

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 5 2 5 0 0 0 6 5 5 5	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0 0 0 0 0 1 4 6 9 3
---	---

## Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"ŁAZIENKOWSKA"  
ul. Polna 30  
00-635 Warszawa  
tel. 22 825 62 00, fax: 22 825 86 32  
NIP: 525-000-65-55

### Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		30-03-2023	
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			
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "ŁAZIENKOWSKA"			
Siedziba podmiotu			
Województwo	MAZOWIECKIE	Powiat	M.ST.WARSZAWA
Gmina	M.ST.WARSZAWA	Miejscowość	WARSZAWA
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	MAZOWIECKIE
Powiat	M.ST.WARSZAWA	Gmina	M.ST.WARSZAWA
Ulica	POLNA	Nr domu	30
		Nr lokalu	
Miejscowość	WARSZAWA	Kod pocztowy	00-635
		Poczta	WARSZAWA
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6 8 3 2 Z ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE			
6 8 2 0 Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI			

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)

Środki trwałe stanowiące zasoby mieszkaniowe są umarzane w powiązaniu z funduszami ich finansującymi.

Pozostałe środki trwałe amortyzowane są metodą liniową według stawek określonych w załączniku nr 1 do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15.02.1992r /z późniejszymi zmianami/. Wartości niematerialne i prawne wycenia wg cen nabycia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Krajowe środki pieniężne mające postać gotówki i środki pieniężne na rachunkach bankowych ujmowano w wartości nominalnej. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego stan gotówki w kasie zgodny jest z raportem kasowym oraz protokołem z kontroli kasy. Stan środków pieniężnych na rachunkach bankowych jest zgodny z potwierdzeniami sald oraz wyciągami bankowymi.

Należności i zobowiązania wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem aktualnej wyceny. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty dokonując odpisu aktualizującego pomniejszającego wartość należności.

Koszty rodzajowe wyceniono wg cen brutto.

#### Ustalania wyniku finansowego

Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi na podstawie art.6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zwiększa odpowiednio koszty lub przychody roku następnego. Wynik finansowy brutto z wynajmu lokali użytkowych wykazany w rachunku zysków i strat po doliczeniu podatku dochodowego podlega podziałowi przez Walne Zgromadzenie zgodnie z Regulaminem z dnia 16.11.2011r. i przeznaczony zostaje na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe jednostki zostało sporządzone w oparciu o załącznik nr 1 ustawy o rachunkowości korzystając z uproszczeń i nie sporządzając zestawienia zmian w funduszu własnym, a także rachunku przepływów pieniężnych.

Pozostałe (opcjonalnie)

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki *(opcjonalnie)*

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"ŁAZIENKOWSKA"  
(dane jednostki)

**BILANS**  
sporządzony na dzień ..... 31.12.2022 .....

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASywa		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021			rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021
A	<b>Aktywa trwałe</b>	7 736 540,32	11 603 431,96	A	<b>Fundusze własne</b>	8 309 139,17	7 716 848,11
I	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	0,00	0,00	I	<b>Fundusz podstawowy</b>	280 575,45	281 840,62
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	229 111,81	230 376,98
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych		
3	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	51 463,64	51 463,64
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	<b>Fundusz zasobowy</b>	4 776 635,88	4 776 635,88
II	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	6 748 113,62	6 855 779,31	III	<b>Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:</b>	1 997 661,34	2 103 088,55
1	<b>Środki trwałe</b>	6 748 113,62	6 855 779,31		- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	4 625 377,48	4 625 377,48	IV	<b>Pozostałe fundusze rezerwowe</b>		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 110 984,15	2 216 411,36	V	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	555 283,06	0,00
c)	urządzenia techniczne i maszyny	11 751,99	13 990,47	VI	<b>Zysk (strata) netto</b>	698 983,44	555 283,06
d)	środki transportu			VII	<b>Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		
e)	inne środki trwałe						
2	Środki trwałe w budowie			B	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	2 864 171,30	6 312 917,20
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			I	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	0,00	0,00
III	<b>Należności długoterminowe</b>	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	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości				- długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				- krótkoterminowe	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	0,00	3 673 150,30
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	3 673 150,30
	- 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	0,00	3 673 150,30
	- inne papiery wartościowe			e)	inne	2 864 171,30	2 639 766,90
	- udzielone pożyczki			III	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		
	- 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	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	988 426,70	4 747 652,65		- do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				- powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	988 426,70	4 747 652,65	b)	inne		
B	<b>Aktywa obrotowe</b>	3 436 770,15	2 426 333,35	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	663 625,88	566 155,97
I	<b>Zapasy</b>	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:	496 104,54	368 931,43
4	Towary				- do 12 miesięcy	496 104,54	368 931,43
5	Zaliczki na dostawy i usługi				- powyżej 12 miesięcy		
II	<b>Należności krótkoterminowe</b>	374 896,34	349 060,12	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, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	88 624,13	107 938,95
	- do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń	6 733,33	8 634,23
	- powyżej 12 miesięcy			i)	inne	72 163,88	80 651,36
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:	2 200 545,42	2 073 610,93
3	Należności od pozostałych jednostek	374 896,34	349 060,12		- w tym fundusz remontowy	2 200 545,42	2 063 610,93
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	374 084,57	348 811,47	IV	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	374 084,57	348 811,47	1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe		
b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych				- długoterminowe		

c)	inne	811,77	248,65	3.	- krótkoterminowe		
d)	dochodzone na drodze sądowej				Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	- z tytułu lokali mieszkalnych						
	- z tytułu lokali użytkowych						
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>2 152 455,13</b>	<b>1 786 649,44</b>				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 152 455,13	1 786 649,44				
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	2 152 455,13	1 786 649,44				
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 152 455,13	1 786 649,44				
	- inne środki pieniężne						
	- inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>909 418,68</b>	<b>290 623,79</b>				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	208 001,24	74 124,05				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	701 417,44	216 499,74				
<b>C</b>	<b>Należne wpłaty na fundusz podstawowy</b>						
<b>D</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>						
	<b>AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)</b>	<b>11 173 310,47</b>	<b>14 029 765,31</b>		<b>PASYWA razem (suma poz. A i B)</b>	<b>11 173 310,47</b>	<b>14 029 765,31</b>

Sponsorki Ta

Barbara Dębkowska

# RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2022 - 31.12.2022

SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA  
"ŁAZIENKOWSKA"  
(dane jednostki)

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021
		4 565 127,55	4 094 675,75
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>		
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 565 127,55	4 094 675,75
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	2 977 275,96	2 609 728,73
	b) w tym z działalności własnej	1 587 851,59	1 484 947,02
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	4 283 870,08	3 750 405,97
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>		
		2 238,48	4 017,34
I	Amortyzacja	1 606 247,44	1 399 538,54
II	Zużycie materiałów i energii	475 405,69	384 462,76
III	Usługi obce	566 934,78	488 434,82
IV	Podatki i opłaty, w tym:		
	– podatek akcyzowy	868 617,57	781 611,06
V	Wynagrodzenia	187 088,04	166 917,04
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	84 777,07	72 231,82
	– emerytalne	577 338,08	525 424,41
VII	Pozostałe koszty rodzajowe		
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	4 283 870,08	3 750 405,97
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	3 464 131,92	2 826 228,47
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	819 738,16	924 177,50
	b) z działalności własnej	281 257,47	344 269,78
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)</b>	-486 855,96	-216 499,74
I	<b>Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)</b>	768 113,43	560 769,52
II	<b>Wynik z działalności własnej (C – C.I)</b>	12 651,07	70 285,36
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>		
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	12 651,07	70 285,36
IV	Inne przychody operacyjne	13 777,44	16 604,98
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>		
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	13 037,98
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	13 777,44	3 567,00
III	Inne koszty operacyjne	280 131,10	397 950,16
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)</b>	3 687,87	246,39
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>		
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	3 687,87	246,39
II	Odsetki, w tym:		
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne	623,23	592,23
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	623,23	592,23
I	Odsetki, w tym:		
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		

		283 195,74	397 604,32
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F + G - H)</b>		
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	283 195,74	397 604,32
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	69 130,00	58 821,00
<b>J</b>	<b>Podatek dochodowy</b>		
<b>K</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	214 065,74	338 783,32
<b>L</b>	<b>Zysk (strata) netto (I - J - K)</b>		
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	484 917,70	216 499,74
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	698 983,44	555 283,06
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)		

Spółdzielnia  
Bowlone Dębki

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

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

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wyszczególnienie	Rok bieżący			Rok poprzedni (opcjonalnie)		
	Wartość			Wartość		
	łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	283 195,74			397 604,32		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00			0,00		
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	0,00			0,00		
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00			0,00		
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00			0,00		
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	0,00			0,00		
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00			0,00		
H. Strata z lat ubiegłych	0,00			0,00		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania	484 917,70					
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	768 113,44					
K. Podatek dochodowy	69 130,00					

## **Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej**

dodatkoweinformacjeobjasnienia

**Dodatkowe informacje i objaśnienia za 2022r.**

1.

1) Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, zawierający zmniejszenia, zwiększenia oraz stan końcowy przedstawia poniższa tabela:

Tytuł	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Inne środki trwałe	Grunty	Razem
1. Wartość brutto środków	7 058 803,47	331 570,78	33 956,31	4 625 377,48	12 049 708,04
2. Zwiększenia	0,00	0,00	1 778,86	0,00	1 778,86
a/zakup środków trwałych		0,00	1 778,86		1 778,86
b/przyjęcie z inwestycji					0,00
c/ inne					0,00
3. Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a/sprzedaż					
b/likwidacja środków trwałych					
c/ inne					0,00
<b>4. Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2022r.</b>	<b>7 058 803,47</b>	<b>331 570,78</b>	<b>35 735,17</b>	<b>4 625 377,48</b>	<b>12 051 486,90</b>

**Umorzenia środków trwałych**

Tytuł	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Inne środki trwałe	Razem
1. Umorzenie środków trwałych na b.o.	4 842 392,11	317 580,31	33 956,31	5 193 928,73
2. Zwiększenia	105 427,21	2 238,48	1 778,86	109 444,55
a/naliczenie umorzenia	105 427,21	2 238,48	1 778,86	109 444,55
3. Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
a/sprzedaż				0,00
b/likwidacja				0,00
c/inne				0,00
4. Umorzenie środków trwałych na 31.12.2022r.	4 947 819,32	319 818,79	35 735,17	5 303 373,28
5. Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2022r.	7 058 803,47	331 570,78	35 735,17	7 426 109,42
6. Umorzenie środków trwałych na 31.12.2022r.	4 947 819,32	319 818,79	35 735,17	5 303 373,28
<b>7. Wartość netto środków trwałych na 31.12.2022r</b>	<b>2 110 984,15</b>	<b>11 751,99</b>	<b>0,00</b>	<b>2 122 736,14</b>

Zmniejszenie środków trwałych w roku sprawozdawczym nastąpiło na skutek umorzeń za 2022r.

*[Signature]*

2) Spółdzielnia nie dokonywała w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartości aktywów trwałych długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;

3) Spółdzielnia nie ponosiła w roku sprawozdawczym kosztów zakończonych prac rozwojowych;

5) Jednostka nie posiada nieamortyzowanych i nieumarzanych środków trwałych używanych na podstawie umów najmu.

6) Spółdzielnia nie posiada papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych,

7) Spółdzielnia w 2022r. dokonywała odpisów aktualizujących wartość należności.

8) Dane o strukturze własności kapitału podstawowego przedstawia poniższa tabela :

Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Zmniejszenia	Zwiększenia	Stan na koniec roku
Fundusz udziałowy	230 376,98	1 265,17	0,00	229 111,81
Fundusz wkładów budowlanych	51 463,64	0,00		51 463,64
Razem:	281 840,62	1 265,17	0,00	280 575,45

W 2022r. nie nastąpiła zmiana w kapitałach podstawowych.

Informację o funduszach specjalnych przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Zmniejszenia	Zwiększenia	Stan na koniec roku
fundusz remontowy	989 108,58	502 191,53	552 956,08	1 039 873,13
fundusz seniora	0,00	10 000,00	10 000,00	0,00
Razem	989 108,58	512 191,53	562 956,08	1 039 873,13

Fundusz remontowy prezentowany jest w bilansie w podziale na nieruchomości, kwota 988 426,70zł. umieszczona została w aktywach bilansu w długoterminowych rozliczeniach międzyokresowych do rozliczenia w latach następnych, kwota 172 245,59zł. w rozliczeniach międzyokresowych kosztów do pokrycia w roku następnym, natomiast kwota 2 200 545,42zł, jako stan funduszu remontowego na pozostałych nieruchomościach do wykorzystania w latach następnych. Wydatki na fundusz remontowy w 2022r. wyniosły 502 191,53zł.

9) Informacje dotyczące zmian w kapitale zapasowym i rezerwowym przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Zmniejszenia	Zwiększenia	Stan na koniec roku
Fundusz zasobowy	4 776 635,88	0,00	0,00	4 776 635,88
Fundusz rezerwow y z aktualizacji wyceny	2 103 088,55	105 427,21		1 997 661,34



Zmniejszenie kapitału rezerwowego nastąpiło w związku z rocznymi umorzeniami zasobów mieszkaniowych.

10) Zysk osiągnięty za 2022r. zgodnie z zapisami statutu zostanie przeznaczony na pokrycie

11) W związku z przepisami art.39 ust.2 pkt 2 ustawy, które określają okoliczności tworzenia rezerw w ciężar kosztów bieżącego okresu sprawozdawczego na nagrody jubileuszowe oraz odprawy emerytalne jednostka korzystając z zasad polityki rachunkowości zastosowała uproszczenia /art.4 ust.4 UOR/ i nie utworzyła rezerwy na wypłatę nagród jubileuszowych oraz odpraw emerytalnych.

12) Podział zobowiązań długoterminowych przedstawia się następująco :

Zobowiązania długoterminowe	Powyżej 1 roku do 3 lat	Powyżej 3 lat do 5 lat	Powyżej 5 lat
a/ stan na początek roku			3 673 150,30
b/ stan na koniec roku			0,00

Zobowiązania długoterminowe w 2021r. Dotyczyły decyzji Urzędu m.st.Warszawy w sprawie wysokości opłaty za wykup gruntu , od 2022r. Spółdzielnia otrzymuje od Urzędu fakturę kosztową, dlatego też powyższa kwota z decyzji została wyksięgowana z ksiąg rachunkowych w 2022r.

13) W chwili obecnej jednostka nie posiada zabezpieczeń na majątku.

14) Rozliczenia międzyokresowe na dzień 31.12.2022r. wynoszą 909 418,68zł. i dotyczą nadwyżki kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi 701 417,44zł., stanu funduszu remontowego na budynku Polna 30a i Polna 30b 172 245,59zł. oraz ubezpieczenia majątkowego.

15) Należności krótkoterminowe wykazane w aktywach bilansu wynoszą 374 084,57zł. i dotyczą należności z tytułu opłat od lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, parkingów. Zobowiązania krótkoterminowe stanowią kwotę 2 864 171,30zł. i dotyczą zobowiązań z tytułu dostaw i usług, podatków i ubezpieczeń społecznych, stanu funduszy specjalnych.

16) Zobowiązań warunkowych, a także udzielonych poręczeń i gwarancji Sp-nia nie posiada.

17) Jednostka nie dokonywała wyceny składników aktywów niebędących instrumentami finansowymi według wartości godziwej.

## 2.

1. Jednostka prowadziła w roku obrotowym działalność polegającą na gospodarce zasobami mieszkaniowymi oraz działalność w zakresie wynajmowania lokali użytkowych.

Struktura przychodów w 2022r

Rodzaje działalności	Kwota	Udział %
Przychody z lokali mieszkalnych	2 977 725,96	64,99
Przychody z lokali użytkowych	1 587 851,59	34,65
Pozostałe przychody	16 338,87	0,36
Razem przychody	4 581 916,42	100,00

2) Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych przedstawionych w rachunku zysków i strat przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	stan na 31.12.2022r.	
	kwota zł.	udział %
Amortyzacja	2 238,48	0,05
Zużycie materiałów i energii	1 606 247,44	37,37
Usługi obce	475 405,69	11,06
Podatki i opłaty	566 934,78	13,19
Wynagrodzenia	868 617,57	20,21
Ubezpieczenie społeczne i inne świadczenia	187 088,04	4,35
Pozostałe koszty rodzajowe	577 338,08	13,43
Pozostałe koszty operacyjne i finansowe	14 400,67	0,34
<b>Razem koszty działalności operacyjnej</b>	<b>4 298 270,75</b>	<b>100,00</b>

Ewidencja kosztów i przychodów na gospodarce zasobami mieszkaniowymi i lokalami użytkowymi oraz ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego prowadzona jest na poszczególne budynki. Koszty ogólne zarządu w 2022r. wyniosły 880 206,57zł. i zostały rozliczone na poszczególne budynki w przeliczeniu na m2 powierzchni użytkowej.

- 3) Spółdzielnia w roku obrotowym nie dokonywała odpisów aktualizujących środki trwałe;
- 4) Spółdzielnia w roku obrotowym nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów;
- 5) Jednostka nie zaniechała żadnej działalności w roku sprawozdawczym;
- 6) W jednostce w roku sprawozdawczym nie wstąpiły koszty i przychody korygujące wynik finansowy za rok obrotowy;

Wyniki osiągnięte przez Spółdzielnię Mieszkaniową wg wykonywanych działalności w 2022r przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Dochody zwolnione z tytułu gospodarki zasobami mieszkaniowymi	Dochody opodatkowane
Przychody podatkowe	2 993 614,90	1 587 851,59
Koszty podatkowe	3 478 532,60	819 738,16
Strata	484 917,70	
Dochód		768 113,43
Podatek dochodowy		69 130,00

7) Spółdzielnia w roku obrotowym nie ponosiła kosztów wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetek oraz różnic kursowych, które powiększyłyby koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym;

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

9) Spółdzielnia nie ponosiła w ostatnim roku i nie planuje na następny rok nakładów na niefinansowe aktywa trwałe;

10) W Spółdzielni nie wystąpiły przychody i koszty o nadzwyczajnej wartości.

11) W roku obrotowym nie wystąpiły koszty związane z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi

**3. Spółdzielnia nie posiada pozycji w sprawozdaniu finansowym wyrażonych w walutach obcych.**

**4. Spółdzielnia nie sporządza rachunku z przepływów pieniężnych.**

Strukturę środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych przedstawia poniższa tabela:

Rodzaj środków pieniężnych	Rok poprzedni	Rok bieżący	Zmiana stanu
1	2	3	4
Środki pieniężne w kasie	1 000,00	1 000,00	0,00
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	1 785 649,44	2 152 455,13	366 805,69
Inne środki pieniężne	0,00	0,00	0,00
<b>Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>1 786 649,44</b>	<b>2 153 455,13</b>	<b>366 805,69</b>

**5.**

1) Jednostka nie zawierała umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;

2) Spółdzielnia nie zawierała transakcji 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;

3) Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie, w przeliczeniu na pełne etaty z podziałem na grupy zawodowe przedstawia tabela poniżej:

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie
Pracownicy umysłowi i fizyczni	10 etatów

4) Osobom wchodzącym w skład organów zarządzających wypłacono wynagrodzenia,

5) Pożyczek i świadczeń osobom wchodzącym w skład Zarządu i Rady Nadzorczej jednostka nie udzielała;

6) Spółdzielnia nie ponosiła kosztów z tytułu wynagrodzenia biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.

6.

1) Sprawozdanie finansowe nie zawiera przychodów i kosztów z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny ;

2) W Spółdzielni po dniu bilansowym nie wystąpiły istotne zdarzenia mające wpływ na sytuację majątkową, finansową oraz na wynik finansowy Spółdzielni ;

3) Spółdzielnia w roku obrotowym nie dokonywała zmian zasad (polityki) rachunkowości ;

4. W sprawozdaniu została zachowana ciągłość bilansowa, zapewniająca porównywalność danych roku ubiegłego z bieżącym.

7. Nie dotyczy Spółdzielni.

8. Nie dotyczy Spółdzielni.

9. Na dzień sporządzania sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez Spółdzielnię działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmienionym zakresie.

10.

Wszystkie informacje, które mogłyby wpłynąć w istotny sposób na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki zostały przedstawione powyżej.

Warszawa dnia 30.03.2023r

Sporządziła Barbara Dąbkowska

*Barbara Dąbkowska*