

Nagłówek sprawozdania finansowego	
Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2022-01-01
Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2022-12-31
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	2023-03-23
Kod Sprawozdania: SprFinJednostkaInnaWZłotych	
Kod Systemowy	SFJINZ (1)
Wersja Schemy	1-2
Wariant Sprawozdania	1
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego	
Dane identyfikujące jednostkę	
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania	
Nazwa Firmy	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "ŁABĘDY" W PYSKOWICACH
Siedziba podmiotu	
Województwo	Śląskie
Powiat	GLIWICE
Gmina	PYSKOWICE
Miejscowość	PYSKOWICE
Adres	
Kraj	PL
Województwo	Śląskie
Powiat	GLIWICE
Gmina	PYSKOWICE
Nazwa ulicy	SZPITALNA
Numer budynku	21A

Nazwa miejscowości	PYSKOWICE
Kod pocztowy	44-120
Nazwa urzędu pocztowego	PYSKOWICE
Podstawowy przedmiot działalności jednostki	
Kod P K D	6810Z,6832Z,6920Z,9609Z
Identyfikator podatkowy NIP	6310100495
Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.	0000052529
Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym	
Data od	2022-01-01
Data do	2022-12-31
Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe: "Tak" - sprawozdanie finansowe zawiera dane łącznie; "Nie" - sprawozdanie nie zawiera danych łącznych	Nie
Założenie kontynuacji działalności	
Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości	Tak

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

Tak

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

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z załącznikiem nr 1 ustawy z dn. 29 września 1994 r., obowiązującym jednostki kontynuujące działalność. Jednostka nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych oraz zestawienia zmian w kapitale własnym. Metody wyceny aktywów i pasywów stosowane przez Spółdzielnię oraz zasady ustalania wyniku finansowego dostosowane są do przepisów wynikających z ustawy o rachunkowości, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i ustawy prawo spółdzielcze. W zależności od rodzaju składnika aktywów i pasywów zasady ich wyceny na koniec roku obrotowego są następujące: 1. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, lub wartości przeszacowanej (po aktualizacji wyceny środków trwałych), pomniejszonych o odpisy

**metod wyceny aktywów i pasywów
(także amortyzacji),**

amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Dla składników majątku, których wartość przekracza 3 500,00 zł lub okres przewidywanego użytkowania przekracza rok, należy prowadzić dodatkową ewidencję środków trwałych. W ewidencji należy wykazać wartość początkową środka trwałego oraz dokonywane bieżące odpisy amortyzacji. Na dzień bilansowy środki trwałe wycenia są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, lub wartości przeszacowanej (po aktualizacji wyceny środków trwałych), pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Kontrolę i ewidencję tych przedmiotów o wartości początkowej od 500,00 zł do wartości 3 500,00 zł odpisanych jednorazowo w koszty prowadzi się pozabilansowo w księgach rachunkowych oraz w ewidencji ilościowo wartościowej przedmiotów niskocennych w sposób umożliwiający identyfikację każdego przedmiotu oraz miejsc ich użytkowania i podział osób za nie odpowiedzialnych. Składniki majątku o przewidywanym okresie dłuższym niż rok i o wartości początkowej niższej niż dolna wartość środków trwałych niskocennych zalicza się do kosztów materiałów. Wartości niematerialne i prawne nie podlegają ulepszeniu, np. modyfikacja lub aktualizacja

programu komputerowego, w zależności od wartości stanowi albo odrębną wartość niematerialną i prawną, jest odpisywana z chwilą zakupu w koszty, według poniższego kryterium: - wartości niematerialne i prawne – o cenie jednostkowej równej lub nieprzekraczającej 3.500,00 zł odpisuje się jednorazowo w pełnej wartości w koszty, - wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej wyższej lub równej 3.500,00 zł odpisy amortyzacyjne są ustalane na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności;

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

3. Inwestycje krótkoterminowe wycenia się według wartości nominalnej.

4. Rzeczowe składniki aktywów obrotowych - przyjęcie materiałów do magazynu następuje według rzeczywistych cen zakupu. Rozchód materiałów z magazynu wycenia się metodą FIFO „pierwsze weszło, pierwsze wyszło”.

5. Należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności.

6. Zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

7. Rezerwy - Spółdzielnia nie tworzy rezerw na świadczenia emerytalne i rentowe, nagrody jubileuszowe, gdyż nie ma to

	istotnego wpływu na finanse Spółdzielni.
ustalenia wyniku finansowego	Spółdzielnia prowadzi ewidencję i rozliczanie kosztów w zespole 4 i 5 oraz sporządza rachunek zysków i strat w wariantach porównawczym. W rachunku zysków i strat Spółdzielni wykazuje się – zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dn. 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych – wszystkie osiągnięte, przypadające na jej rzecz przychody i obciążające ją koszty dotyczące danego roku obrotowego, niezależnie od terminu ich zapłaty, dotyczące działalności związanej z realizacją celu, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ww. ustawy. Wynik finansowy Spółdzielni składa się z dwóch części: - wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, który po uwzględnieniu nadwyżki przychodów (opłat) nad kosztami lub kosztów nad przychodami (opłatami) z roku poprzedzającego przechodzi w myśl ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych na rok następny, wyniku z własnej działalności gospodarczej, który podlega podziałowi (zysk) lub pokryciu (strata). Elementy zmieniające zysk (stratę) brutto w zysk (stratę) netto wykazuje się: – nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wyodrębnionej pozycji B.IV.2 pasywów Inne rozliczenia międzyokresowe - krótkoterminowe - Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania

	nieruchomości, – niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wyodrębnionej pozycji B.IV aktywów Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe – Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości. W dodatkowych informacjach i objaśnieniach prezentuje się dane o wysokości i strukturze wyniku z eksploatacji i utrzymania analitycznie dla poszczególnych nieruchomości.		
ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego	Spółdzielnia sporządza sprawozdanie finansowe, wg załącznika nr 1 ustawy o rachunkowości z dn. 29 września 1994 r. na które składa się: - wprowadzenie do sprawozdania, - bilans, - rachunek zysków i start, - dodatkowe informacje i objaśnienia.		
Bilans			
Opis lub nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Aktywa razem	18845175.51	18786860.50	-
• Aktywa trwałe	14247563.99	13996503.10	-
• • Wartości niematerialne i prawne	2434.83	6972.96	-
• • Rzeczowe aktywa trwałe	8917277.42	8990881.37	-
• • • Środki trwałe	8781977.42	8990881.37	-

• • • • grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1023676.49	984311.02	-
• • • • budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	7714678.22	7960371.42	-
• • • • urządzenia techniczne i maszyny	28739.00	33654.95	-
• • • • środki transportu	0.00	8422.06	-
• • • • inne środki trwałe	14883.71	4121.92	-
• • • Środki trwałe w budowie	135300.00	0.00	-
• • Należności długoterminowe	50462.83	50462.83	-
• • • Od pozostałych jednostek	50462.83	50462.83	-
• • Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5277388.91	4948185.94	-
• • • Inne rozliczenia międzyokresowe	5277388.91	4948185.94	-
• Aktywa obrotowe	4597611.52	4790357.40	-
• • Zapasy	31415.90	31813.25	-

• • • Materiały	31415.90	31813.25	-
• • Należności krótkoterminowe	558380.71	299517.89	-
• • • Należności od pozostałych jednostek	558380.71	299517.89	-
• • • • od lokatorów	498434.95	131842.87	-
• • • • z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	524354.05	235530.42	-
• • • • • – do 12 miesięcy	524354.05	235530.42	-
• • • • z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno prawnych	1888.60	22290.31	-
• • • • inne	3882.19	15019.02	-
• • • • dochodzone na drodze sądowej	28255.87	26678.14	-
• • Inwestycje krótkoterminowe	3249568.66	3624835.54	-
• • • Krótkoterminowe aktywa finansowe	3249568.66	3624835.54	-
• • • • Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3249568.66	3624835.54	-

••••• – środki pieniężne w kasie i na rachunkach	895636.26	2202057.61	-
••••• – inne środki pieniężne	2353932.40	1422777.93	-
•• Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	758246.25	834190.72	-
••• Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości przechodzący na rok następny	98254.27	22253.45	-
Opis lub nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Pasywa razem	18845175.51	18786860.50	-
• Kapitał (fundusz) własny	9576322.81	9594945.36	-
•• Kapitał (fundusz) podstawowy	8948692.10	9279772.34	-
••• Fundusz udziałowy	61438.95	62040.05	-
••• Fundusz wkładów mieszkaniowych	140732.89	158350.57	-
••• Fundusz wkładów budowlanych	8746520.16	9059381.72	-

• • Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	3035233.33	2790254.97	-
• • Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	-2674900.12	-2674900.12	-
• • Zysk (strata) netto	267297.60	199818.17	-
• Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	9268852.70	9191915.14	-
• • Zobowiązania długoterminowe	5838419.67	5455529.36	-
• • • Wobec pozostałych jednostek	5838419.67	5455529.36	-
• • • • kredyty i pożyczki	5274495.32	4944284.65	-
• • • • inne zobowiązania finansowe	546763.68	511244.71	-
• • • • inne	17160.67	0.00	-
• • Zobowiązania krótkoterminowe	3390567.15	3666544.31	-
• • • Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1866974.99	1634601.91	-
• • • • wobec lokatorów	393603.14	286127.34	-
• • • • kredyty i pożyczki	528615.24	707507.40	-

• • • • z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1218414.88	820645.16	-
• • • • • – do 12 miesięcy	1218414.88	820645.16	-
• • • • z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno prawnych	110420.10	92727.16	-
• • • • z tytułu wynagrodzeń	2038.97	0.00	-
• • • • inne	7485.80	13722.19	-
• • • • • z tytułu zwrotu wkładów	4859.72	7366.46	-
• • • Fundusze specjalne	1523592.16	2031942.40	-
• • • • ZFŚS	2780.66	6486.44	-
• • • • Fundusz remontowy	1520811.50	2025455.96	-
• • Rozliczenia międzyokresowe	39865.88	69841.47	-
• • • Inne rozliczenia międzyokresowe	39865.88	69841.47	-
• • • • krótkoterminowe	39865.88	69841.47	-

• • • • • Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości przechodząca na rok następny	8025.92	37057.78	-
Rachunek zysków i strat			
Opis lub nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)			
• Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	9942789.06	9376884.04	-
• • Przychody netto ze sprzedaży produktów	9657641.15	9210657.76	-
• • • z opłat	9293768.62	8889970.43	-
• • • z działalności własnej	363872.53	320687.33	-
• • Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	216004.30	102113.74	-

• • Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	69143.61	64112.54	-
• Koszty działalności operacyjnej	9598983.95	9147752.96	-
• • Amortyzacja	80186.64	74194.86	-
• • Zużycie materiałów i energii	4167329.56	3921924.20	-
• • Usługi obce	249376.03	243895.43	-
• • Podatki i opłaty, w tym:	1213635.36	1188528.24	-
• • Wynagrodzenia	1764209.27	1625179.37	-
• • Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	408865.92	370092.05	-
• • • – emerytalne	151929.93	154608.40	-
• • Pozostałe koszty rodzajowe	1715381.17	1723938.81	-
• Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	343805.12	229131.08	-
• Pozostałe przychody operacyjne	18570.52	42097.45	-
• • Inne przychody operacyjne	18570.52	42097.45	-

• Pozostałe koszty operacyjne	24572.40	39644.92	-
• • Inne koszty operacyjne	24572.40	39644.92	-
• Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	337803.24	231583.61	-
• Przychody finansowe	77055.93	18976.95	-
• • Odsetki, w tym:	77055.93	18976.95	-
• Koszty finansowe	2930.22	2838.06	-
• • Odsetki, w tym:	2930.22	2838.06	-
• Zysk (strata) brutto (F+G-H)	411928.95	247722.50	-
• Podatek dochodowy	54403.00	33100.00	-
• Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	90228.35	14804.33	-
• Zysk (strata) netto (I-J-K)	267297.60	199818.17	-
Dodatkowe informacje i objaśnienia			

Opis			
Opis		Informacja dodatkowa za 2022 rok	
Załączony plik			
Nazwa pliku wraz z rozszerzeniem.		Informacja_dodatkowa_do_SF_SM_L abedy_2022.pdf	
Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto. Wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane.			
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	Rok bieżący	321600.60	
	Rok poprzedni	-	
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem /stratą dla celów podatkowych), w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	73198.52
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	-
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	73198.52
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	-
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-

D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	0.00
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	-
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem /stratą dla celów podatkowych), w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	37405.20
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	-
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	37405.20
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	-
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-

G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	0.00
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	-
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	0.00
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	-
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	0.00
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	-
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
J. Podstawa opodatkowania	Rok bieżący	285807.28	

podatkim dochodowym	Rok poprzedni	-
K. Podatek dochodowy	Rok bieżący	54303.00
	Rok poprzedni	-

Pełnomocnik Zarządu
Koordynator Działu Księgowości
Windykacji
Anna Marczak
Anna Marczak

PREZES ZARZĄDU
GŁÓWNA KSIĘGOWA
Spółdzielni Mieszkaniowej "Łabędy"
w Pyskowiecach
Danuta Gut
Danuta Gut

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ŁABĘDY”
W PYSKOWICACH
za 2022 rok

1. 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.

a) <u>Rzeczowe aktywa trwałe</u>	<u>31.12.2021 r.</u>	<u>31.12.2022 r.</u>
wartość początkowa	19 598 021,55	19 588 020,54
umorzenie	10 607 140,18	10 806 043,12
wartość netto	8 990 881,37	8 781 977,42
w tym budynki mieszkalne:		
wartość początkowa	14 858 859,54	14 633 425,91
umorzenie	8 320 002,46	8 437 793,93
wartość netto	6 538 857,08	6 195 631,98
b) <u>Wartości niematerialne i prawne</u>	<u>31.12.2021 r.</u>	<u>31.12.2022 r.</u>
wartość początkowa	100 842,34	104 230,99
umorzenie	93 869,38	101 796,16
wartość netto	6 972,96	2 434,83

ŚRODKI TRWAŁE					
Wyszczególnienie	Wartość brutto na początek roku obrotowego	Przychód	Rozchód	Dotychczasowe umorzenie	Wartość netto na koniec roku obrotowego 2022
Grunty własne	671 961,76	43 244,77	3 879,30		711 327,23
Wieczyste użytkowanie	410 183,36			97 834,10	312 349,26
Budynki mieszkalne	14 858 859,54		225 433,63	8 437 793,93	6 195 631,98
Pozostałe budynki i budowle	2 670 675,79	158 892,43		1 310 521,98	1 519 046,24
Kotły i maszyny energetyczne	610 315,27			610 315,27	0,00
Sprzęt komputerowy	73 134,33	6 096,85		69 070,29	10 160,89
Maszyny, urządzenia i aparaty pozostałe	9 409,50			3 783,18	5 626,32
Maszyny, urządzenia i aparaty pozostałe specjalistyczne	18 314,00		2 591,00	11 083,40	4 639,60
Urządzenia techniczne	14 970,89			6 658,70	8 312,19
Środki transportu	61 077,20			61 077,20	0,00
Narzędzia, przyrządy ruchomości i wyposażenie	91 868,06	13 128,81	7 625,00	86 160,57	11 211,30
Środki trwałe niskocenne - pozostałe	89 086,73	8 497,13	332,07	93 579,38	3 672,41
Środki trwałe niskocenne - sprzęt komputerowy	18 165,12			18 165,12	0,00
Razem:	19 598 021,55	229 859,99	239 861,00	10 806 043,12	8 781 977,42

WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE					
Oprogramowanie komputerowe	100 842,34	3 388,65	0,00	101 796,16	2 434,83
OGÓŁEM:	19 698 863,89	233 248,64	239 861,00	10 907 839,28	8 784 412,25

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

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Łabędy” w Pyskowicach, zwana dalej Spółdzielnią nie dokonała w ciągu roku obrotowego 2022 odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych.

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

Wykazanie informacji o kwocie kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz o kwocie wartości firmy nie dotyczy Spółdzielni.

4) Wartość gruntów użytkowanych wieczysto przedstawiono w poniższym zestawieniu.

Grunt (nr działki, nazwa)	Lokalizacja	Wyszczególnienie	Wartość brutto
1	2	3	4
1426/205	Obiekty handlowe Toszek	Powierzchnia (m2)	577,00
		Wartość (zł)	11 661,00
1427/205	Ciąg pieszy i pieszo jezdny Toszek	Powierzchnia (m2)	47,00
		Wartość (zł)	951,40
1428/205	Stacja Trafo Toszek	Powierzchnia (m2)	70,00
		Wartość (zł)	1 415,00
1430/205	Mała architektura Toszek	Powierzchnia (m2)	3 617,00
		Wartość (zł)	73 099,00
1431/205	Ciąg pieszy i pieszo jezdny Toszek	Powierzchnia (m2)	1 517,00
		Wartość (zł)	30 656,60
1437/205	Kotłownia Toszek	Powierzchnia (m2)	1 040,00
		Wartość (zł)	21 020,89
1438/205	Stacja Trafo Toszek	Powierzchnia (m2)	98,00
		Wartość (zł)	1 980,00
1440/186, 1441/186,1442/186, 1443/186	Nieruchomość gruntowa Toszek	Powierzchnia (m2)	465,00
		Wartość (zł)	3 059,54
1161	Ciąg pieszy i pieszo jezdny Gliwice	Powierzchnia (m2)	252,00
		Wartość (zł)	13 137,00
1162	Ciąg pieszy i pieszo jezdny Gliwice	Powierzchnia (m2)	469,00
		Wartość (zł)	1 210,00
146/1, 209	Ciąg pieszy i pieszo jezdny Gliwice	Powierzchnia (m2)	3 742,00
		Wartość (zł)	9 651,16

528/30, 535/25	Teren – Szpitalna 3	Powierzchnia (m2)	118,00
		Wartość (zł)	3 182,09
532/30, 522/30, 524/30	Pas drogowy – Targowa 4	Powierzchnia (m2)	1 311,00
		Wartość (zł)	35 280,79
533/30	Trawa Szpitalna	Powierzchnia (m2)	353,00
		Wartość (zł)	9 511,07
559/30	Garaże - Targowa	Powierzchnia (m2)	362,00
		Wartość (zł)	9 741,86
523/30	Stacja Trafo Targowa	Powierzchnia (m2)	37,00
		Wartość (zł)	995,34
388/24	Pas Targowa, Strzelców Bytomskich	Powierzchnia (m2)	10,00
		Wartość (zł)	268,90
400/29	Trawa Targowa	Powierzchnia (m2)	456,00
		Wartość (zł)	12 271,41
393/25	Pas przy Strzelców Bytomskich	Powierzchnia (m2)	48,00
		Wartość (zł)	1 291,35
526/30	Ciąg pieszy - Targowa	Powierzchnia (m2)	13,00
		Wartość (zł)	350,17
2/64	Plac przy Matejki Boczna	Powierzchnia (m2)	2 131,00
		Wartość (zł)	68 503,00
540/50	Pas drogowy Szpitalna	Powierzchnia (m2)	735,00
		Wartość (zł)	19 712,00
623/50, 624/50, 626/50	Parking - Szpitalna	Powierzchnia (m2)	2 636,00
		Wartość (zł)	70 698,00
488/5	ul. Józefa Wieczorka 26	Powierzchnia (m2)	862,00
		Wartość (zł)	4 937,28
494/5	ul. Józefa Wieczorka 10	Powierzchnia (m2)	802,00
		Wartość (zł)	5 598,51
	Razem:	Powierzchnia (m2)	21 768,00
		Wartość (zł)	410 183,36

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 spółdzielni nie występują środki trwałe używane na podstawie umów najmu, dzierżawy oraz innych umów.

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

Spółdzielnia nie jest w posiadaniu papierów wartościowych oraz praw wyżej wymienionych.

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

Nota 10 Odpisy aktualizujące wartość należności

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany stanu odpisów w ciągu roku obrotowego			Stan na koniec roku obrotowego (2 + 3 - 4 - 5)
		zwiększenia	wykorzystanie	uznanie za zbędne	
1	2	3	4	5	6
Należności od mieszkańców	86 333,88	12 619,68	9 258,62	5 837,79	83 857,15
Pozostałe należności	4 602,90				4 602,90
Razem	90 936,78	12 619,68	9 258,62	5 837,79	88 460,05

Jako zwiększenia stanu odpisów wykazano odpisy dokonane w ciągu roku, zaliczone odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych – w zależności od rodzaju należności, od których dokonano odpisów aktualizujących, albo podwyższające wartość należności – np. w przypadku zasądzenia odsetek od należności już objętych odpisami. W kolumnie dotyczącej wykorzystania odpisów uwzględniono należności odpisane w ciężar dokonanych uprzednio odpisów z tytułu ich aktualizacji. Natomiast w kolumnie informującej o uznaniu odpisów za zbędne (rozwiązaniu) podano odpisy, których wartość odniesiono na pozostałe przychody operacyjne albo przychody finansowe – w zależności od rodzaju należności, których odpisy dotyczyły.

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

Struktura kapitału własnego w Spółdzielni w roku obrotowym w stosunku do roku poprzedniego kształtowała się jak niżej:

Wyszczególnienie	Wartość na dz. 31.12.2021	Wartość na dz. 31.12.2022
1	2	
fundusz udziałowy	62 040,05	61 438,95
fundusz wkładów lokatorskich	158 350,57	140 732,89
fundusz wkładów budowlanych	9 059 381,72	8 746 520,16
fundusz zasobów mieszkaniowych	85 821,03	71 723,37
fundusz zasobowy pozostały	2 793 305,76	2 866 161,05
fundusz przeszacowania zasobów	-2 674 900,12	-2 674 900,12
nadwyżka bilansowa do rozliczenia	- 3 050,79	97 348,91
zysk netto	199 818,17	267 297,60
zysk z lat ubiegłych		
RAZEM	9 680 766,39	9 576 322,81

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.

Spółdzielnia nie sporządza zmian w kapitale własnym.

10) Propozycje do sposobu podziału zysku za rok obrotowy.

Za rok 2022 Spółdzielnia osiągnęła zysk w wysokości 267 297,60 zł, który proponuje się przeznaczyć na realizację niżej wymienionych zadań:

38 077,27 zł - na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości

wspólnych, z uwzględnieniem miejsca powstania nadwyżki;

40 292,77 zł - na zwiększenie funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości, w części zysku wypracowanego z tytułu odsetek z lokowania nadwyżki środków pieniężnych tych nieruchomości;

18 068,52 zł – dochód z wynajmu garaży – z przeznaczeniem na zwrot pożyczki wewnętrznej;

3 423,58 zł - zwrot dla nieruchomości dot. remontu chodników 1/5 poniesionych wydatków;

1 589,09 zł – zwrot za wykonanie zatoki śmietnikowej dla nieruchomości MB1 w Pyskowicach;

111 751,09 zł – modernizacja kotłowni w Toszku – pożyczka wewnętrzna.

5 000,00 zł - wycinka lub przycinka drzew (mienie wspólne);

49 095,28 zł - realizacja zadań w ramach przyjętego planu inwestycyjnego.

Szczegółowy podział zysku z określeniem kwot dotyczących poszczególnych zadań zostanie poddany pod głosowanie w ramach obrad Walnego Zgromadzenia Członków.

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

Spółdzielnia nie tworzy rezerw na świadczenia emerytalne i rentowe, nagrody jubileuszowe, gdyż nie ma to istotnego wpływu na finanse Spółdzielni. Ze względu na fakt, że w Spółdzielni brak jest pracowników, pobierających wynagrodzenie uzależnione od efektów pracy, oraz liczba dni niewykorzystanego urlopu kształtuje się z roku na rok na podobnym poziomie, Spółdzielnia nie tworzy rezerwy na niewykorzystane urlopy.

12) Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

OKRES	WARTOŚĆ
do 1 roku	558 615,24 zł
powyżej 1 roku do 3 lat	972 132,08 zł
powyżej 3 do 5 lat	717 386,71 zł
powyżej 5 lat	3 239 030,08 zł
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE RAZEM	5 487 164,11 zł

13) Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń

Na dzień 31.12.2022 r. majątek Spółdzielni nie podlegał zabezpieczeniom na rzecz wierzycieli.

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.

Rozliczenie międzyokresowe kosztów:

Rozliczenia międzyokresowe	Krótkoterminowe	Długoterminowe
Zapłata polis ubezpieczeniowych	126 015,51	
Zapłata prenumeraty czasopism	1 186,40	
Zapłata z tytułu dzierżawy gruntów	3 033,84	2 722,10
Zapłata z tytułu licencji antywirusowej	1 028,27	171,50
Zapłata z tytułu certyfikatu kwalifikowalnego	112,71	
Zaciągnięte kredyty na sfinansowanie termomodernizacji	528 615,24	5 274 495,32
Ujemny wynik GZM	98 254,27	
Rozliczenia międzyokresowe ogółem:	758 246,24	5 277 388,92

Rozliczenia międzyokresowe przychodów:

	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego (2 + 3 - 4)
1	2	3	4	5
Dodatni wynik GZM	37 057,78	8 025,92	37 057,78	8 025,92
Roszczenia sporne	32 783,69	14 329,23	15 272,96	31 839,96
Opłata przekształceniowa	0,00	23 822,58	23 822,58	0,00
RAZEM	69 841,47	46 177,73	76 153,32	39 865,88

15) Składniki aktywów i pasywów wykazywanych w więcej niż jednej pozycji bilansu oraz ich podział na część długoterminową i krótkoterminową

Składniki aktywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu – powiązania

Wyszczególnienie	Numer konta księgowego	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota
1	2	3	4	5
Rozliczenia międzyokresowe kosztów (dot. termomodernizacji nieruchomości)	642	5 803 110,56	A.V.2	5 274 495,32
			B.IV	528 615,24
Rozliczenia międzyokresowe kosztów (pozostałe)	640	232 524,61	A.V.2	2 893,60
			B.IV	229 631,01
Razem		6 035 635,17		6 035 635,17

Składniki pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu – powiązania

Wyszczególnienie	Numer konta księgowego	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota
1	2	3	4	5
Zobowiązania z tytułu kredytu	139	5 803 110,56	B.II.3 lit. a)	5 274 495,32
			B.III.3 lit. a)	528 615,24
Razem		5 803 110,56		5 803 110,56

16) Łączna kwota 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

Na dzień kończący rok obrotowy Spółdzielnia nie posiadała zobowiązań zabezpieczonych na majątku oraz zobowiązań warunkowych.

17) Specyfikacja Funduszu remontowego osiągniętego przez poszczególne nieruchomości budynkowe.

Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2021/31.12.2022 r.		
Nazwa nieruchomości	Wynik na dz. 31.12.2021 r.	Wynik na dz. 31.12.2022 r.
Matejki Boczna 1	40 114,71 zł	52 906,56 zł
Szpitalna 1	18 270,79 zł	20 742,66 zł
Szpitalna 3	- 8 332,53 zł	2 697,90 zł
Szpitalna 5	2 459,48 zł	6 375,17 zł
Szpitalna 21,23,25,27	61 445,43 zł	40 260,65 zł
J. Wieczorka 2	71 554,71 zł	62 947,33 zł
J. Wieczorka 4	69 089,43 zł	70 144,70 zł
J. Wieczorka 6	20 374,17 zł	-15 005,43 zł
J. Wieczorka 8	4 862,52 zł	3 503,46 zł
J. Wieczorka 12	31 268,71 zł	32 917,15 zł
J. Wieczorka 14	9 838,80 zł	18 302,86 zł
J. Wieczorka 16	29 601,32 zł	33 717,51 zł
J. Wieczorka 18	19 055,47 zł	34 182,52 zł
J. Wieczorka 20	21 341,55 zł	29 654,85 zł
J. Wieczorka 22	67 416,21 zł	110 930,64 zł
J. Wieczorka 24	73 411,77 zł	83 943,96 zł
J. Wieczorka 28	99 194,51 zł	101 903,61 zł
J. Wieczorka 30	- 1 575,66 zł	5 275,78 zł
Szopena 11	42 010,23 zł	36 752,16 zł
Braci Pisko 8,10	- 7 362,25 zł	5 344,33 zł
Braci Pisko 12,14	8 939,29 zł	-1 355,33 zł
Braci Pisko 20,22	8 373,93 zł	14 568,74 zł
W. Polskiego 42,44,46,48	54 819,91 zł	25 516,03 zł
W. Polskiego 50,52	30 456,94 zł	28 878,51 zł
W. Polskiego 54,56	- 7 046,70 zł	7 964,82 zł
W. Polskiego 58,60	57 006,31 zł	59 994,38 zł
Targowa 2	21 133,68 zł	26 934,25 zł
Targowa 4	11 584,37 zł	13 239,12 zł
G. Morcinka 9,11,13,15,17	79 670,15 zł	86 660,70 zł
G. Morcinka 19,21	1 179,68 zł	7 808,47 zł
G. Morcinka 23,25,27	8 844,48 zł	10 638,96 zł
G. Morcinka 29,31,33	60 274,21 zł	61 501,52 zł
G. Morcinka 37,39,41,43	280 902,53 zł	11 630,39 zł
G. Morcinka 45,47,49,51	250 792,63 zł	17 923,92 zł
Kosmonautów 40	67 442,81 zł	43 789,48 zł
Kosmonautów 42	15 701,88 zł	-2 754,56 zł
Piaskowa 1	117 469,63 zł	46 589,78 zł
Piaskowa 2,2a,4,4a	24 368,18 zł	35 093,66 zł
Piaskowa 3	167 302,99 zł	162 682,70 zł
Ciołkowskiego 2,4	8 630,23 zł	17 555,64 zł

Planetarna 3,5,7	39 626,90 zł	48 174,17 zł
Planetarna 9,11	9 049,16 zł	5 928,29 zł
Planetarna 13,15	44 893,40 zł	54 349,49 zł
RAZEM	2 025 455,96 zł	1 520 811,50 zł

18) Specyfikacja wyniku na gospodarce zasobami mieszkaniowymi poszczególnych nieruchomości budynkowych.

Nieruchomość	BZ GZM 2021	BZ GZM 2022
Matejki Boczna 1	5 222,88 zł	-1 138,98 zł
Szpitalna 1	480,54 zł	-1 462,68 zł
Szpitalna 3	176,33 zł	-3 803,60 zł
Szpitalna 5	8 797,40 zł	-3 969,61 zł
Szpitalna 21,23,25,27	1 774,91 zł	-570,70 zł
Wieczorka 2	-248,99 zł	-3 625,05 zł
Wieczorka 4	542,03 zł	-1 961,09 zł
Wieczorka 6	-2 815,70 zł	-3 699,72 zł
Wieczorka 8	-108,73 zł	-720,00 zł
Wieczorka 12	-567,01 zł	-1 807,95 zł
Wieczorka 14	267,43 zł	-2 714,13 zł
Wieczorka 16	-531,50 zł	-3 260,31 zł
Wieczorka 18	101,67 zł	-367,56 zł
Wieczorka 20	738,33 zł	-2 088,04 zł
Wieczorka 22	-296,91 zł	-886,64 zł
Wieczorka 24	-1 898,75 zł	-4 075,44 zł
Wieczorka 28	-1 844,76 zł	-5 065,98 zł
Wieczorka 30	434,77 zł	-1 751,13 zł
Szopena 11	-3 326,98 zł	-2 584,59 zł
Braci Pisko 8-10	-882,69 zł	-4 352,55 zł
Braci Pisko 12-14	-489,83 zł	-1 303,68 zł
Braci Pisko 20-22	69,85 zł	-372,46 zł
W Polskiego 42-48	1 209,21 zł	-3 353,60 zł
W Polskiego 50-52	-588,56 zł	-414,08 zł
W Polskiego 54-56	-533,04 zł	-1 701,92 zł
W Polskiego 58-60	889,10 zł	- 868,17 zł
Targowa 2	2 767,84 zł	-4 937,27 zł
Targowa 4	-276,34 zł	-2 786,21 zł
Morcinka 9-17	946,00 zł	1 185,96 zł
Morcinka 19,21	1 372,00 zł	717,89 zł
Morcinka 23,25,27	241,25 zł	-6 246,40 zł
Morcinka 29,31,33	850,43 zł	-2 414,87 zł
Morcinka 37,39,41,43	-328,73 zł	-4 319,52 zł
Morcinka 45,47,49,51	496,57 zł	-926,64 zł
Kosmonautów 40	3 042,53 zł	1 745,03 zł
Kosmonautów 42	2 087,15 zł	1 667,45 zł

Piaskowa 1	194,39 zł	-1 743,48 zł
Piaskowa 2-4a	-777,06 zł	-6 917,70 zł
Piaskowa 3	2 383,52 zł	2 193,08 zł
Ciołkowskiego 2-4	1 971,65 zł	516,51 zł
Planetarna 3-7	-4 740,00 zł	-8 093,16 zł
Planetarna 9-11	-646,44 zł	-1 293,98 zł
Planetarna 13-15	-1 351,43 zł	-655,38 zł
	14 804,33 zł	-90 228,35 zł

19) Spółdzielnia nie posiada aktywów wycenionych według wartości godziwej.

20) Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe

b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych

Na dz. 31.12.2022 r. na rachunku VAT Spółdzielni, prowadzonym przez Bank Spółdzielczy w Gliwicach nie wykazywano salda.

1a. Informacje i objaśnienia do bilansu w zakresie instrumentów finansowych

Na dzień kończący rok obrotowy Spółdzielnia nie posiadała instrumentów finansowych.

2. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

1) Spółdzielnia prowadzi działalność na terenie kraju w zakresie trzech osiedli: Pyskowice, Gliwice-Łabędy oraz Toszek. Głównym rodzajem działalności jednostki jest zarządzanie nieruchomościami. W roku 2022 osiągnięto przychody ze sprzedaży usług wg następujących tytułów:

- przychody z eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych – 4 084 188,76 zł,
- pożytki i pozostałe przychody nieruchomości – 47 008,98 zł,
- podział nadwyżki bilansowej – 29 137,25 zł,
- przychody ze sprzedaży mediów – 5 180 442,61 zł,
- przychody pozostałej działalności podstawowej – 316 863,55 zł,
- sprzedaż wewnętrzna – 69 143,61 zł.

2) Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

3) W roku 2022 jednostka nie dokonała odpisów aktualizujących środków trwałych.

4) Odpisy aktualizujące wartość zapasów w roku 2022 w Spółdzielni nie wystąpiły.

5) W roku 2022 w Spółdzielni nie miała miejsca działalność zaniechana oraz nie przewiduje się osiągnięcia przychodów oraz poniesienia kosztów do zaniechania w roku następnym.

6) Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Wyszczególnienie	Kwota
1	2
1. Wynik finansowy brutto	321 600,60
2. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym (ujęte w księgach roku bieżącego) (+)	37 405,20
a) różnice trwałe	25 885,22

- odsetki budżetowe	
- amortyzacja prawa użytkowania wieczystego	
- amortyzacja środków trwałych od tej części ich wartości, która odpowiada poniesionym wydatkom zwróconym w jakiegokolwiek formie	
- koszty reprezentacji	100,00
- darowizny	
- składki na rzecz organizacji, do których przynależność nie jest obowiązkowa	
- jednorazowe odszkodowania z tytułu wypadków przy pracy	
- wierzytelności odpisane jako przedawnione	
- amortyzacja samochodów osobowych w części przekraczającej 20.000 euro	
- składki na ubezpieczenie samochodów osobowych od wartości przekraczającej 20.000 euro	
- kary umowne i odszkodowania z tytułu wad dostarczonych towarów, wykonanych robót i usług	
- koszty egzekucyjne związane z niewykonaniem zobowiązań	
- pozostałe	25 785,22
b) różnice przejściowe	11 519,98
- odpisy aktualizujące wartość należności	2 930,22
- niewypłacone wynagrodzenia w terminie wraz ze składkami w części finansowanej przez pracodawcę	
- różnice kursowe z wyceny bilansowej (różnice kursowe podatkowe rozliczane są na podstawie updop)	
- naliczone, lecz niezapłacone odsetki od zobowiązań	
- odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów obrotowych	
- pozostałe	8 589,76
3. Koszty uznane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych (różnice przejściowe) (-)	
- wypłacone wynagrodzenia wraz ze składkami w części finansowanej przez pracodawcę za lata poprzednie	
- odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów obrotowych (z lat ubiegłych) sprzedanych w roku bieżącym	
- zrealizowane różnice kursowe z wyceny bilansowej	
- wykorzystanie rezerwy na koszty utworzonej w latach ubiegłych	
- zapłacone odsetki od zobowiązań naliczone w latach ubiegłych	
- pozostałe	
4. Przychody niebędące przychodami roku bieżącego	73 198,52
a) różnice przejściowe (-)	
- naliczone, lecz niezapłacone odsetki od należności	
- różnice kursowe z wyceny bilansowej	
- pozostałe	
b) różnice trwałe (-)	
- ulga z tytułu zakupu kasy fiskalnej	
- zwrócone wydatki niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	67 937,30
- odsetki otrzymane w związku ze zwrotem nadpłaconych zobowiązań podatkowych i innych należności budżetowych	
- odwrócenie odpisu aktualizującego, który nie był zaliczony do kosztów uzyskania przychodów	
- pozostałe	5 261,22
5. Przychody uznane za podatkowe w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych (różnice przejściowe) (+).30	
- zapłacone odsetki od należności	
- pozostałe	

6. Przychody podatkowe niepodlegające ujęciu w księgach rachunkowych (ustalone statystycznie) (+)	
– wartość nieodpłatnych świadczeń (np. używanie środków trwałych na podstawie nieodpłatnej umowy użyczenia)	
7. Podstawa naliczenia podatku dochodowego	285 807,28

8) W spółdzielni nie wystąpiły odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.

9) Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe.

Wyszczególnienie	Nakłady poniesione w roku obrotowym (bieżącym)	Nakłady planowane na rok następny
1	2	3
1. Wartości niematerialne i prawne		
2. Środki trwałe przyjęte do użytkowania, w tym:	229 860,29	20 000,00
– na ochronę środowiska		
3. Środki trwałe w budowie, w tym:	135 300,00	
– na ochronę środowiska	0,00	
4. Inwestycje w nieruchomości i prawa przyjęte do użytkowania		

10) W roku obrotowym nie wystąpiły przychody lub koszty o nadzwyczajnej wartości oraz takie, których wystąpienie uznaje się za incydentalne.

3. Sprawozdanie Finansowe Spółdzielni za rok obrotowy 2022 nie zawiera pozycji wyrażonych w walutach obcych.

4. Informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych.

5. Umowy i istotne transakcje zawarte przez jednostkę oraz niektóre zagadnienia osobowe

1) Informacje o 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 nie dotyczą Spółdzielni.

2) Spółdzielnia w roku 2022 nie zawarła transakcji ze stronami powiązanymi.

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

	2021 r.	2022 r.
- Prezes Zarządu	1 osoba	1 osoba
- Pozostali pracownicy		
– na stanowiskach nierobotniczych	15 osób	15 osób
- Pracownicy na stanowiskach robotniczych	16,5 osób	16,5 osób
- w tym: - Dozorczyńie	11 osób	11 osób
- Konserwatorzy	5,5 osób	5,5 osób
RAZEM ZATRUDNIENIE	32,5 osoby	32,5 osoby

4) Informacje o wynagrodzeniach.

Koszty wynagrodzenia ogółem w roku 2022 wyniosły	1 764 209,27 zł, w tym:
z umów o pracę	1 621 758,22 zł
z umów zleceń	57 569,05 zł
wynagrodzenia Rady Nadzorczej	84 882,00 zł

Średnia miesięczna płaca pracowników Spółdzielni w roku 2022 (z umów o pracę) wyniosła 4 399,30 zł brutto.

5) Spółdzielnia w roku obrotowym nie udzieliła zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki.

6) Jednostka nie poniosła kosztów na wynagrodzenie firmy audytorskiej za rok obrotowy.

6. Błędy lat ubiegłych, zdarzenia po dniu bilansowym oraz zmiany polityki rachunkowości

1) Spółdzielnia w roku obrotowym nie osiągnęła przychodów oraz nie poniosła kosztów z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych.

2) W jednostce nie nastąpiły po dniu bilansowym istotne zdarzenia, które miałyby wpływ na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy Spółdzielni.

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.

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

7. Informacja o transakcjach z jednostkami powiązanymi i zagadnienia dotyczące konsolidacji nie dotyczą jednostki.

8. Połączenie spółek, w przypadku sporządzania sprawozdania finansowego za okres, w którym to połączenie nastąpiło nie dotyczy jednostki.

9. Nie występują niepewności, do możliwości kontynuowania działalności Spółdzielni.

Pyskowice, dnia 23.03.2023 rok Danuta Gut

Pyskowice, dnia 23.03.2023 rok

(Data i podpis osoby sporządzającej sprawozdanie)

(Data i podpis kierownika jednostki)

PREZES ZARZĄDU
GŁÓWNA KSIĘGOWA
Spółdzielni Mieszkaniowej "Łabędy"
w Pyskowicach
Danuta Gut

PREZES ZARZĄDU
GŁÓWNA KSIĘGOWA
Spółdzielni Mieszkaniowej "Łabędy"
w Pyskowicach
Danuta Gut

Pełnomocnik Zarządu
Koordynator Działu Księgowości
i Windykacji
Anna Marczak