

**SPÓŁDZIELNIA BUDOWNICTWA
MIESZKANIOWEGO W WOŁOMINIE
05-200 WOŁOMIN
A1. NIEPODLEGŁOŚCI 17**

**Dodatkowe informacje i objaśnienia
do sprawozdania finansowego
Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Wołominie za 2022 rok**

CZĘŚĆ I – informacje i objaśnienia do bilansu

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

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH) 2022 ROK									
Lp.	Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne			Razem Inne WNIP	Zaliczki na WNIP	Wartości niematerialne i prawne, razem
				nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne	oprogramowanie komputerowe	Pozostałe			
a)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na początek okresu	0,00	0,00	0,00	243 623,71	0,00	243 623,71	0,00	243 623,71
b)	zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	zmniejszenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	3 000,00	0,00	3 000,00	0,00	3 000,00
-	likwidacja	0,00	0,00	0,00	3 000,00	0,00	3 000,00	0,00	3 000,00
d)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	240 623,71	0,00	240 623,71	0,00	240 623,71
e)	Umorzenie - stan na początek okresu	0,00	0,00	0,00	161 593,05	0,00	161 593,05	x	161 593,05
f)	Zwiększenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	44 744,16	0,00	44 744,16	x	44 744,16
-	amortyzacja	0,00	0,00	0,00	44 744,16	0,00	44 744,16	x	44 744,16
g)	Zmniejszenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	3 000,00	0,00	3 000,00	x	3 000,00
-	likwidacja	0,00	0,00	0,00	3 000,00	0,00	3 000,00	x	3 000,00
h)	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	203 337,21	0,00	203 337,21	x	203 337,21
i)	Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	37 286,50	0,00	37 286,50	0,00	37 286,50

ZMIANY RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH) 2022 ROK									
Lp.	Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Rzeczowe aktywa trwałe, razem
a)	Wartość brutto środków trwałych - stan na początek okresu	41 943 065,04	100 969 563,84	853 357,22	85 894,50	127 268,14	0,00	0,00	143 979 148,74
b)	zwiększenia, z tytułu:	71 199,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71 199,50
-	zakup gotowych środków trwałych	71 199,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71 199,50
-	aktualizacja- korekty w związku z waloryzacją gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	zmniejszenia, z tytułu:	176 299,09	912 399,44	2 942,67	0,00	0,00	0,00	0,00	1 091 641,20
-	likwidacja		0,00	2 942,67	0,00	0,00	0,00	0,00	2 942,67
-	przekazanie w odrębną własność	176 299,09	912 399,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 088 698,53
d)	wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	41 837 965,45	100 057 164,40	850 414,55	85 894,50	127 268,14	0,00	0,00	142 958 707,04
e)	Umorzenie - stan na początek okresu	1 435 439,45	51 349 144,34	791 267,03	85 894,50	103 047,65	x	x	53 764 792,97
f)	Zwiększenie umorzenia za okres, z tytułu:	43 157,88	1 506 656,15	9 626,67	0,00	9 003,72	x	x	1 568 446,42
-	amortyzacja	0,00	0,00	9 626,67	0,00	9 003,72	x	x	18 632,39
-	umorzenie w ciężar funduszy	43 157,88	1 506 656,15	0,00	0,00	0,00	x	x	1 549 814,03
g)	Zmniejszenie umorzenia za okres, z tytułu:	0,00	457 259,67	2 942,67	0,00	0,00	x	x	460 202,34
-	likwidacja	0,00	0,00	2 942,67	0,00	0,00	x	x	2 942,67
-	przekazanie w odrębną własność	0,00	457 259,67	0,00	0,00	0,00	x	x	457 259,67
h)	Umorzenie - stan na koniec okresu	1 478 597,33	52 398 540,82	797 953,03	85 894,50	112 051,37	x	x	54 873 037,05
i)	Wartość netto środków trwałych na koniec okresu	40 359 368,12	47 658 623,58	52 461,52	0,00	15 216,77	0,00	0,00	88 085 669,99

Inwentaryzacja środków trwałych z natury przeprowadzona była w roku 2022 według stanu na dzień 31.10.2022 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 nie występują.

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie.

W okresie badanym wartość gruntów w użytkowaniu wieczystym nie uległa zmianie i wynosi:

Wyszczególnienie	Stan na początek roku 1.01.2022	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku 31.12.2022
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia m ²	54 666 m ²	-	-	54 666 m ²
Wartość gruntu	4 316 886,88 zł	-	-	4 316 886,88 zł

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 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, aktualizuje wartość należności uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty.

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących wartość należności w ciągu roku obrotowego 2022

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	397 912,85	142 388,80	81 755,64		458 546,01
Od dłużników w zakresie lokali użytkowych	3 371,00	0,00	800,00		2 571,00
Ogółem wartość wykazana w bilansie	401 283,85	142 388,80	82 555,64	0,00	461 117,01

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

Pozycja 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.

Fundusz podstawowy i pozostałe fundusze Spółdzielni mieszkaniowej w zł

Fundusz	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku				Stan na koniec roku obrotowego (2+3-4-5-6)
		zwiększenia	zmniejszenia			
			umorzenia	wykup lokali	inne	
1	2	3	4	5	6	7
Udziałowy	1 195 855,76	0,00	0,00	0,00	0,00	1 195 855,76
Wkładów mieszkaniowych	1 802 058,99	681 872,52	34 223,90	377 446,11	537 827,27	1 534 434,23
Wkładów budowlanych	60 753 688,76	317 128,75	1 424 137,93	715 340,47	0,00	58 931 339,11
Razem fundusz podstawowy	63 751 603,51	999 001,27	1 458 361,83	1 092 786,58	537 827,27	61 661 629,10
Zasobowy	731 286,39	0,00	0,00	0,00	0,00	731 286,39
Zasobów mieszkaniowych	34 085 287,07	173,72	91 452,20	0,00	1 295,58	33 992 713,01
Razem fundusz zapasowy	34 816 573,46	173,72	91 452,20	0,00	1 295,58	34 723 999,40
Fundusz z aktualizacji wyceny	2 375,15	0,00	0,00	0,00	0,00	2 375,15
Razem fundusz z aktualizacji wyceny	2 375,15	0,00	0,00	0,00	0,00	2 375,15
OGÓLEM FUNDUSZ	98 570 552,12	999 174,99	1 549 814,03	1 092 786,58	539 122,85	96 388 003,65

Informacje dotyczące funduszy specjalnych

Wyszczególnienie	Prezentacja w bilansie	Fundusz świadczeń społecznych	Fundusz remontowy	Razem
Konto		851	856	
Stan na początek roku 01.01.2022				
Fundusz Specjalne	pasywa poz. B.III.4	495 708,02	5 668 195,08	6 163 903,10
saldo WN (-) Funduszu Remontowego prezentowane na Rozliczeniach Międzyokresowych	aktywa poz. A.V. aktywa poz. B.IV.		-8 483 605,84 -5 510 734,09	-8 483 605,84 -5 510 734,09
zwiększenia		132 677,22	5 625 058,69	5 757 735,91
zmniejszenia		224 770,27	4 769 201,61	4 993 971,88
Stan na koniec roku 31.12.2022		403 614,97	-7 470 287,77	-7 066 672,80
saldo WN (-) Funduszu Remontowego prezentowane na Rozliczeniach Międzyokresowych	aktywa poz. A.V. aktywa poz. B.IV.		-7 563 139,51 -6 599 788,93	-7 563 139,51 -6 599 788,93
Fundusz Specjalne	pasywa poz. B.III.4	403 614,97	6 692 640,67	7 096 255,64

ZESTAWIENIE FUNDUSZY SPÓŁDZIELNI BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO W WOŁOMINIE

NA 31.12.2022 ROKU

FUNDUSZ RODZAJ / KONTO	Udziałowy	Wkład mieszkaniowy	Wkład budowlany	Fundusz podstawowy (poz. 2+3+4)	MIENIE SBM I GRUNT			Zasobowy	Razem zapasowy (poz.8+9)	Fundusz z aktualizacji wyceny	OGÓŁEM (poz. 5+8+11)
					Grunty	MIENIE SM	RAZEM (poz. 6+7)				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
FUNDUSZ WG ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA											
801	1 195 855,76	0,00	0,00	1 195 855,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 195 855,76
802	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	731 286,39	731 286,39	0,00	731 286,39
803	0,00	647 262,45	13 153 333,35	13 800 595,80	27 228 159,84	10 944 637,82	38 172 797,66	0,00	38 172 797,66	0,00	51 973 393,46
804	0,00	1 424 542,98	0,00	1 424 542,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 424 542,98
805	0,00	0,00	56 974 832,18	56 974 832,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56 974 832,18
806	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 375,15	2 375,15
809	0,00	0,00	1 021,65	1 021,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 021,65
807 MA (+)	0,00	603 563,94	37 911 800,29	38 515 364,23			0,00	0,00	0,00	0,00	38 515 364,23
RAZEM FUNUSZE	1 195 855,76	2 675 369,37	108 040 987,47	111 912 212,60	27 228 159,84	10 944 637,82	38 172 797,66	731 286,39	38 904 084,05	2 375,15	150 818 671,80
Umorzenie w ciężar funduszy											
804	0,00	1 140 935,14	0,00	1 140 935,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 140 935,14
805	0,00	0,00	49 109 648,36	49 109 648,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49 109 648,36
803	0,00	0,00	0,00	0,00	1 478 597,33	2 701 487,32	4 180 084,65	0,00	4 180 084,65	0,00	4 180 084,65
RAZEM UMORZENIE	0,00	1 140 935,14	49 109 648,36	50 250 583,50	1 478 597,33	2 701 487,32	4 180 084,65	0,00	4 180 084,65	0,00	54 430 668,15
WARTOŚĆ NETTO FUNDUSZY	1 195 855,76	1 534 434,23	58 931 339,11	61 661 629,10	25 749 562,51	8 243 150,50	33 992 713,01	731 286,39	34 723 999,40	2 375,15	96 388 003,65

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

W Spółdzielni różnica między kosztami, a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi zwiększa odpowiednio koszty lub przychody gospodarki w roku następnym. Zysk z działalności gospodarczej (pozostałej działalności Spółdzielni) po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych i inne obciążenia wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi nadwyżkę bilansową. Nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.

Proponowany podział zysku:

Wyszczególnienie	2022 rok	2021 rok	2020 rok	2019 rok
1. Wynik finansowy netto	1 192 515,61	0,00	0,00	0,00
2. Nierozliczony zysk/strata z lat ubiegłych	0,00	738 032,03	909 429,91	1 084 546,34
3. Proponowany podział :				
<i>a) na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości dla członków Spółdzielni</i>	227 448,63	738 032,03	909 429,91	1 084 546,34
<i>b) zwiększenie funduszu remontowego</i>	965 066,98	0,00	0,00	0,00
4. Wynik finansowy niepodzielony	0,00	0,00	0,00	0,00

W związku z ograniczeniami związanymi z epidemią koronawirusa w 2022 roku nie odbyło się Walne Zgromadzenie w Spółdzielni i nie została podjęta uchwała w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2021, 2020 i 2019 rok. Podział nadwyżki bilansowej za 2021, 2020 oraz 2019 rok będzie ujęty w odrębnych uchwałach Walnego Zgromadzenia.

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:

Wartość zobowiązań wobec pozostałych jednostek Spółdzielni wynosi łącznie 15.585.697,01 zł, w tym:

- zobowiązania krótkoterminowe 9.910.326,69 zł,
 - zobowiązania długoterminowe 5.675.370,32 zł
- co przedstawia poniższe zestawienie:

Wyszczególnienie	Okres spłaty				Razem
	do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 do 5 lat	powyżej 5 lat	
Zobowiązania długoterminowe:		1 634 504,16	1 843 720,72	2 197 145,44	5 675 370,32
- kredyty i pożyczki		1 634 504,16	1 843 720,72	2 197 145,44	5 675 370,32
Zobowiązania krótkoterminowe:	9 894 326,69	16 000,00	0,00	0,00	9 910 326,69
- kredyty i pożyczki	945 058,81				945 058,81
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług	7 423 772,48	16 000,00			7 439 772,48
-zobowiązania z tytułu podatków i ZUS	350 039,04				350 039,04
-pozostałe zobowiązania	1 175 456,36				1 175 456,36
Razem zobowiązania	9 894 326,69	1 650 504,16	1 843 720,72	2 197 145,44	15 585 697,01

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

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania zabezpieczone na majątku.

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.

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

Wyszczególnienie	Stan na	
	31.12.2022	31.12.2021
A. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów		
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe w tym :	7 564 350,97	8 483 605,84
1. Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym :	7 564 350,97	8 483 605,84
- fundusz remontowy ze znakiem minus :koszt remontów związanych z dociepleniem i kredytem	7 563 139,51	8 483 605,84
- inne rozliczenia międzyokresowe czynne	1 211,46	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe w tym :	10 868 112,40	9 298 151,10
- fundusz remontowy nieruchomości ze znakiem minus	6 599 788,93	5 510 734,09
- prenumerata	4 953,38	2 006,54
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	8 127,46	5 625,79
- nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	4 248 626,91	3 762 595,76
- rozrachunki z tyt. VAT	6 615,72	17 188,92
B. Bierne rozliczenia międzyokresowe przychodów		
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe w tym :	2 322 191,13	2 511 749,71
- nadwyżka przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymana nieruchomości	2 322 191,13	2 511 749,71

15. W przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową;

Składniki aktywów i pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu - powiązania (zł):

Lp.	Wyszczególnienie	Nr konta księgowego	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota	Pozycja w bilansie
			AKTYWA		PASYWA	
-	Kredyty i pożyczki	138	-	-	5 675 370,32	B.II.3 a)
			-	-	945 058,81	B.III.3. a)
-	Fundusz remontowy	856-2	7 563 139,51	A.V.2	-	-
		856-1	6 599 788,93	B.IV	6 692 640,67	B.III.4
-	Nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	647	4 248 626,91	B.IV	2 322 191,13	B.IV.2.b)
-	Inne rozliczenia międzyokresowe	649	1 211,46	A.V.2	-	-
			13 080,84	B.IV	-	-

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.

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania warunkowe.

17. W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:
- istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
 - dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,
 - tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (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 1992r. 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:
- art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe,

Środki pieniężne na rachunkach VAT na 31.12.2022 r.

Lp.	Bank	Rachunek nr	Kwota
1.	PKO BP	22 1020 1042 0000 8802 0387 6497	2 406,96 zł
2.	ING Bank Śląski	52 1050 1025 1000 0024 4161 0694	0,00 zł

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

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.

CZEŚĆ II – informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynkı geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług.

Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) przychodów netto ze sprzedaży produktów.

lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż netto krajowa	
		bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy
1	Eksploatacja lokali mieszkalnych	21 617 992,24	21 040 238,90
2	Dźwigi osobowe - lokale mieszkalne	299 897,46	354 903,07
3	Garaże	177 270,05	172 127,49
4	Wynajmowane dodatkowe piwnice i inne pomieszczenia na cele mieszkaniowe	48 460,08	49 119,08
5	Centralne ogrzewanie i ciepła woda lokali mieszkalnych	16 085 278,81	14 014 934,10
6	Eksploatacja lokali użytkowych - najem i własnościowe	1 401 799,40	1 260 075,23
7	Parkingi	236 269,00	200 855,00
8	Lokale obce	44 787,63	42 020,67
9	Dzierżawa - najem	249 605,45	220 601,35
10	Działalność społeczno-wychowawcza	5 831,45	4 256,60
11	Co .i cw. lokali użytkowych i obcych	719 208,27	483 155,20
12	Sprzedaż materiałów i towarów	0,00	0,00
13	Przychody z tyt. zarządzania wspólnotami	61 528,41	58 334,76
14	Pozostałe przychody operacyjne	214 368,90	233 055,17
15	Sprzedaż środków trwałych	0,00	13 663,40
16	Przychody finansowe	290 242,75	92 966,93
Razem		41 452 539,90	38 240 306,95

lp.	Zbycie niefinansowych aktywów trwałych	bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy
1	Przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	13 663,40
2	Wartość netto zbytych niefinansowych aktywów trwałych	0,00	21 421,69
3	Zysk /Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	- 7 758,29

Informacje o wynikach na poszczególne działalności.

ZESTAWIENIE WYNIKÓW			
Wyniki z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni w 2022			
Wynik finansowy netto		1 192 515,61	
Wyniki z gospodarki zasobami mieszkaniowymi - GZM ZA 2022 ROK			
WYSZCZEGÓLNIENIE		WYNIK	WYNIK WN (-)
			WYNIK MA (+)
1	Eksploatacja podstawowa- lokale mieszkalne i garaże	-330 772,35	503 396,36
			172 624,01
2	Centralne ogrzewanie	-3 249,20	3 249,20
			0,00
2	Dźwigi osobowe	-229 679,77	230 902,30
			1 222,53
4	Gaz zbiorcze liczniki	-114 878,30	142 385,16
			27 506,86
5	Domofony	2 989,89	0,00
			2 989,89
Razem		-675 589,73	879 933,02
			204 343,29

Wyniki z gospodarki zasobami mieszkaniowymi - GZM saldo konta 647 (rozliczenia międzyokresowe) na 31.12.2022				
WYSZCZEGÓLNIENIE		WYNIK	WYNIK WN (-)	WYNIK MA (+)
1	Lokale mieszkalne- eksploatacja podstawowa	-2 959 456,91	3 775 637,70	816 180,79
2	Garaże	-195 250,95	222 086,30	26 835,35
3	Centralne ogrzewanie	613 148,64	0,00	613 148,64
4	Dźwigi osobowe	205 724,27	212 054,53	417 778,80
5	Gaz zbiorcze liczniki	401 744,99	38 848,38	440 593,37
6	Domofony	7 654,18	0,00	7 654,18
	Razem	-1 926 435,78	4 248 626,91	2 322 191,13

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Różnica między kosztami, a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w danym roku zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym poprzez rozliczenia międzyokresowe. Po uwzględnieniu wyniku roku poprzedniego oraz wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za 2022 rok, pozostaje do rozliczenia na koncie 647 (rozliczenia międzyokresowe) nadwyżka kosztów nad przychodami w kwocie (-) 2 959.456,91 zł, która dotyczy lokali mieszkalnych. Kwota została uwzględniona w kalkulacji opłat na 2023 rok, a częściowe pokrycie kosztów eksploatacji nastąpi z wyniku finansowego Spółdzielni uzyskanego z pozostałej działalności gospodarczej - zgodnie z ustawą o Spółdzielniach mieszkaniowych art. 5 ust. 2, statutem Spółdzielni oraz z założeniami planu, w którym uwzględniono pożytki z działalności Spółdzielni przy ustalaniu opłat. Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości z tytułu dźwigów osobowych, garaży i domofonów zwiększa odpowiednio przychody lub koszty w roku następnym. Koszy mediów rozliczane są indywidualnie z użytkownikami lokali.

Wynik z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni wykazywany jest jako zysk lub strata netto. Zysk z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych i inne obciążenia wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi nadwyżkę bilansową. W roku 2022 wynik netto z pozostałej działalności Spółdzielni wynosi 1 192 515,61 zł. Zarząd proponuje nadwyżkę bilansową przeznaczyć na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości dla członków Spółdzielni oraz na zwiększenie funduszu remontowego.

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

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie 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 wartości zapasów.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

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

	Wyszczególnienie	Kwota
I.	Przychody ogółem	41 459 199,87
1.	Zmiana stanu produktów (+ / -)	(6 659,97)
2.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	0,00
3.	Korekta podatkowa przychodów	2 458 048,81
a	zwiększenia przychodów podatkowych	2 612 908,36
	- zapłacone odsetki i koszty procesu od czynszu	98 868,55
	- odpisane należności przedawnione objęte odpisem aktualizującym	1 657,86
	- nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupu mediów	1 938 036,25
	- przychody z tytułu nieodpłatnych świadczeń	5 406,60
	- przychody z tyt. zbycia lokalu w ramach przetargu	538 000,00
	- inne przychody ujęte funduszowo, wpłaty na fundusz	30 939,10
b	zmniejszenia przychodów podatkowych (-)	(154 859,55)
	- naliczone - nie zapłacone odsetki i koszty procesu od czynszu	(154 859,55)
II.	Przychody podatkowe	43 910 588,71
III.	Koszty ogółem	40 710 529,99
1.	Zmiana stanu produktów (+ / -)	(6 659,97)
2.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	0,00
3.	Korekty podatkowe kosztów uzyskania przychodów	422 360,75
a	zwiększenia kosztów podatkowych	460 879,63
	- koszty z rozliczenia wyniku sprzedaży śr. trwałych	0,00
	- wartość rynkowa lokalu wypłacona osobie uprawnionej	95 487,38
	- odsetki od kredytu do wysokości premii termomodernizacyjnej	365 392,25
b	zmniejszenia kosztów podatkowych (-)	(38 518,88)
	- PFRON	(11 087,00)
	- pozostałe	(18 428,16)
	- amortyzacja ŚT zaliczanych do GZM	(9 003,72)
IV.	Koszty podatkowe	41 126 230,77
V.	Dochód / Strata (II-IV)	2 784 357,94
VI.	Dochody (przychody) wolne i odliczenia od podstawy opodatkowania	(1 564 650,75)
a	Dochody (przychody) wolne i odliczenia (-)	(1 564 650,75)
	- nadwyżka podatkowa przychodów na GZM za 2022 rok	(1 545 111,63)
	- odszkodowanie za szkody w środку trwałym	(19 539,12)
VII.	Kwoty zwiększające podstawę opodatkowania	0,00
VIII.	Podstawa opodatkowania	1 219 707,00
IX.	Kwota podatku wg obowiązującej stawki %	231 744,00
X.	Należny podatek dochodowy za rok obrotowy wg CIT-8	231 744,00
XI.	Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku (-) lub (+)	0,00
XII.	Zmiana stanu aktywa z tytułu odroczonego podatku (-) lub (+)	0,00
XIII.	Wynik finansowy brutto wg rachunku zysków i strat (+ / -)	748 669,88
XIV.	Podatek dochodowy ujęty w rachunku zysków i strat łącznie z pozostałymi obciążeniami wyniku brutto	231 744,00
XV.	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-) wg RZIS	(204 343,29)
XVI.	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+) wg RZIS	879 933,02
XVII.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku	0,00
VIII.	Wynik finansowy netto (+ / -)	1 192 515,61

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.

W okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

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.

Pozycja w naszej Spółdzielni nie występuje.

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 lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

CZEŚĆ III - Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych - kursy przyjęte do ich wyceny.

W roku 2022 w Spółdzielni nie wystąpiły.

CZEŚĆ IV – informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

1. Objasnienie 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.

1.1. Stan środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych przedstawia się następująco:

Lp.	Rodzaj środków pieniężnych	Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy
1	Środki pieniężne w kasie	3 185,49	1 230,94
2	Środki pieniężne na rachunku bieżącym PKO BP	9 222 001,10	6 524 294,07
3	Środki pieniężne na rachunku pomocniczym PKO BP	8 140,33	6 509,91
4	Środki pieniężne na rachunku pomocniczym PKO BP	173 312,29	89 999,58
5	Środki pieniężne na rachunku lokacyjnym "Korzyść" PKO BP	699 335,84	699 265,90
6	Środki pieniężne na rachunku VAT PKO BP	2 406,96	2 235,79
7	Środki pieniężne na rachunku ZFŚS PKO BP	15 752,65	1 149,14
8	Środki pieniężne na rachunku lokacyjnym "Korzyść" ZFŚS PKO BP	38 217,82	272 100,43
9	Środki pieniężne na rachunku lokacyjnym ING OKO Business	4 044 305,87	4 002 762,91
10	Środki pieniężne na rachunku pomocniczym ING	99,55	19,46
	Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14 206 757,90	11 599 568,13

1.2 Spółdzielnia sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH - 2022 R

Część A					
Treść			znak	kwota	uwagi/ konto
A II 1	Amortyzacja		plus	63 376,55	400 RZIS poz.B I
A II 6	Zmiana stanu zapasów	BO	BZ	Zmiana	
	Wzrost zapasów	44 651,12	1 038 576,08	-993 924,96	poz. B I (Aktywa)
	Razem poz. A II 6		plus	-993 924,96	
A II 7	Zmiana stanu należności	BO	BZ	Zmiana	wg Bilans
	Spadek /wzrost należności długoterminowych	0,00	0,00	0,00	poz. A III (Aktywa)
	Wzrost należności krótkoterminowych	3 705 329,18	3 515 867,48	189 461,70	Poz. B II (Aktywa)
	Razem poz. A II 7		minus	189 461,70	
A II 8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych bez pożyczek i kredytów	BO	BZ	Zmiana	wg Bilans
	Spadek zobowiązań krótkoterminowych	12 072 557,61	16 061 623,52	3 988 965,91	(bez konta 138)
	Korekta o wpływy z podziału zysku na fundusz remontowy			0,00	
	Razem poz. A II 8		minus	3 988 965,91	
A II 9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	BO	BZ	Zmiana	wg Bilans
	Wzrost krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych czynnych wg bilansu	9 298 151,10	10 868 112,40	-1 569 961,30	poz. B IV (Aktywa)
	Spadek długotermin. rozliczeń międzyokresowych	8 483 605,84	7 564 350,97	919 254,87	poz. A V (Aktywa)
	Spadek rozliczeń międzyokresowych wg bilansu	2 511 749,71	2 322 191,13	-189 558,58	poz. B IV (Pasywa)
	Razem poz. A II 9		minus	-840 265,01	
Część B					
B II 1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych				KONTO
	Zakup programów komputerowych (wartości niematerialne i prawne)			0,00	020
	Zakup środków trwałych			71 199,50	011
	Razem poz. B II 1		plus	71 199,50	
Część C					
C II 3	Wydatki 3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku				
	Inne			1 295,58	konto 803-25
	Razem poz. C II 3		plus	1 295,58	
C II 4	Wydatki 4. Spłaty kredytów i pożyczek				
	Spłaty kredytów termomodernizacyjnych			920 444,95	obroty WN konta 138
	Razem C II 4		plus	920 444,95	
Część D					
Poz. B III 1 bilansu - Aktywa					wg Bilans
F	B.O.	Środki pieniężne na początek okresu		11 599 568,13	poz. B III (Aktywa)
G	B.Z.	Środki pieniężne na koniec okresu		14 206 757,90	poz. B III (Aktywa)
E	BO-BZ			-2 607 189,77	

CZĘŚĆ V - 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 przypadku, 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.

Lp.	Wyszczególnienie	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku obrotowym	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku poprzednim
1.	Pracownicy umysłowi	28	29
2.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	52	52
3.	OGÓŁEM	80	81

W roku sprawozdawczym zatrudnienie w przeliczeniu na osoby wyniosło 80 osób.

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

- a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,
- b) inne usługi poświadczające,
- c) usługi doradztwa podatkowego,
- d) pozostałe usługi.

Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta za rok obrotowy.

Lp.	Wyszczególnienie	Wynagrodzenie netto ogółem
1.	Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	18 000,00
2.	Usługi doradztwa podatkowego	-
3.	Pozostałe usługi	-
4.	OGÓŁEM	18 000,00

CZEŚĆ 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.

CZEŚĆ VII - Objaśnienie powiązań kapitałowych

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

Cały punkt 7 p. pkt 1 nie dotyczy Spółdzielni.

2. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаными;

Cały punkt 7 p. pkt 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.

CZEŚĆ VIII – Informacje dotyczące połączenia spółek

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

Cały punkt 8 nie dotyczy Spółdzielni.

CZEŚĆ 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.

Nie istnieją znane Spółdzielni okoliczności wskazujące na zagrożenia kontynuowania działalności. Sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna pomimo ograniczeń spowodowanych w 2022 roku panującą epidemią Covid-19, pogorszeniem sytuacji ekonomicznej w kraju, wysoką inflacją oraz zmianami przepisów podatkowych. Ograniczenia związane z epidemią koronawirusa mogą w przyszłości spowodować opóźnienie, a w niektórych przypadkach całkowite wstrzymanie zaplanowanych prac remontowych. Konsekwencją takiego stanu rzeczy może być skumulowanie robót remontowych w przyszłości i podwyższenie ich kosztów. W najbliższym czasie możemy spodziewać się opóźnień w regulowaniu przez mieszkańców zobowiązań z tytułu eksploatacji lub z tytułu najmu lokali użytkowych. Nie wpłynie to jednak na pogorszenie sytuacji finansowej Spółdzielni, ani na terminowość spłaty zaciągniętych kredytów. Stan epidemii koronawirusa, wysoka inflacja oraz konflikt zbrojny za granicą naszego kraju nie stanowi zagrożenia dla kontynuowania działalności Spółdzielni. Powrót do podstawowej stawki VAT z 0% i 5% na 23% niekorzystnie wpłynie na wzrost kosztów energii cieplnej, energii elektrycznej oraz gazu z uwagi, iż podatek VAT od lokali mieszkalnych nie podlega odliczeniu. Konflikt zbrojny za granicą naszego kraju spowodował wzrost cen towarów i usług, a to z kolei przekłada się na wzrost kosztów eksploatacji i mediów w Spółdzielni. Występują opóźnienia w regulowaniu przez mieszkańców opłat z tytułu eksploatacji lub z tytułu najmu lokali. Nie wpływa to jednak na pogorszenie sytuacji finansowej Spółdzielni.

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

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

Wołomin, 27.03.2023 r.

27.03.2023 r.

Sporządził :

Zarząd:

Z-ca Prezesa Główna Księgowa
Agnieszka Urmanowska

Prezes Zarządu – Włodzimierz Jarnutowski
Z-ca Prezesa Główna Księgowa – Agnieszka Urmanowska

ZASTĘPCA PREZESA
GŁÓWNA KSIĘGOWA
SBM w Wołominie
mgr Agnieszka Urmanowska

PREZES
SBM Wołomin
mgr inż. Włodzimierz Jarnutowski