

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 1 2 3 0 4 8 6 4 9 0	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0 0 0 0 1 8 9 3 8 2	
---	---	--

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		21-04-2023	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2022	Data do	31-12-2022
Jednostka danych liczbowych			
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
MŁODZIEŻOWA SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO-MIESZKANIOWA "PATRONAT-3"			
Siedziba podmiotu			
Województwo	MAZOWIECKIE	Powiat	PIASECZYŃSKI
Gmina	PIASECZNO	Miejscowość	PIASECZNO
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	MAZOWIECKIE
Powiat	PIASECZYŃSKI	Gmina	PIASECZNO
Ulica	NEFRYTOWA	Nr domu	11
		Nr lokalu	
Miejscowość	PIASECZNO	Kod pocztowy	05-500
		Poczta	PIASECZNO
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
4 1 1 0 Z REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW			
6 8 1 0 Z KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK			
6 8 2 0 Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI			
6 8 3 2 Z ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE			
3 6 0 0 Z POBÓR, UZDATNIANIE I DOSTARCZANIE WODY			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

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

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

sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

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

tak

nie

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

tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności)

nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

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

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

1. Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych oraz zestawienia zmian w kapitale.
2. Spółdzielnia nie ma obowiązku tworzenia rezerw i nie dokonuje aktywowania z tytułu odroczonego podatku dochodowego w związku z powstaniem przejściowych różnic pomiędzy wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową i stratą podatkową możliwą do odliczenia od dochodu podatkowego w przyszłości.
3. Wynik z działalności w wykazujący wynik na przychodach i kosztach z eksploatacji i utrzymania nieruchomości własnych i powierzonych, ujęto w części K rachunku zysków i strat.
4. W informacji dodatkowej w Dziale II przedstawiono strukturę przychodów i kosztów w podziale na:
 - przychody i koszty eksploatacji Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi.
 - przychody i koszty działalności gospodarczej - opodatkowanej.Przedstawiono również sposób dojścia do wyniku finansowego i podatku dochodowego.

Dla potrzeb wyceny aktywów i pasywów przyjmuje się:

- cenę nabycia
- koszt wytworzenia produktu lub usługi
- cenę sprzedaży netto składnika aktywów
- wartość godziwą
- trwałą utratę wartości oraz
- cenę nabycia lub wytworzenia środków trwałych w budowie oraz wartości niematerialnych i prawnych

Spółdzielnia przyjmuje do naliczeń odpisów amortyzacyjnych stawki określone zgodnie z planem amortyzacji (umorzenia) dla danej grupy środków trwałych.

Ustalenia wyniku finansowego

W załączonej informacji dodatkowej

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (Dz.U. z 2019r. poz 351 ze zmianami) według załącznika nr 1 do tej ustawy. Rachunku przepływów pieniężnych Spółdzielnia nie sporządza

Pozostałe (*opcjonalnie*)

Nie występują.

Standardy Rachunkowości

Stosowane Standardy Rachunkowości.

Spółdzielnia stosuje Krajowe Standardy rachunkowości zgodnie z uchwałą nr 7/2015 o wykazywaniu wyników Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i funduszu remontowego, opublikowane w Dz. Urz. MIN. Finansów 01.12.2015r

MŁODZIEŻOWA SPÓŁDZIELNIA
BUDOWLANO-MIESZKANIOWA
"PATRONAT-3"

(dane jednostki)

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2022

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASYWA	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący	rok poprzedni			rok bieżący	rok poprzedni
A	Aktywa trwałe	23 806 691,39	24 210 886,58	A	Fundusze własne	25 438 539,19	25 710 419,93
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	11 212 620,41	11 547 456,76
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	12 116,40	12 116,40
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych		
3	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	11 200 504,01	11 535 340,36
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	14 162 963,17	14 175 774,39
II	Rzeczowe aktywa trwałe	23 806 691,39	24 210 886,58	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:		
1	Środki trwałe	23 806 691,39	24 156 779,04		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	8 267 299,48	8 267 299,48	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	11 817 793,66	12 148 479,72	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
c)	urządzenia techniczne i maszyny	9 858,30	8 954,40	VI	Zysk (strata) netto	62 955,61	-12 811,22
d)	środki transportu			VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe	3 711 739,95	3 732 045,44				
2	Środki trwałe w budowie		54 107,54	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 654 295,86	4 611 710,80
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1	Od jednostek powiązanych			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– długoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek				– krótkoterminowa		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości				– długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				– krótkoterminowe		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
	– udziały lub akcje			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– inne papiery wartościowe			3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	– udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe		
	– udziały lub akcje			d)	zobowiązania wekslowe		
	– inne papiery wartościowe			e)	inne		
	– udzielone pożyczki			III	Zobowiązania krótkoterminowe	4 283 734,34	4 179 793,26
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje				– do 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe				– powyżej 12 miesięcy		
	– udzielone pożyczki			b)	inne		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				– powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			b)	inne		
B	Aktywa obrotowe	6 286 143,66	6 111 244,15	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	458 928,65	498 192,78
I	Zapasy	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki		
1	Materiały			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Półprodukty i produkty w toku			c)	inne zobowiązania finansowe		
3	Produkty gotowe			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	80 254,57	110 152,68
4	Towary				– do 12 miesięcy	80 254,57	110 152,68
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	712 279,95	668 463,45	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	118 095,72	130 247,04
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń	6 430,55	2 080,10
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne	254 147,81	255 712,96
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych		
	– do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	3 824 805,69	3 681 600,48
3	Należności od pozostałych jednostek	712 279,95	668 463,45		– w tym fundusz remontowy	3 824 805,69	3 681 600,48
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	157 336,69	160 990,73	IV	Rozliczenia międzyokresowe	370 561,52	431 917,54
	– do 12 miesięcy	157 336,69	160 990,73	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	370 561,52	431 917,54
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	45 681,38	8 844,02		– długoterminowe	8 092,90	8 092,90

c)	inne	255 009,26	271 850,67		– krótkoterminowe	362 468,62	423 824,64
d)	dochodzone na drodze sądowej	254 252,62	226 778,03	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	– z tytułu lokali mieszkalnych						
	– z tytułu lokali użytkowych						
III	Inwestycje krótkoterminowe	5 441 670,49	5 331 113,74				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 441 670,49	5 331 113,74				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 441 670,49	5 331 113,74				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 441 670,49	5 331 113,74				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	132 193,22	111 666,96				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	132 193,22	111 666,96				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości						
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	30 092 835,05	30 322 130,73		PASYWA razem (suma poz. A i B)	30 092 835,05	30 322 130,73

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

MŁODZIEŻOWA
SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO-
MIESZKANIOWA
"PATRONAT-3"

sporządzony za okres 01.01.2022 - 31.12.2022

(wariant porównawczy)

(dane jednostki)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2022	rok poprzedni
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 877 928,86	2 722 254,99
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 877 928,86	2 722 254,99
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	2 204 626,04	2 172 914,75
	b) w tym z działalności własnej	673 302,82	549 340,24
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	2 829 399,19	2 753 386,74
I	Amortyzacja	17 951,30	40 926,93
II	Zużycie materiałów i energii	407 088,29	405 275,52
III	Usługi obce	1 161 788,73	1 025 263,61
IV	Podatki i opłaty, w tym:	297 296,24	319 358,53
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	301 889,72	357 474,78
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	53 230,90	52 749,18
	– emerytalne		
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	590 154,01	552 338,19
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	2 829 399,19	2 753 386,74
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 248 993,27	2 257 906,99
	b) z działalności własnej	580 405,92	495 479,75
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	48 529,67	-31 131,75
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-44 367,23	-84 992,24
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	92 896,90	53 860,49
D	Pozostałe przychody operacyjne	629,85	2 994,95
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	629,85	2 994,95
E	Pozostałe koszty operacyjne	68 346,98	5 622,18
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	68 346,98	5 622,18
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	-19 187,46	-33 758,98
G	Przychody finansowe	92 331,81	25 975,30
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:	92 331,81	25 975,30
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	1 828,02	180,10
I	Odsetki, w tym:	1 828,02	180,10
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	71 316,33	-7 963,78
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I – I.II)	71 316,33	-7 963,78
J	Podatek dochodowy	8 360,72	4 847,44
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	62 955,61	-12 811,22
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego		
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	44 367,23	
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	107 322,84	-12 811,22

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

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

jednostka obliczeniowa: . . . zł . . .

Wyszczególnienie		Rok bieżący			Rok poprzedni <i>(opcjonalnie)</i>		
		Wartość			Wartość		
		łącznie	z zysków kapitałowych <i>(opcjonalnie)</i>	z innych źródeł przychodów <i>(opcjonalnie)</i>	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok						
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)						
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym						
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych						
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)						
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku						
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych						
H.	Strata z lat ubiegłych						
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania						
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym						
K.	Podatek dochodowy						

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

informacja dodatkowa do sprawozdania za 2022

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.

DZIAŁ I
DANE UZUPEŁNIAJĄCE DO BILANSU

1. Zmiany wartości grup rodzajowych środków trwałych.

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
1. Wartość brutto początek okresu	8 267 299,48	19 281 144,32	1 529 172,44	0,00	4 192 604,95	33 270 221,19
2. Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a/ zakup		0,00			0,00	0,00
b/ inwestycje			0,00		0,00	0,00
c/ aktualizacja						0,00
d/ pozostałe	0,00	0,00			0,00	0,00
3. Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a/ sprzedaż						0,00
b/ likwidacja			0,00		0,00	0,00
c/ pozostałe	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
4. Wartość brutto na koniec okresu	8 267 299,48	19 281 144,32	1 529 172,44	0,00	4 192 604,95	33 270 221,19
5. Skumulowana amortyzacja, umorzenie na początek okresu	0,00	7 132 664,60	1 520 218,04	0,00	460 559,51	9 113 442,15
6. Zwiększenia	0,00	330 686,06	0,00	0,00	20 305,49	350 991,55
a/ umorzenie środków trwałych	0,00	330 686,06	0,00		20 305,49	350 991,55
b/ aktualizacja						0,00
c/ pozostałe						0,00
7. Zmniejszenia	0,00	0,00	903,90	0,00	0,00	903,90
a/ sprzedaż						0,00
b/ likwidacja			0,00		0,00	0,00
c/ pozostałe		0,00	903,90		0,00	903,90
8. Skumulowana amortyzacja, umorzenie na koniec okresu	0,00	7 463 350,66	1 519 314,14	0,00	480 865,00	9 463 529,80
9. Wartość netto na koniec okresu	8 267 299,48	11 817 793,66	9 858,30	0,00	3 711 739,95	23 806 691,39

Zmiany w grupach rodzajowych środków trwałych wynikają z umorzenia budynków oraz umorzenia z amortyzacji środków trwałych.

1. Wartości niematerialne i prawne – w kwocie brutto 39 551,61 – wartość oprogramowania Spółdzielni w całości umorzona.
2. Inwestycje długoterminowe, tu w rozumieniu inwestycji finansowych – nie występują
3. **Konto 083 Inwestycje rozpoczęte (środki trwałe w budowie), w kwocie 54 107,54 zł – nakłady poniesione w latach 2000-2001, na infrastrukturę oraz na przygotowanie dokumentacji dla planowanej w 2011 roku, kontynuacji budowy, drugiego etapu garaży przy ul. Granitowej 18.**

4. Decyzją Zarządu Spółdzielni, budowa garaży została uznana za zaniechane i w konsekwencji poniesione dotychczas nakłady, w całości tj. 54 107,54 zł, spisane w ciężar pozostałych, niepodatkowych kosztów operacyjnych.

5. Wartość odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych dokonanych w trakcie roku obrotowego – *nie występują*

6. Koszty zakończonych prac rozwojowych oraz wartość firmy – *nie występują*.

7. Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczysto

Stanowiących mienie Spółdzielni przeznaczone do wspólnego użytkowania, użytkowanych przez członków w obrębie działek indywidualnych i współużytkowanych przez mieszkańców MDM-ów.

Powierzchnia gruntów ogółem 40 153 m² o wartości ewidencyjnej 6 202 418,02 zł.

8. Wartość niemortyzowanych (nieumarzanych) przez jednostkę środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu – *nie występują*.

9. Posiadane papiery wartościowe oraz prawa- *nie występują*.

10. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności – *nie występują*

11. Struktura własności kapitału podstawowego i zmiany w kapitałach:

konto	Tytuł Funduszu	Stan na 31.12.2022 r.
801-	FUNDUSZ UDZIAŁOWY	12 116,40
803-	FUNDUSZ ZASOBOWY	14 162 963,17
805-	FUNDUSZ WKŁADÓW BUDOWLANYCH	11 200 504,01
	Razem Fundusze własne kapitał podstawowy	25 375 583,58

Wartość nominalna 1 udziału wynosi 1,00 zł

12. Zmiany w kapitałach:

konto	Tytuł Funduszu	Stan na 31.12.2021 r	zwiększenia w 2022 r.	zmniejszenia w 2022 r.	Stan na 31.12.2022 r
801-	FUNDUSZ UDZIAŁOWY	12 116,40	0,00	0,00	12 116,40
803-	FUNDUSZ ZASOBOWY	14 175 774,39	0,00	12 811,22	14 162 963,17
805-	FUNDUSZ WKŁADÓW BUDOWLANYCH	11 535 340,36	0,00	334 836,35	11 200 504,01
	Razem Fundusze własne kapitał podstawowy	25 723 231,15	0,00	347 359,37	25 375 583,3

Zmiany w kapitałach to efekt umorzenia budynków i amortyzacji w trakcie 2022 roku.

Zmniejszenie funduszu zasobowego wynika z uchwały Walnego Zgromadzenia Członków zatwierdzającej pokrycie straty w ciężar funduszu zasobowego Spółdzielni – na podstawie art. 90 par. 1 i 2 Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r.

Wynik z GZM (gospodarka zasobami mieszkaniowymi) zgodnie ze standardami rachunkowości – Uchwała nr 7/2015 „o wykazywaniu wyników GZM i funduszu mieszkaniowego...” został wyłączony z wyniku finansowego (bilansowego) spółdzielni.

Wyłączenie w rachunku zysków i strat nadwyżki/ niedoboru z eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych następuje jedynie za rok obrotowy. Rozliczenie nadwyżki/niedoboru z eksploatacji zasobów dokonywane jest w rachunku ciągnionym. Wyniki w nieruchomościach (Puławska 30) oraz według miejsc powstawania kosztów, sfer działalności, rozliczane jest szczegółowo w dokumencie „Wykonanie Planu Gospodarczego za 2022 rok”. Poniżej przedstawiono wyniki w sferze GZM, w układzie załączników do wykonania Planu Gospodarczego (poszczególnych nieruchomości lub ich grup), z odniesieniem do wyniku z całokształtu działalności.

L.p.	Załącznik - nazwa rozliczanej nieruchomości lub ich grupy - gospodarka zasobami mieszkaniowymi.	Koszty	Przychody	Wynik na działalności
1	Zarząd ogólny - przychody i koszty	311 593,18	311 593,18	0,00
	w tym odsetki bankowe w części finansującej Zarząd Ogólny w wysokości		44 133,10	
2	Gospodarka wodno-ściekowa GZM	710 338,20	703 801,77	-6 536,43
3	Przy Kamieniu wspólne	251 636,42	250 655,21	-981,21
4	MDM utrzymanie zasobów			
a	Utrzymanie zasobów mieszkaniowych MDM		87 427,20	-2 506,50
b	MDM pozostałe	453 718,55	442 004,02	-11 714,53
5	Puławska 30			
a	Dostawy ciepła	103 573,91	115 627,99	12 054,08
b	Puławska pozostałe	143 077,23	140 368,18	-2 709,05
6	Utrzymanie mienia Spółdzielni	152 048,02	162 045,65	9 997,63
7	Garaże pawilony	33 074,06	35 235,94	2 161,88
8	Odsetki zapłacone i uzyskane od zadłuż. członków	1 828,02	2 505,63	677,61
8	Pozostałe przychody i koszty	68 346,98	46 322,93	-22 024,05
	w tym odsetki ponad część finansującą Zarząd Ogólny		45 693,08	
	Razem gospodarka zasobami mieszkaniowymi	2 319 168,27	2 297 587,70	-21 580,57

Ogółem Spółdzielnia wynik z działalności 2 899 574,19 2 970 890,52 71 316,33
Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi 2 319 168,27 2 297 587,70 -21 580,57

Analityka do funduszy specjalnych, stan początkowy, przychody, wydatki i stan na 31.12.2022 roku – w podziale na nieruchomości oraz przeznaczenie, przedstawia się następująco:

KOD KONTA	NAZWA	31.12.2021	Przychody	Wydatki	31.12.2022
854-000	Fundusz na ochronę osiedla	193 360,67	68 076,00	49 700,00	211 736,67
856-1-309-01	NEFRYTOWA 9	82 436,01	17 706,48	43 829,34	56 313,15
856-1-311-01	NEFRYTOWA 11	248 417,61	41 704,92	80 075,51	210 047,02
856-1-344-01	RUBINOWA 4	60 887,12	17 862,00	1 472,49	77 276,63
856-1-346-01	RUBINOWA 6	186 650,88	21 802,20	4 105,95	204 347,13
856-1-351-01	JASPIOWA 1	112 526,49	14 345,52	2 334,49	124 537,52
856-1-352-01	JASPIOWA 2	153 088,57	18 642,48	2 847,49	168 883,56
856-1-353-01	JASPIOWA 3	122 331,42	18 339,12	2 043,89	138 626,65
856-1-354-01	JASPIOWA 4	69 124,90	14 630,28	575,99	83 179,19
856-1-355-01	JASPIOWA 5	75 650,33	20 062,32	4 549,35	91 163,30
856-1-356-01	JASPIOWA 6	77 645,32	13 266,60	434,39	90 477,53
856-1-357-01	JASPIOWA 7	214 395,55	42 099,84	2 833,49	253 661,90
856-1-359-01	JASPIOWA 9	19 017,82	17 241,36	48 403,43	-12 144,25
856-1-361-01	JASPIOWA 11	37 388,31	17 664,72	6 461,83	48 591,20
856-1-500-01	PULAWSKA 30	141 397,92	42 266,52	6 763,9	176 900,45
856-1-855-01	RUBINOWA 55 A	6 206,18	19 181,04	2 376,00	23 011,22
856-2-100	REZERWA CELOWA finans potrzeb Sp-ni	501 255,90	60 395,93	0,00	561 651,83
856-2-300	Fund. rem.-wodociąg Przy Kamieniu	1 146 432,05	46 586,18	113 435,57	1 079 582,66
856-2-600	Rezerwa na zobowiąz utrzym MIENIA	72 307,99	22 848 ,00	22 578,70	71 577,29
856-2-901	Fund. rem.-APTEKA Puławska 30	90 365,69	10 215,60	0,00	100 581,29
856-2-902	Fund. rem.-centr. tel. Jaspisowa 11	55 359,67	4 260,00	0,00	59 619,67
856-2-990	Fund. rem.-wzmocnienie konstrukcji	15 354,08	0,00	10 170,00	5 184,08
	Razem fundusze specjalne	3 681 600,48	549 197,11	405 991,90	3 824 805,69

Bilansowy zapis w pasywach funduszy specjalnych obejmuje fundusze remontowe nieruchomości oraz inne, utworzone w Spółdzielni fundusze celowe o podobnym charakterze.

13. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, ze wskazaniem tych z nich, które korygują stan należności. *Nie występują*
14. Podział zobowiązań długoterminowych wg pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy, przewidywanym umową, okresie spłaty – *nie występują*
15. Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki – *nie występują*.
16. Czynne i bierne rozliczenia międzyokresowe oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów

Treść	Stan na	
	31.12.2021	31.12.2022
Czynne, krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów	111 666,96	132 193,22
Bierne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe – rezerwa na koszty	431 917,54	370 561,52

17. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe – *nie występują*.

DZIAŁ II DANE UZUPEŁNIAJĄCE DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (kraj, eksport) przychodów ze sprzedaży towarów i produktów i kosztów.

1	2	3	4	5	6	7
	treść	Za rok poprzedni	Za rok bieżący	pozost przych i koszty operacyjne i finansowe	GZM	Działalność Gospodarcza
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 722 254,99	2 877 928,86	0,00	2 204 626,04	673 302,82
B	Pozostałe przychody operacyjne	2 994,95	629,85	629,85	0,00	0,00
C	Przychody finansowe	25 975,30	92 331,81	92 331,81	0,00	0,00
D	Przychód z całokształtu	2 751 225,24	2 970 890,52	92 961,66	2 204 626,04	673 302,82
E	Koszty działalności operacyjnej	2 753 386,74	2 829 399,19	0,00	2 248 993,27	580 405,92
F	Pozostałe koszty operacyjne	5 622,18	68 346,98	68 346,98	0,00	0,00
G	Koszty finansowe	180,10	1 828,02	1 828,02	0,00	0,00
H	Koszty z całokształtu	2 759 189,02	2 899 574,19	70 175,00	2 248 993,27	580 405,92
I	Wynik na działalności	-7 963,78	71 316,33	22 786,66	-44 367,23	92 896,90
	Podatek dochodowy	4 847,44	8 360,72		0,00	8 360,72
	ZYSK (STRATA) NETTO z całokształtu działalności	-12 811,22	62 955,61	22 786,66	-44 367,23	84 536,18
	ZYSK (STRATA) bilansowy NETTO po uwzględnieniu nadwyżki kosztów nad przychodami GZM w roku ubiegłym		107 322,84			

W 2022 roku Spółdzielnia osiągnęła zysk bilansowy w kwocie 107 322,84 zł, na który składają się:

- zysk z prowadzonej działalności gospodarczej, sprzedaż wody i najem lokali – 84 536,18 zł
- nadwyżki przychodów nad kosztami pozostałej działalności operacyjnej i finansowej – 22 786,66 zł

Koszty i przychody pozostałej działalności operacyjnej i finansowej, związane z eksploatacją nieruchomości, nie mieszczą się w definicji gospodarki zasobami mieszkaniowymi, stąd ich odrębne traktowanie w rozliczeniu

wyniku bilansowego.

- nadwyżki kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi **44 367,23 zł**

Zarząd rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu Członków rozliczenie wyniku poprzez zasilenie funduszu rezerwy celowej na finansowanie potrzeb Spółdzielni w kwocie 107 322,84 zł – tj sumy zysku z działalności gospodarczej i wyniku pozostałych kosztów i przychodów operacyjnych i finansowych..

Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi rozliczony zostaje w nieruchomościach lub ich grupach, w których powstał i nie podlega .

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwale – *nie wystąpiły*.

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów – *nie wystąpiły*.

4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym – *nie wystąpiły*.

1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (kraj, eksport) przychodów ze sprzedaży towarów i produktów:

Lp.	Wyszczególnienie	Kraj	Eksport	Razem
1	Dostawy wody do sieci miejskiej na podstawie umowy z PWiK w Piasecznie	408 750,50		408 750,50
2	Wyroby	0,00	0,00	0,00
3	Usługi najmu lokali oraz zarządzania nieruchomościami własnymi oraz powierzonymi w zarząd przez członków.	2 562 140,02	0,00	2 562 140,02
Ogółem		2 970 890,52	0,00	2 970 890,52

W stosunku do roku ubiegłego, sprzedaż wody do sieci PWiK wzrosła do poziomu 179 062 m³ wobec 134 605 m³ w roku ubiegłym. Tym niemniej nastąpił znaczny wzrost cen materiałów używanych do uzdatniania wody Uzyskano korzystniejsze warunki cenowe sprzedaży oraz opłat za tzw. wody popłuczne.

2. Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych w działalności operacyjnej:

Wyszczególnienie	Za rok poprzedni	Za rok bieżący
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby	0,00	0,00
Suma kosztów rodzajowych:	2 753 386,74	2 829 399,19
z tego a) amortyzacja	40 926,93	17 951,30
b) zużycie materiałów i energii	405 275,52	407 088,29
c) usługi obce	1 023 263,61	1 161 788,73
d) podatki i opłaty	319 358,53	297 296,24
e) wynagrodzenia	357 474,78	301 889,72
f) ubezpieczenia i inne świadczenia	52 749,18	53 230,90
g) pozostałe koszty rodzajowe – w tym odpisy na fundusze Spółdzielni	552 338,19	590 154,01
Wartość sprzedanych towarów w cenie nabycia	0,00	0,00
Koszty ogólnego zarządu		
Koszty sprzedaży		0,00
Zmiana stanu produktów		0,00
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	2 753 386,74	2 829 399,19

3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwale – *nie wystąpiły*.

4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów – *nie wystąpiły*.

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

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

Zysk (strata) brutto wynik z całokształtu działalności, z uwzględnieniem wyniku GZM	71 316,33
--	------------------

Przychody nie zaliczane do dochodu do opodatkowania	2 204 626,04
Koszty nie uznawane za koszty uzyskania dochodu do opodatkowania	2 319 168,27
odsetki budżetowe	0,00
naliczone odsetki	0,00
Przychody powiększające podstawę opodatkowania	673 302,82
Koszty pomniejszające podstawę opodatkowania	580 405,92
Podstawa opodatkowania	92 896,90
Wykorzystanie straty podatkowej	0,00
Darowizny	0,00
Podstawa opodatkowania po rozliczeniu straty	92 896,90
Strata podatkowa do wykorzystania na bilansie otwarcia	
Stawka podatkowa	0,09
Podatek dochodowy	8 360,72
Zmiana stanu rezerwy/aktywa z tytułu podatku odroczonego	0,00
Podatek dochodowy razem	8 360,72

7. Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby – *nie wystąpiły*.
8. Odsetki i różnice kursowe powiększające cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów – *nie wystąpiły*.
9. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe – *nie wystąpiły*.
10. Przychody lub koszty o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie w roku obrotowym – *nie wystąpiły*

DZIAŁ III

OBJAŚNIENIE STRUKTURY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	Stan na początku roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
środki pieniężne w kasie	7 920,09	32 739,00
środki pieniężne na rachunku bankowym	3 107 972,68	208 931,49
środki pieniężne na rachunku bankowym lokaty	2 215 220,97	5 200 000,00
Razem środki pieniężne	5 331 113,74	5 441 670,49

Spółdzielnia nie ma obowiązku sporządzania rachunku przepływów pieniężnych.

DZIAŁ IV

INFORMACJE RÓŻNE

1. Charakter i cel gospodarczy zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki – *nie wystąpiły*.
2. Transakcje (wraz z ich kwotami) zawarte przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane – *nie wystąpiły*.
3. Przeciętne zatrudnienie z podziałem na grupy zawodowe – Spółdzielnia w okresie objętym sprawozdaniem na podstawie umowy o pracę, zatrudniała 3-ch pracowników na etatach biurowych. Ponadto, na umowę zlecenia zatrudniony był pracownik księgowości, administrator oraz sprzątacza dla budynku Puławska 30.
4. Wynagrodzenie, łącznie w wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne członkom Zarządu i członkom Rady Nadzorczej –
Wynagrodzenia dla członków Zarządu – 151 400,00 zł
Wynagrodzenia dla Rady Nadzorczej nie ustalono.
5. Pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminu spłaty – *nie wystąpiły*.

Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłacone lub należne za rok obrotowy – *nie wystąpiło*.

DZIAŁ V INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH

Znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu roku obrotowego – *nie wystąpiły*.

Znaczące zdarzenia jakie wystąpiły po dniu bilansowym nie uwzględnione w sprawozdaniu finansowym – *nie wystąpiły*.

1. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, 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 – *zmiany zasad (polityki) rachunkowości nie wystąpiły w okresie objętym sprawozdaniem*.
2. Dane sprawozdania finansowego są porównywalne z danymi za rok poprzedni.

DZIAŁ VI INFORMACJE O WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH I DLA CELÓW KONSOLIDACJI

1. Wspólne przedsięwzięcia, które nie podlegają konsolidacji – *nie wystąpiły*.
2. Transakcje z jednostkami powiązаныmi: – *nie wystąpiły*.
3. Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20 % udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki za ostatni rok obrotowy – *jednostka nie posiada takich udziałów w innych spółkach*.
4. Sprawozdanie finansowe roczne jednostki nie podlega konsolidacji.
5. Informacje o grupie kapitałowej, w której spółka działa, nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna: – *nie wystąpiły*.

Sporządził

Andrzej Rozmarynowski

Józef Wierzchowski Prezes

Grażyna Tokaj Dobrowolska Z-ca Prezesa

Piotr Wydrzyński Z-ca Prezesa

20 kwietnia 2023 r.