

## Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2022-31.12.2022

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

## Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

DANE IDENTYFIKACYJNE				
Rodzaj jednostki		Nazwa pełna i identyfikator podatkowy		
Jednostka inna		SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "WSPÓLNOTA" NIP: 5480076996, KRS: 0000124807		
SIEDZIBA				
Województwo		Powiat	Gmina	Miejscowość
ŚLĄSKIE		CIESZYN	SKOCZÓW	SKOCZÓW
DANE ADRESOWE				
Kod kraju	Miejscowość		Kod pocztowy	Ulica
PL	SKOCZÓW		43-430	TARGOWA
Województwo		Powiat	Gmina	Poczta
ŚLĄSKIE		CIESZYN	SKOCZÓW	SKOCZÓW
Numer domu				
26				
PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI - KODY PKD				
6832Z				
KONTYNUACJA DZIAŁALNOŚCI				
<input checked="" type="checkbox"/> Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości <input checked="" type="checkbox"/> Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności				

## Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2022-31.12.2022

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

### Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

#### PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI, W ZAKRESIE W JAKIM USTAWA POZOSTAWIA JEDNOSTCE PRAWO WYBORU, W TYM:

##### METODY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW (TAKŻE AMORTYZACJI)

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z zał. nr 1 Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości dla jednostki kontynuującej działalność.

Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne są wyceniane w cenie nabycia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość. Umarzane są metodą liniową od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Składniki majątku bez względu na przewidywany okres użytkowania o wartości początkowej nie przekraczającej 10 tysięcy złotych są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania. Stawki i metody amortyzacji są zgodne z Ustawą o p.d.o.p. a naliczenia amortyzacji są zgodne z przyjętym planem amortyzacji. Spółdzielnia nie posiada środków trwałych w budowie. Wycena przychodów i rozchodów towarów – wg cen zakupu. Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny a na dzień powstania w wartości nominalnej. Nie dokonuje się odpisów aktualizacyjnych na należności posiadające zabezpieczenie. Odpisy aktualizujące tworzy się na należności i w opłatach czynszowych za lok. użyt. w najmie oraz za lokale do których przysługuje odrębna własność po uprzedniej analizie prawdopodobieństwa ich ściągalsności oraz na należności z tytułu naliczonych odsetek za zwłokę w opłatach czynszowych. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych lub finansowych, w zależności od rodzaju należności, której dotyczy aktualizacja. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane odpisy aktualizujące ich wartość a gdy nie wystąpiła uprzednia ich aktualizacja lub dokonano jej w niepełnej wysokości, to należności te zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych lub finansowych. Ustanie przyczyny powodującej dokonanych odpisów skutkuje rozwiązaniem całego lub częściowego odpisu. Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z Rozporządzeniem MF z 12.12. 2001 r. Inwestycje krótkoterminowe wycenia się na dzień bilansowy według ceny rynkowej albo ceny nabycia w zależności od tego, która z nich jest niższa; natomiast inwestycje krótkoterminowe dla których brak jest aktywnej ceny rynkowej – wycenia się według określonej w inny sposób wartości godziwej a skutki finansowe zmiany wartości zalicza się do przychodów lub kosztów finansowych. Na dzień bilansowy aktywa pieniężne na rachunkach bankowych wycenia się w wartościach nominalnych a lokaty terminowe w skorygowanej cenie nabycia. Kapitały własne wycenia się na dzień bilansowy w wartości nominalnej. Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty. Spółdzielnia nie tworzy rezerw na wypłaty nagród jubileuszowych, odpraw emerytalnych oraz na nie wykorzystane urlopy. Koszty wyceny tych rezerw przewyższą oczekiwane korzyści ekonomiczne z ich tworzenia.

## Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2022-31.12.2022

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

### Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

#### ZASADY USTALENIA WYNIKU FINANSOWEGO

Zasady ustalania wyniku finansowego Spółdzielni.

Wynik finansowy jednostki za dany 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.

Spółdzielnia prowadzi działalność eksploatacyjną zasobów mieszkaniowych oraz usługową ściśle związaną z działalnością eksploatacyjną. Zgodnie z Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych różnicę między kosztami, a dochodami Spółdzielni z działalności GZM rozlicza z kosztami bądź dochodami okresu następnego. Wynik z działalności gospodarczej netto podlega uchwale Walnego Zgromadzenia.

Na wynik finansowy Spółdzielni ( zysk / strata netto ) składa się:

1. wynik ze sprzedaży
2. wynik z działalności operacyjnej
3. wynik z działalności finansowej

z uwzględnieniem nadwyżki przychodów i kosztów z roku ubiegłego ( skorygowany o bilans otwarcia ), pomniejszony o podatek dochodowy za rok bieżący oraz o wynik z działalności GZM z roku bieżącego.

Wynik ze sprzedaży to pełne przychody z roku bieżącego pomniejszone o koszty z roku bieżącego. Powstaje z różnicy pomiędzy przychodami ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów i innych zwiększeń lub zmniejszeń przychodów, a wartością sprzedanych produktów, usług, towarów i materiałów ustaloną odpowiednio w koszcie ich wytwarzania, w cenach zakupu – powiększonych o całość poniesionych od początku roku obrotowego kosztów ogólnych Zarządu, kosztów sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów.

Wynik z działalności operacyjnej powstaje z różnicy pomiędzy powstałymi przychodami operacyjnymi a poniesionymi kosztami operacyjnymi.

Wynik z działalności finansowej powstaje z różnicy pomiędzy przychodami finansowymi w szczególności z tytułu odsetek uzyskanych, zysków ze zbycia inwestycji i aktualizacji ich wyceny a kosztami finansowymi.

Wynik na działalności gospodarczej netto będzie rozliczony zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia.

Ustalony wynik na działalności GZM ( różnica między kosztami i przychodami) prezentowany będzie w porównawczym rachunku zysków i strat jako ogółem wynik na działalności GZM, natomiast w bilansie prezentowany będzie w krótkoterminowych rozliczeniach międzyokresowych w szyku rozwartym.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane z zachowaniem zasady ostrożności oraz odnoszenie ich skutków finansowych obejmują w szczególności:

1. otrzymane środki pieniężne na sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środków trwałych,
2. nadwyżka dochodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi do rozliczenia w następnym roku.

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów dotyczą ubezpieczenia mienia Spółdzielni (koszty roku następnego) oraz nadwyżki kosztów nad przychodami z funduszu remontowego i eksploatacji - KUN.

#### ZASADY USTALENIA SPOSOBU SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Ustala się jako własny wzór sprawozdania finansowego, składającego się z:

1. wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
2. bilansu – wersja pełna,
3. rachunku zysków i strat – wersja porównawcza,
4. informacji dodatkowej.

Spółdzielnia nie jest zobowiązana do sporządzania rachunku przepływów środków pieniężnych ani do sporządzenia zmian w kapitale ( funduszu ) własnym Spółdzielni.

**Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2022-31.12.2022**

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

**Wprowadzenie do sprawozdania finansowego****POZOSTAŁE**

sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości i kierownictwo jednostki nie stwierdza na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego żadnych okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostkę, które oznaczają, że w dniu sporządzenia sprawozdania finansowego kierownictwo jednostki zakłada, iż jednostka będzie istnieć w niezmiennym istotnie zakresie i nie są znane przesłanki, aby to istnienie było zagrożone.

Sporządził: Trojan Aleksandra

Data sporządzenia: 27.02.2023 14:26

## Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2022-31.12.2022

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

## Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2022	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2021	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2021
<b>Aktywa razem</b>	20 676 799,04	19 784 027,09	
A. Aktywa trwałe	13 222 119,89	13 800 962,78	
I. Wartości niematerialne i prawne			
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2. Wartość firmy			
3. Inne wartości niematerialne i prawne			
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
II. Rzeczowe aktywa trwałe	13 222 119,89	13 800 962,78	
1. Środki trwałe	13 222 119,89	13 800 962,78	
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 590 257,96	3 690 910,78	
w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów	427 318,58	492 263,33	
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	9 527 340,36	10 009 989,60	
c) urządzenia techniczne i maszyny	98 107,52	91 836,04	
d) środki transportu	6 414,05	8 226,36	
e) inne środki trwałe			
2. Środki trwałe w budowie			
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			
III. Należności długoterminowe			
1. Od jednostek powiązanych			
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3. Od pozostałych jednostek			
IV. Inwestycje długoterminowe			
1. Nieruchomości			
2. Wartości niematerialne i prawne			
3. Długoterminowe aktywa finansowe			
a) w jednostkach powiązanych			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			

## Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2022-31.12.2022

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

## Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2022	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2021	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2021
– inne długoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			
– inne długoterminowe aktywa finansowe			
c) w pozostałych jednostkach			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			
– inne długoterminowe aktywa finansowe			
4. Inne inwestycje długoterminowe			
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>7 454 679,15</b>	<b>5 983 064,31</b>	
I. Zapasy			
1. Materiały			
2. Półprodukty i produkty w toku			
3. Produkty gotowe			
4. Towary			
5. Zaliczki na dostawy i usługi			
II. Należności krótkoterminowe	472 871,93	292 399,39	
1. Należności od jednostek powiązanych			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			

## Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2022-31.12.2022

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

## Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2022	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2021	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2021
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
<b>3. Należności od pozostałych jednostek</b>	<b>472 871,93</b>	<b>292 399,39</b>	
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	463 202,20	276 274,43	
– do 12 miesięcy	463 202,20	276 274,43	
– powyżej 12 miesięcy			
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	9 669,73	16 124,96	
c) inne			
d) dochodzone na drodze sądowej			
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>3 775 458,23</b>	<b>3 498 460,98</b>	
<b>1. Krótkoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>3 775 458,23</b>	<b>3 498 460,98</b>	
a) w jednostkach powiązanych			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
c) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 775 458,23	3 498 460,98	
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 775 458,23	3 498 460,98	
– inne środki pieniężne			
– inne aktywa pieniężne			
<b>2. Inne inwestycje krótkoterminowe</b>			
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>3 206 348,99</b>	<b>2 192 203,94</b>	

## Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2022-31.12.2022

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

## Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2022	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2021	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2021
a) nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dot. GZM	39 894,82	45 501,78	
nieruchomość Objazdowa			
nieruchomość Targowa			
nieruchomość Osiedlowa			
nieruchomość Górny Bór		4 329,54	
nieruchomość G. Morcinka			
nieruchomość G. Morcinka 18			
boksy garażowe Objazdowa segment AB			
boksy garażowe Objazdowa segment CD			
boksy garażowe Targowa segment ABC			
boksy garażowe Targowa segment D			
boksy garażowe Osiedlowa segment ABCD			
boksy garażowe Górny Bór segment ABC	2 085,66		
boksy garażowe Górny Bór - blaszaki	36 559,64	41 172,24	
lokale użytkowe wbudowane z własnościowym prawem - Objazdowa	1 249,52		
lokale użytkowe wbudowane z własnościowym prawem - G. Morcinka 18 ( krótkoterminowe )			
b) saldo Wn funduszu remontowego ( krótkoterminowe )	2 903 202,98	1 774 564,06	
- nieruchomość Objazdowa			
- nieruchomość Targowa	286 127,28	168 165,83	
- nieruchomość Osiedlowa			
- nieruchomość Górny Bór	742 524,11	168 165,83	
- nieruchomość Gustawa Morcinka	1 461 435,91	725 459,65	
-nieruchomość Gustawa Morcinka 18	1 847,33	1 699,77	
- pawilony wolnostojące	411 268,35	313 572,86	
- mienie Spółdzielni			
c) pozostałe rozliczenia międzyokresowe	263 251,19	372 138,10	
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>			
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>			
<b>Pasywa razem</b>	<b>20 676 799,04</b>	<b>19 784 027,09</b>	
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>15 477 792,69</b>	<b>15 890 847,96</b>	
<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>8 966 126,32</b>	<b>9 390 963,89</b>	
Fundusz udziałowe	98 160,20	101 980,75	



## Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2022-31.12.2022

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

## Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2022	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2021	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2021
Fundusz wkładów mieszkaniowych	195 976,88	214 314,24	
Fundusz wkładów budowlanych	8 671 989,24	9 074 668,90	
<b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>	<b>6 283 399,03</b>	<b>6 442 830,04</b>	
Fundusz zasobowy ( wpisowe)	219 361,01	219 361,01	
Fundusz zasobów mieszkaniowych	6 014 796,13	6 177 081,17	
Z podziału nadwyżki bilansowej	49 241,89	46 387,86	
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)			
<b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>			
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej			
<b>IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>			
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki			
– na udziały (akcje) własne			
<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>			
<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	<b>228 267,34</b>	<b>57 054,03</b>	
<b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>			
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>5 199 006,35</b>	<b>3 893 179,13</b>	
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>			
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne			
– długoterminowa			
– krótkoterminowa			
3. Pozostałe rezerwy			
– długoterminowe			
– krótkoterminowe			
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>			
1. Wobec jednostek powiązanych			
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3. Wobec pozostałych jednostek			
a) kredyty i pożyczki			

## Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2022-31.12.2022

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

## Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2022	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2021	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2021
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe			
d) zobowiązania wekslowe			
e) inne			
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>4 967 013,73</b>	<b>3 779 491,64</b>	
<b>1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych</b>			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
<b>2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
<b>3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek</b>	<b>3 546 360,74</b>	<b>2 447 571,16</b>	
a) kredyty i pożyczki			
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe			
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
– do 12 miesięcy	1 607 533,18	1 502 783,82	
– powyżej 12 miesięcy	1 607 533,18	1 502 783,82	
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	1 912 076,44	935 278,75	
f) zobowiązania wekslowe			
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	26 751,12	9 508,59	
h) z tytułu wynagrodzeń			
i) inne			
<b>4. Fundusze specjalne</b>	<b>1 420 652,99</b>	<b>1 331 920,48</b>	
a) Fundusz remontowy, w tym:	1 420 652,99	1 331 920,48	

## Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2022-31.12.2022

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

## Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2022	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2021	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2021
nieruchomość Objazdowa	62 755,52	108 246,00	
nieruchomość Targowa			
nieruchomość Osiedlowa	619 615,91	529 011,73	
nieruchomość Górny Bór			
nieruchomość G. Morcinka			
nieruchomość G. Morcinka 18			
pawilony wolnostojące			
mienie Spółdzielni	738 281,56	694 662,75	
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>231 992,62</b>	<b>113 687,49</b>	
nieruchomość Objazdowa	18 447,36	10 651,81	
nieruchomość Targowa	69,13	14 494,50	
nieruchomość Osiedlowa	16 244,70	16 537,14	
nieruchomość Górny Bór	20 166,34		
nieruchomość G. Morcinka	112 304,37	24 794,39	
nieruchomość G. Morcinka 18	6 176,39	1 669,14	
boksy garażowe Objazdowa segment AB	13 932,78	11 011,36	
boksy garażowe Objazdowa segment CD	13 220,20	5 944,38	
boksy garażowe Targowa segment ABC	10 245,10	7 854,18	
boksy garażowe Targowa segment D	2 246,56	1 682,95	
boksy garażowe Osiedlowa segment ABCD	18 144,31	18 011,12	
boksy garażowe Górny Bór segment ABC		1 036,52	
boksy garażowe Górny Bór - blaszaki			
lokale użytkowe wbudowane z własnościowym prawem - Objazdowa			
lokale użytkowe wbudowane z własnościowym prawem - G. Morcinka 18	795,38		
<b>1. Ujemna wartość firmy</b>			
<b>2. Inne rozliczenia międzyokresowe</b>			
– długoterminowe			
– krótkoterminowe			

Sporządził: Trojan Aleksandra

Data sporządzenia: 15.03.2023 11:21

## Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2022-31.12.2022

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

## Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Nazwa pozycji

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2022	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2021	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2021
--	--	--

<b>Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)</b>			
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	15 523 785,46	13 877 158,73	
– od jednostek powiązanych			
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	15 523 785,46	13 877 158,73	
a) z opłat z lokali mieszkalnych w tym:	14 952 053,47	13 349 983,14	
KUN, garaże, media ( z BO i z przeksięgowanymi pożytkami )	15 076 771,85	13 507 938,00	
podatek dochodowy z pożytków	-11 036,74	-10 611,02	
podatek dochodowy z garaży obcych	5,85	287,24	
BO	-113 687,49	-147 631,08	
b) z działalności własnej	560 701,10	516 851,81	
c) podatek dochodowy z pożytków i garaży	11 030,89	10 323,78	
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)			
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów			
B. Koszty działalności operacyjnej	15 251 617,76	13 771 565,76	
I. Amortyzacja	18 015,01	25 030,77	
II. Zużycie materiałów i energii	7 550 716,09	6 710 195,35	
w tym energia	7 528 537,16	6 691 073,05	
III. Usługi obce	2 397 035,95	2 173 749,76	
IV. Podatki i opłaty, w tym:	1 915 876,79	1 510 699,22	
– podatek akcyzowy			
V. Wynagrodzenia	871 431,37	846 876,45	
w tym ze stosunku pracy	838 571,78	814 997,62	
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	192 272,13	193 040,50	
– emerytalne	162 668,60	153 733,18	
wydatki z tytułu szkoleń pracowników	8 670,48	6 991,25	
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	2 306 270,42	2 311 973,71	
podróże służbowe	897,53	757,39	
składki z tytułu ubezpieczeń majątkowych i osobowych	33 662,49	27 955,06	

## Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2022-31.12.2022

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

## Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2022	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2021	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2021
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów			
Koszty rodzajowe, z tego:	15 251 617,76	13 771 565,76	
a) opłaty z lokali mieszkalnych, w tym:	14 828 141,38	13 369 197,61	
z eksploatacji i utrzymania nieruchomości ( KUN, garaże i media)	14 873 643,16	13 429 428,51	
BO	-45 501,78	-60 230,90	
b) z działalności własnej	423 476,38	402 368,15	
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	272 167,70	105 592,97	
D. Pozostałe przychody operacyjne	114 964,38	45 466,18	
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
II. Dotacje			
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
IV. Inne przychody operacyjne	114 964,38	45 466,18	
E. Pozostałe koszty operacyjne	65 492,08	71 882,86	
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III. Inne koszty operacyjne	65 492,08	71 882,86	
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	321 640,00	79 176,29	
G. Przychody finansowe	132 085,98	53 557,63	
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:	132 085,98	53 557,63	
– od jednostek powiązanych			
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
– w jednostkach powiązanych			
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			

## Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2022-31.12.2022

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

## Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2022	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2021	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2021
V. Inne			
H. Koszty finansowe	51 772,55	57 566,36	
I. Odsetki, w tym:	51 772,55	26 025,14	
- dla jednostek powiązanych			
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		31 541,22	
- w jednostkach powiązanych			
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
IV. Inne			
Nadwyżka przychodów netto z roku ubiegłego	113 687,49	147 631,08	
Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego	123 912,09		
Nadwyżka kosztów netto z roku ubiegłego	45 501,78	60 230,90	
Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego		19 214,47	
z tego ogółem wynik na GZM, w tym:	192 097,80	68 185,71	
- nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego	231 992,62	113 687,49	
- nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego	39 894,82	45 501,78	
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	401 953,43	75 167,56	
J. Podatek dochodowy	49 774,00	37 328,00	
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	123 912,09	-19 214,47	
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	228 267,34	57 054,03	

Sporządził: Trojan Aleksandra

Data sporządzenia: 27.02.2023 15:04

## Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2022-31.12.2022

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

## Dodatkowe informacje i objaśnienia

## Dodatkowe informacje i objaśnienia

LP	Opis (dodatkowe informacje i objaśnienia)	Nazwa załączonego pliku
1	Informacja dodatkowa	InformacjedodatkoweBilans2022zalaczniki.pdf
2	Spis załączników zawartych w informacji dodatkowej	Informacjedodatkowedobilansuza2022rok.pdf

**Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto. Wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane.**

Tytuł	Podstawa prawna Art Ust Pkt Lit	Wartość	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
<b>A. Zysk (strata) brutto za dany rok</b>					
Rok bieżący		401 953,43			
Rok poprzedni		75 167,56			
<b>B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:</b>					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący			144 317,68		144 317,68
Rok poprzedni			59 375,16		59 375,16
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
<b>C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:</b>					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący			37 300,10		37 300,10
Rok poprzedni			10 493,66		10 493,66
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
<b>D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:</b>					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					

## Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2022-31.12.2022

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

## Dodatkowe informacje i objaśnienia

Tytuł	Podstawa prawna Art Ust Pkt Lit	Wartość	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
<b>E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:</b>					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący			99 057,31		99 057,31
Rok poprzedni			104 077,56	31 541,22	72 536,34
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
<b>F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:</b>					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący			18 478,18		18 478,18
Rok poprzedni			20 887,24		20 887,24
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
<b>G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:</b>					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
<b>H. Strata z lat ubiegłych, w tym:</b>					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
<b>I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:</b>					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący			75 899,73		75 899,73
Rok poprzedni			97 742,96		97 742,96
<b>I. 1. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym: dochody wolne od podatku z działalności GZM ( zwoln</b>					
- Rok bieżący	17 1 44		79 675,47		
- Rok poprzedni			64 337,32		



## Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2022-31.12.2022

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

## Dodatkowe informacje i objaśnienia

Tytuł	Podstawa prawna				Wartość	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
	Art	Ust	Pkt	Lit				
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym								
Rok bieżący					261 971,41			
Rok poprzedni					196 465,28			
K. Podatek dochodowy								
Rok bieżący					49 774,00			
Rok poprzedni					37 328,00			

Sporządził: Trojan Aleksandra

Data sporządzenia: 20.03.2023 11:35