

Informacja dodatkowa do Bilansu za 2022 r.

1) Zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych.

a) Wartości niematerialne i prawne (oprogramowanie komputerowe).

Brutto	Bilans otwarcia	Zwiększenia			Zmniejszenia			Bilans zamknięcia
		nabycie	aktualizacja	inne	Sprzedaż	aktualizacja	inne	
Inne WNiP	26 180,75	6359,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32 540,60
Umorzenie	Bilans otwarcia	Zwiększenia			Zmniejszenia			Bilans zamknięcia
		amortyzacja	aktualizacja	inne	Sprzedaż	aktualizacja	inne	
Inne WNiP	26 180,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32 540,60

Wartość netto	Bilans otwarcia	Bilans zamknięcia
Inne WNiP	0,00	0,00

b) Rzeczowe Aktywa trwałe.

Brutto	Bilans otwarcia	Zwiększenia			Zmniejszenia			Bilans zamknięcia
		nabycie	aktualizacja	inne	Sprzedaż	aktualizacja	inne	
Środki trwałe:	53 780 044,32	23 302,53	0,00	0,00	0,00	0,00	255 345,61	53 548 001,24
Grunty w wieczystym użytkowaniu	363 135,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	363 135,00
Grunty własne	279 966,86	0,00	0,00	0,00			0,00	279 966,86
budynki	52 708 128,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	255 345,61	52 452 782,46
Urządzenia techniczne i maszyny	352 446,75	147 84,49	0,00		0,00	0,00	0,00	367 231,24
Inne środki trwałe	76 367,64	8 518,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84 885,68
Umorzenie	Bilans otwarcia	Zwiększenia			Zmniejszenia			Bilans zamknięcia
		Amortyzacja / Umorzenie budynków	aktualizacja	inne	Sprzedaż	aktualizacja	inne	
Środki trwałe:	32 108 654,62	809 625,25	0,00	0,00	0,00	0,00	146 462,83	32 771 817,04
Grunty w wieczystym użytkowaniu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Grunty własne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
budynki	31694786,45	790 837,08	0,00	0,00	0,00	0,00	146 462,83	32 339 160,70
Urządzenia techniczne i maszyny	337 500,53	10 270,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	347 770,66
Inne środki trwałe	76 367,64	8 518,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84 885,68

Wartość netto	Bilans otwarcia	Bilans zamknięcia
Środki trwałe:	21 671 389,70	21 671 389,70
Grunty w wieczystym użytkowaniu	363 135,00	363 135,00
Grunty własne	279 966,86	279 966,86
Budynki	21 013 341,62	20 113 621,76
Urządzenia techniczne i maszyny	14 946,22	19 460,58
Inne środki trwałe	0,00	0,00

c) Inwestycje długoterminowe nie występują.

2) Dane o odpisach aktualizujących wartość należności.

Odpisy aktualizujące wartość należności	Stan na B.O.	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec roku
Z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne (wyroki w windykacji komorniczej)	210 655,29	0,00	6 660,02	0,00	203 995,27
Razem	210 655,29	0,00	6 660,02	0,00	203 995,27

Odpisy obejmują należności byłych najemców lokali użytkowych.

3) Dane o stanie funduszy własnych.

Fundusze	Stan na B.O.	Stan na B.Z.
1.Kapitał podstawowy:	17 793 999,47	17 046 875,45
Fundusz wkładów budowlanych	42 741 706,05	42 489 718,05
a)umorzenia	-24 996 873,05	-25 488 651,46
b)aktualizacja wyceny	-192 295,57	-195 653,18
Fundusz udziałowy	241 462,04	241 462,04
2.Fundusz zasobowy	5 432 824,88	5 432 824,88
a)umorzenia	-6 697 913,41	-6 850 509,25
b)aktualizacja wyceny	6 907 655,36	6 907 655,36
3.Kapitał z aktualizacji wyceny	2 005 543,10	2 005 543,10

4) Dane o stanie rezerw.

Pozycja nie występuje.

5) Zobowiązania długoterminowe dotyczą kaucji wpłaconych przez najemców lokali użytkowych oraz powierzchni pod anteny i reklamy w wysokości 1 949 754,17 zł ponadto kaucji gwarancyjnych wpłaconych przez wykonawców remontów z zasobach Spółdzielni w kwocie 483 009,78.

6) Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie, z podziałem na grupy zawodowe.

Pracownicy fizyczni 18 osób.

Pracownicy administracyjni 10 osób.

Łącznie 28 osób.

- 7) Wynagrodzenia wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.

Wynagrodzenie wypłacone w roku obrotowym członkom organów zarządzających Spółdzielnią: 262.528,25 zł

Wynagrodzenie wypłacone członkom organów nadzorujących tj. Radzie Nadzorczej: 209.496,00 zł

- 8) Spółdzielnia nie spełnia wymogów do obowiązkowego poddania badaniu sprawozdania finansowego za 2022 r.
- 9) Wynik na GZM za 2022 r.

Ustalenie wyniku na GZM za 2022 r.

Lp.	Adres	Przychody	Koszty	Niedobór
1	Chmielna 35	696 009,70	1 046 338,21	-350 328,51
2	Świętokrzyska 35	767 291,70	1 111 973,95	-344 682,25
3	Tamka 40	339 433,36	651 896,78	-261 463,42
4	Zgoda 13	707 077,51	1 104 182,57	-397 105,06
5	Zgoda 9	164 548,59	303 669,17	-139 120,58
	Razem	2 674 360,86	4 221 060,68	-1 492 699,82

- 10) Kwota nadwyżki po opodatkowaniu za 2022 r. wynosi 2.517.740,13 zł.

Członek Rady Nadzorczej
Wyznaczony do czasowego pełnienia funkcji

Prezesa Zarządu

Artur Wilczek
Artur Wilczek

Zastępcę Prezesa Zarządu

Jacek Baumgart
Jacek Baumgart

Główna Księgowa

Beata Dziubińska
Beata Dziubińska

BILANS AKTYWA Zestawienie Należności na dzień 31.12.2022 r.

POZ.W BILANSIE	WYSZCZEGÓLNIENIE	K-TO	2021 r.	2022 r.
Aktywa razem			41 159 708,27	40 671 217,29
Aktywa trwałe			21 671 389,70	20 776 184,20
Rzeczowe aktywa trwałe	środki trwałe w tym:		21 671 389,70	20 776 184,20
	grunty	010	643 101,86	643 101,86
	budynki	011/1 do 011/2-071/1 do 071/2	21 013 341,62	20 113 621,76
	urządzenia techniczne i maszyny	011/4 do 011/8-071/4 do 071/8	14 946,22	19 460,58
Aktywa obrotowe			19 488 318,57	19 895 033,09
Należności krótkoterminowe			1 225 549,47	821 835,65
	Należności od pozost.jednostek		1 225 549,47	821 835,65
	z tyt.dostaw i usług w okr.splaty		419 151,13	326 706,31
	bież rozr. z dostawcami	200	215,84	2 497,57
	Rozrachunki zagraniczne	201	-	-
	czynsze lok.mieszk (saldo rozwarne z programu Czynsze)	204/1	106 054,58	108 792,57
	najem lok. użytkowe (saldo rozwarne z programu Czynsze)	204/2	295 314,78	208 833,95
	najem anteny i reklamy saldo rozwarne z programu Czynsze)	204/3	17 565,93	6 582,22
	z tyt.pod.ceł i ubezp. w tym:		546 729,31	219 474,22
	CIT-8	220/1/3	538 461,00	188 180,00
	pod. od nieruchom.	220/3/1	-	-
	pozost. rozr.publ/prawne (nierozl.bonifik.w.uż., wpl.opł.przekształceniowej za grunty,nadpl.śmieci M.st.)	220/3/3 i /4	5 609,08	5 609,08
	Vat Naliczony	221	2 659,01	1 592,92
	Vat Należny	222	0,22	0,22
	Vat Naliczony do rozliczenia w przyszłym okresie	223	-	24 092,00
	inne w tym:		47 653,35	72 115,39
	rozr.z tyt.wkładów	242	-	-
	usł. Refakturowane	208/2	511,57	984,78
	rozr.z tyt.koszt. ref i poz.sprzed.	249/3i /5	6 718,38	30 707,21
	spr.zasądz. 2010 r. w windykacji komor.	290	-	-
	Kaucje wykonawcy	249/2	-	-
	kaucja SM dla Mst.W-wy	249/4	40 423,40	40 423,40
	dochodz na drodze sąd.		212 015,68	203 539,73
	w sądzie w tym:	244	69 107,63	58 857,63
	dot.lok. użytk.	244/2	58 857,63	58 857,63
	dot.lok.mieszk	244/1	10 250,00	-
	odpis aktualiz.	290	-	-
	zasądzone w tym:	208/1	353 563,34	348 677,37
	dot.lok.mieszk	208/1	31 862,27	45 279,27
	dot.lok. użytk.	208/1	321 701,07	303 398,10
	odpis aktualiz.	290	- 210 655,29	- 203 995,27
Inwestycje krótkoterminowe	Środki finansowe; kasa i rachunki bankowe	101 do 139	17 559 724,23	18 604 783,57
Krótkoterminowe rozliczenia okresowe			703 044,87	468 413,87
	niedobór GZM	648	701 188,01	466 433,34
	Fundusz socjalny	850	-	-
	niedobór na f. remont.	856	-	-
	inne WN 649	649	1 856,86	1 980,53

Główna Księgowa

 Beata Dziubińska

 

BILANS PASYWA Zestawienie Zobowiązań na dzień 31.12.2022 r.

POZ.W BILANSIE	WYSZCZEGÓLNIENIE	K-TO	2021 r.	2022 r.
Pasywa razem			41 159 708,27	40 671 217,29
Kapitał własny			27 722 604,14	27 060 129,67
Kapitał podstawowy			17 793 999,47	17 046 875,45
	fundusz wkładów budowlanych w tym:		17 552 537,43	16 805 413,41
	wkłady budowlane	805	42 741 706,05	42 489 718,05
	umorzenie budynków mieszkalnych	808/1	24 996 873,05	25 488 651,46
	fundusz z aktualizacji wkładów	807/3	192 295,57	195 653,18
	fundusz udziałowy		241 462,04	241 462,04
Kapitał zapasowy			5 642 566,83	5 489 970,99
	fundusz zasobowy		5 642 566,83	5 489 970,99
	fundusz zasobowy	802	5 432 824,88	5 432 824,88
	umorzenie budynków niemieszkalnych i lokali SM	808/2	6 697 913,41	6 850 509,25
	fundusz z aktualizacji lokali własnych SM	807/1	6 907 655,36	6 907 655,36
Kapitał z aktualizacji wyceny	fundusz z przekształcenia prawa do lokali	807/2	2 005 543,10	2 005 543,10
Zysk/strata netto			2 280 494,74	2 517 740,13
	nierozliczony zysk roku ubiegłego		-	-
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania			13 437 104,13	13 611 087,62
	Rezerwy na zobowiązania		-	-
	Pozostałe rezerwy:		-	-
	na wiecz. użyt. grunt Zgoda 9, podatek Vat za bezum. korzyst. gruntu dla T.40	649/1	-	-
	Rezerwa RWE	649/1.1	-	-
	na roszczenie w Sądzie Pracy	842	-	-
	Zobowiązania długoterminowe		2 244 165,76	2 432 763,95
	wobec pozostałych jednostek-kaucje Najemców	249/1	1 971 916,36	1 949 754,17
	kaucje wykonawcy	249/2	272 249,40	483 009,78
Zobowiązania krótkoterminowe			10 956 091,90	10 939 158,26
	Wobec pozostał. jednostek		1 422 741,05	4 178 536,94
	z tyt. dostaw i usług:		693 173,12	3 342 630,59
	rozrachunki z dostawcami i odbiorcami	200	273 761,73	2 899 682,34
	Rozrachunki zagraniczne	201	-	-
	Wobec osób uprawnionych:	204	318 103,28	290 553,95
	czynsze lok. mieszk. (saldo rozwar. z programu Czynsze)	204/1	302 875,80	289 709,94
	najem lok. użytkowe (saldo rozwar. z programu Czynsze)	204/2	13 066,85	292,83
	najem anteny i reklamy saldo rozwar. z programu Czynsze)	204/3	2 160,63	551,18
	rozr. z członkami-wyroki zasądzone	208/1/1	-	-
	rozr. z tyt. usl. refakturowanych	249/3/	-	-
	zakupy niefakturowane	300	101 308,11	152 394,30
	z tyt. podatków, cel i ubezp. w tym:		253 007,91	355 595,76
	Pit-4	220/1/1	24 672,00	33 429,00
	VAT-7	220/1/2	58 061,00	121 550,00
	CIT-8	220/1/3	-	-
	ZUS	220/2	111 652,45	141 506,30
	Podatek od nieruchomości	220/3/1	-	-
	pozost. rozr. publ./prawne PFRON	220/3/2	3 622,00	4 110,00
	Oplaty przekształceniowe za grunt	220/3/3	54 954,49	54 954,49
	Vat Należny	222/2	-	-
	rozrachunki z tyt. wod. odb. lokalu	220/3/5	45,97	45,97
	Vat Naliczony do rozliczenia w przyszłym okresie	223	-	-
	wynagrodzeń w tym:		57 688,49	76 442,96
	rozrachunki z tytułu wynagrodzeń z pracownikami	231	43 999,88	69 934,47
	nepodjęte wynagrodzenia	232	848,13	848,13
	Pozostałe rozrachunki z pracownikami	234	-	-
	Ryczałty RN	249/3/6	12 840,48	5 660,36
	inne w tym:		418 871,53	403 867,63
	rozr. z tyt. wkładów	242/2/	378 703,77	378 703,77
	kaucje Najemcy	249/1	-	-
	kaucje wykonawcy	249/2	-	-
	Vadium/przetargi	249/3/15	40 000,00	18 000,00
	Inne	249/3/	-	6 492,38
	pozostałe rozrachunki /przelew do komornika	249/3/	167,76	671,48
	Fundusze Specjalne		9 533 350,85	6 760 621,32
	fundusz socjalny	850	8 420,09	11 898,97
	fundusz remontowy	856	9 524 930,76	6 748 722,35
Rozliczenia międzyokresowe			236 846,47	239 165,41
	w tym:			
	Naliczenie odpisu ZFŚS	649/2	0	0
	dodatni GZM	648	236 846,47	239 165,41

Główna Księgowa

Beata Dziublińska