz ostatni w poprzednim okresie sprawozdawczym ujęte zostały na kontach zespołu 4, a w bieżącym okresie sprawozdawczym obciążą koszty zespołu 5, począwszy od bieżącego okresu sprawozdawczego ujmowanie różnic między kosztami a przychodami mediów na koniec roku obrotowego dokonywane jest na kontach zespołu 7 (przychody), a nie kontach zespołu 5 (koszty); **koszty przeglądów** ujmowane są na zarówno na kontach kosztów zespołu 4 i jak i zespołu 5 dopiero w przyszłych okresach sprawozdawczych (w okresach, których dotyczą).

b) bierne rozliczenia kosztów oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów

	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE (B.IV - pasywa.)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a	długoterminowe (wg tytułów)	11 998 141,67	11 985 525,39
-	przychody przyszłych okresów – postępowanie układowe	11 985 525,39	11 985 525,39
-	przychody przyszłych okresów – opłata przekształceniowa	12 616,28	0,00
b	krótkoterminowe (wg tytułów)	67 836,87	0,00
-	nadwyżka media: woda, energia cieplna	67 836,87	0,00
c	nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	40 470,30	95 684,28
	Razem	12 106 448,84	12 081 209,67

Wyniki na GZM za 2022 r. dla poszczególnych nieruchomości zawiera załącznik nr 3.

15. 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

Składniki aktywów w podziale na część długo- i krótkoterminową nie występują.

Składniki pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu:

Lp.	Pasywa	Łączna kwota	Długoterminowe	Krótkoterminowe
1.	Kredyty:	2 411 441,52	2 280 256,56	131 184,96
-	umowa nr 4011/WM/2021	1 635 684,72	1 546 058,16	89 626,56
-	umowa nr 4231/WM/2022	775 756,80	734 198,40	41 558,40

Fundusz remontowy na dzień 31.12.2022 roku wykazuje saldo ujemne w kwocie 2 672 656,79 zł, które w całości zostało zaprezentowane w bilansie w pasywach poz. B.III.4.

Salda funduszu remontowego nieruchomości zawiera załącznik nr 4.

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

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania warunkowe.

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.

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

17a. 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 Spółdzielni.

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.

Lp.	Bank	Rachunek nr	Kwota
1	PKO BP S.A.	44 1020 4027 0000 1102 1476 2019	0,00
2	VeloBank S.A.	62 1560 0013 2015 9085 1000 0002	0,00

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 (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

Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż netto na kraj	
		bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy
1.	Usługi, w tym główne grupy:		
a)	Przychody z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	3 468 821,57	3 464 848,94
-	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi	3 425 797,01	3 423 236,18
-	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi garaże	43 024,56	41 612,76
b)	Przychody z działalności	189 035,46	153 149,41
	Razem	3 657 857,03	3 617 998,35

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:

- 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.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe

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

4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących zapasów.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

Ustalenie podstawy opodatkowania przedstawia załącznik: Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto.

7. Koszt 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

W okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

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

Poniesione nakłady na niefinansowe aktywa trwałe wyniosły 34 409,79 zł. Zakupione zostały: urządzenie klimatyzacyjne do lokalu użytkowego stanowiącego własność Spółdzielni, komputer, tablice oznakowania pionowego (aktualizacja projektu stałej organizacji ruchu na osiedlu) oraz 2 telefony. Na następny rok nie zaplanowano poniesienia nakładów na niefinansowe aktywa trwałe.

Nie planuje się nakładów na ochronę środowiska.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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.

CZĘŚĆ III – Kursy przyjęte do wyceny

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

W roku 2022 w Spółdzielni nie wystąpiły.

CZĘŚĆ IV – objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

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.

CZĘŚĆ V – Objasnienia do zawartych niektórych umów, istotnych transakcji i zagadnień osobowych

Informacje 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

W roku 2022 w 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 przy-

padku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni

W roku 2022 w Spółdzielni nie wystąpiły.

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

Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym i poprzednim z podziałem na grupy zawodowe przedstawia się następująco:

LP.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku	
		bieżącym	poprzednim
1.	Pracownicy umysłowi	6	6
2.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych		
3.	Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju		
4.	Uczniowie		
5.	Pracownicy na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych		
Razem		6	6

Na dzień 31.12.2022 r. Spółdzielnia zatrudniała 6 pracowników na podstawie umowy o pracę.

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

Nie dotyczy spółdzielni.

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 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.

CZĘŚĆ 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 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 nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o 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 - Objasnienie powiązań kapitałowych

- 1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji**

Cały punkt 7 ppkt 1 nie dotyczy spółdzielni.

- 2. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi**

Cały punkt 7 ppkt 2 nie dotyczy spółdzielni.

- 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**

Nie dotyczy Spółdzielni.

4-5. Informacje o sprawozdaniach skonsolidowanych

Nie dotyczy spółdzielni.

6. Nazwa, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz forma prawna każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową

Nie dotyczy spółdzielni.

CZĘŚĆ VIII – Informacje dotyczące połączenia spółek

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

Cały punkt 8 nie dotyczy spółdzielni.

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

Stan epidemii / zagrożenia epidemicznego COVID-19 nie stanowi zagrożenia kontynuowania działalności Spółdzielni.

CZĘŚĆ X - Inne informacje istotne dla zrozumienia sytuacji jednostki

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

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

Poznań, 15.05.2023 r.

Sporządził:

Główna Księgowa


Magdalena Siwik

Zatwierdził:

Prezes Zarządu


Krzysztof Rojnik

Zastępca Prezesa
ds. Technicznych


Jacek Falkowski

Majątek trwały 2022 rok

Załącznik nr 1

Wartość początkowa i jej zmiany (brutto)
tabela 1

Lp.	Określenia grupy składników majątku trwałego	Stan na początek roku	Przychody					Rozchody			Stan na koniec roku
			z bezpo-średniego zakupu	z leasingu finansowego	przeniesienie wieczystego na własność	przeniesienie w odrębną własność	prze-każane na środki trwałe	przeniesienie w odrębną własność	sprze-żaz, likwidacja korekty		
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	2	3									
1	Wartości niematerialne i prawne	85 106,12									85 106,12
2	Środki trwałe	26 172 592,89	34 409,79						1 109 164,44	14 496,69	25 083 341,55
	a) grunty	150 926,59							0,00		150 926,59
	grunty własne	70 904,86									70 904,86
	grunty w wiecz. użytk.	80 021,73									80 021,73
b)	budynki i budowle	25 512 820,27	4 305,00						1 109 164,44		24 407 960,83
c)	urządzenia techniczne i maszyny	345 409,23	30 104,79							14 496,69	361 017,33
d)	środki transportu	163 436,80									163 436,80
e)	pozostałe środki trwałe	9 040,53	34 409,79				34 409,79				9 040,53
3	Środki trwałe w budowie	26 181 633,42	68 819,58	0,00	0,00	0,00	34 409,79	0,00	1 109 164,44	14 496,69	25 092 382,08
4	Razem rzeczowy majątek trwały	26 266 739,54	68 819,58	0,00	0,00	0,00	34 409,79	0,00	1 109 164,44	14 496,69	25 177 488,20
	OGÓŁEM										

Majątek trwały - umorzenia (amortyzacja)

Lp.	Określenie grupy składników majątku trwałego	Stan na początek roku	Zwiększenia		Zmniejszenia			stan na koniec roku	Wartość netto na początek roku	Wartość netto śr. trwałych na koniec roku		
			amortyzacja lub umorzenie	z aktu-alizacji wyceny	przeniesienie wieczystego na własność	likwidacja korekty	przeniesienie w odrębną własność					
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	2	3										
1	Wartości niematerialne i prawne	85 106,12								85 106,12	0,00	0,00
2	Środki trwałe	12 191 938,13	377 576,73				12 523,59		430 890,65	12 126 100,62	13 980 654,76	12 957 240,93
	a) grunty	80 021,73	0,00							80 021,73	70 904,86	70 904,86
	grunty własne	0,00								0,00	70 904,86	70 904,86
	grunty w wiecz. użytk.	80 021,73								80 021,73	0,00	0,00
b)	budynki i budowle	11 672 487,96	353 956,61						430 890,65	11 595 553,92	13 840 332,31	12 812 406,91
c)	urządzenia techniczne i maszyny	295 760,40	14 176,18				12 523,59			297 412,99	49 648,83	63 604,34
d)	środki transportu	143 668,04	9 443,94							0,00	0,00	0,00
e)	pozostałe środki trwałe									153 111,98	19 768,76	10 324,82
3	Investycje rozpoczęte										9 040,53	9 040,53
4	Razem rzeczowy majątek trwały	12 191 938,13	377 576,73	0,00	0,00	0,00	12 523,59	0,00	430 890,65	12 126 100,62	13 989 695,29	12 966 281,46
	OGÓŁEM	12 277 044,25	377 576,73	0,00	0,00	0,00	12 523,59	0,00	430 890,65	12 211 206,74	13 989 695,29	12 966 281,46

Główna Księgowa

Magdalena Siwik

Prezes Zarządu
[Signature]

Krzysztof Rolnik

Zastępca Prezesa ds. Technicznych
[Signature]
Jacek Falkowski

Załącznik nr 2

Fundusz podstawowy i pozostałe fundusze spółdzielni mieszkaniowej w zł 2022 rok

Fundusz	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku					Stan na koniec roku obrotowego (2+3-4-5-6)
		zwiększenia	zmniejszenia			inne	
			umorzenia	wykup lokali	5		
1 Udziałowy	2	3	4	5	6	7	
2 Wkładów mieszkaniowych	104 503,09					104 503,09	
3 Wkładów budowlanych	12 885 098,77					0,00	
4 Razem fundusz podstawowy	12 989 601,86	430 890,65	336 482,01	1 109 164,44		11 870 342,97	
5 Zasobowy	255 687,30		336 482,01	1 109 164,44	0,00	11 974 846,06	
6 Zasobów mieszkaniowych						255 687,30	
7 Razem fundusz zapasowy	255 687,30	0,00	0,00	0,00	0,00	255 687,30	
8 Fundusz z aktualizacji wyceny	777 997,61					777 997,61	
9 Razem fundusz z aktualizacji wyceny	777 997,61	0,00	0,00	0,00	0,00	777 997,61	
10 Zysk (strata) z lat ubiegłych	8 725,35	108 779,25				117 504,60	
11 Zysk (strata) netto	108 779,25	115 507,15			108 779,25	115 507,15	
12 OGÓŁEM FUNDUSZ	14 140 791,37	655 177,05	336 482,01	1 109 164,44	108 779,25	13 241 542,72	

Główna Księgowa

Magdalena Siwik

Prezes Zarządu

Krzysztof Kociński

Zastępca Prezesa ds. Technicznych

Jacek Falkowski

Wyniki na GZM dla poszczególnych nieruchomości za 2022 rok

Załącznik nr 3

(bez uwzględnienia mediów, tj. przychodów i kosztów zużycia wody, podgrzewu wody, centralnego ogrzewania, kosztów rozliczenia mediów)

Budynki jednorodzinne

Lp.	Adres	Nieruchomość	Przychody	Koszty	Niedobór 2022	Nadwyżka 2022
1	ul. Vrtela-Wierczyńskiego	29.10	12 075,60	13 260,79	-1 185,19	
2	ul. Ballenstaedta	29.4	12 359,00	13 336,66	-977,66	
3	ul. Skałkowskiego	29.5	26 286,00	28 242,21	-1 956,21	
4	ul. Skałkowskiego	29.6	23 151,64	26 002,21	-2 850,57	
5	ul. Drewsa	29.7	11 519,00	12 777,46	-1 258,46	
6	ul. Drewsa	29.8	14 335,80	15 543,40	-1 207,60	
7	ul. Drewsa, ul. Skałkowskiego	30	59 960,40	65 621,68	-5 661,28	
8	ul. Skałkowskiego, ul. Ajdukiewicza	31	85 190,40	92 399,22	-7 208,82	
Razem budynki jednorodzinne			244 877,84	267 183,63	-22 305,79	0,00

Budynki wielorodzinne

Lp.	Adres	Pasmo	Przychody	Koszty	Niedobór 2022	Nadwyżka 2022
1	ul. Drewsa 2-4	25	678 567,00	706 596,69	-28 029,69	
2	ul. Maciejewskiego	22.1	99 226,06	102 010,10	-2 784,04	
3	ul. Umultowska	22.2.3	305 428,54	315 245,42	-9 816,88	
4	ul. Lisowskiego	22.4	118 609,18	121 538,97	-2 929,79	
5	ul. Drewsa 3	27.1	174 179,13	180 478,03	-6 298,90	
6	ul. Drewsa 1	27.2	128 563,92	134 550,66	-5 986,74	
7	ul. Grochmalickiego 2-20	27.3	122 920,34	125 001,75	-2 081,41	
8	ul. Grochmalickiego 1-19	27.4	118 294,38	120 603,57	-2 309,19	
9	ul. Grochmalickiego 21-39	27.5	116 070,34	119 903,93	-3 833,59	
10	ul. Grochmalickiego 22-40	27.6	117 416,96	119 677,36	-2 260,40	
Razem budynki wielorodzinne			1 979 275,85	2 045 606,48	-66 330,63	0,00

Hale garażowe

Lp.	Adres	Pasmo	Przychody	Koszty	Niedobór 2022	Nadwyżka 2022
1	ul. Drewsa 1	27.2	21 591,66	16 914,98		4 676,68
2	ul. Drewsa 3	27.1	21 432,90	23 548,26	-2 115,36	
Razem hale garażowe			43 024,56	40 463,24	-2 115,36	4 676,68

Lp.	Adres	Pasmo	Przychody	Koszty	Niedobór 2022	Nadwyżka 2022
1	ul. Maciejewskiego, Drewsa	Domy szeregowe	15 208,00	16 559,87	-1 351,87	

RAZEM **2 282 386,25** **2 369 813,22** **-92 103,65** **4 676,68**
-87 426,97

Główna Księgowa

Magdalena Siwik

Prezes Zarządu

Krzysztof Rolnik

Zastępca Prezesa
ds. Technicznych

Jacek Falkowski

Salda funduszu remontowego nieruchomości wg stanu na dzień 31.12.2022 r.

Lp.	Adres	Nieruchomość	Saldo WN (-) saldo MA (+)
[1]	[2]	[3]	[4]
1	ul. Drewsa 2-4	25	-3 185 797,57
2	ul. Maciejewskiego	22.1	25 534,81
3	ul. Umultowska	22.2.3	255 155,16
4	ul. Lisowskiego	22.4	45 781,85
5	Ul. Drewsa 3	27.1	24 086,96
6	ul. Drewsa 1	27.2	116 027,58
7	ul. Grochmalickiego 2-20	27.3	-27 251,47
8	ul. Grochmalickiego 1-19	27.4	46 989,14
9	ul. Grochmalickiego 21-39	27.5	-6 576,12
10	ul. Grochmalickiego 22-40	27.6	33 392,87
Razem saldo funduszu remontowego			-2 672 656,79

Główna Księgowa


Magdalena Siwik

Prezes Zarządu


Krzysztof Bolnik

Zastępca Prezesa
ds. Technicznych


Jacek Palkowski