

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA ZA 2022r.

### I. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

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

Szczegółowy zakres zmian wartości rodzajowych środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych ujęto w odrębnych zestawieniach:

w tabeli nr 1 - Tabela ruchu środków trwałych w roku 2022.

w tabeli nr 2 – Tabela ruchu wartości niematerialnych i prawnych w roku 2022.

w/w tabele stanowią załączniki do dodatkowych informacji i objaśnień.

2. Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.

Nie dotyczy.

3. Kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art.44 ust. 10.

Nie dotyczy.

4. Wartość gruntów użytkowanych w wieczystocie i wartość gruntów własnych.

Powierzchnię i wartość gruntów użytkowanych w wieczystocie zawiera tabela.

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia ( m <sup>2</sup> )	18.030	-	-	18.030
Wartość początkowa	1.230.531,62	-	-	1.230.531,62

Powierzchnię i wartość gruntów własnych zawiera tabela.

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia ( m <sup>2</sup> )	34.118,75	-	608,78	33.509,97
Wartość początkowa	2.212.141,30	-	44.622,22	2.167.519,08

5. Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” nie wystąpiła.



6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują.

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” nie wystąpiła.

7. Dane o odpisach aktualizujących należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Informacje o odpisach aktualizujących wartość należności przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Grupa należności	Należność brutto stan na 31.12.2022r.	Odpisy		Należność netto stan na 31.12.2022r.
			Zwiększenie	Zmniejszenia	
<b>I</b>	<b>Należności dochodzone na drodze sądowej od kontrahentów (251)</b>	<b>80 003,81</b>	<b>0,00</b>	<b>6 541,10</b>	<b>73 462,71</b>
1.	Kontrahent 00003	5 766,20	0,00	391,10	5 375,10
2.	Kontrahent 00705	63 794,88	0,00	500,00	63 294,88
3.	Kontrahent 00705 - odsetki	10 442,73	0,00	5 650,00	4 792,73
<b>II</b>	<b>Należności sporne z tytułu opłat za lokale (252)</b>	<b>98 675,79</b>	<b>54 764,39</b>	<b>36 190,88</b>	<b>117 249,30</b>
1.	Były lokator NG001 - odsetki, sprawy i koszty sądowe 252	12 109,90	0,00	971,32	11 138,58
2.	Były lokator BM003 - odsetki, sprawy i koszty sądowe 252	53 042,05	0,00	35 207,36	17 834,69
3.	Były lokator WJ003 - odsetki, sprawy i koszty sądowe 252	33 523,84	0,00	0,00	33 523,84
4.	Lokator MA007 248	0,00	32 351,20	0,00	32 351,20
5.	Lokator OA003 252	0,00	22 413,19	12,20	22 400,99
<b>III</b>	<b>Roszczenia sporne z tytułu opłat (248)</b>	<b>40 682,80</b>	<b>-8 774,41</b>	<b>17 023,81</b>	<b>14 884,58</b>
	<b>RAZEM (poz. I+II+III)</b>	<b>219 362,40</b>	<b>45 989,98</b>	<b>59 755,79</b>	<b>205 596,59</b>

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

Wyszczególnianie	FUNDUSZE		
	Fundusz udziałowy 801	Fundusz wkładów mieszkaniowych 804	Fundusz wkładów budowlanych 805
1. Stan funduszu na początek okresu	50 390,00	312 409,02	12 617 149,57
- zwiększenia Ma	0,00	99 773,68	1 001 218,61
- zmniejszenia Wa	2 441,00	197 276,43	1 410 158,85
2. Stan funduszu na koniec okresu	47 949,00	214 906,27	12 208 209,33

9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Kamień Turenia

Wyszczególnianie	FUNDUSZE
	Fundusz Zasobowy 802
1. Stan funduszu na początek okres	3 638 925,04
- zwiększenia Ma	76 321,59
- zmniejszenia Wn	173 596,25
<b>2. Stan funduszu na koniec okresu</b>	<b>3 541 650,38</b>

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

Wyszczególnienie	Kwota
1. Wynik finansowy zysk netto	<b>33.031,94</b>
2. Proponowany podział zysku netto:	
a) dofinansowanie GZM dla członków spółdzielni	<b>33.031,94</b>
3. Wynik finansowy niepodzielony	<b>0,00</b>

**11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.**

Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym przedstawia tabela:

L.P	Wyszczególnienie rezerwy	Stan początkowy	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan końcowy
1	2	3	4	5	6
1.	Z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00
	- długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem:	0,00	0,00	0,00	0,00

**12. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy, przewidywanym umową okresie spłaty:**

- a) do 1 roku,
- b) od 1 roku do 3 lat,
- c) powyżej 3 lat do 5 lat,
- d) powyżej 5 lat.

## Struktura zobowiązań

Zobowiązania	Okres wymagalności								Razem	
	Do 1 roku		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat		powyżej 5 lat		Początek roku	Koniec roku
	Początek roku	Koniec roku	Początek roku	Koniec roku	Początek roku	Koniec roku	Początek roku	Koniec roku		
Długoterminowe:	0,00	0,00	0,00	0,00	1 105 072,55	361 594,77	176 679,65	167 062,24	1 281 752,20	528 657,01
1.Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00	0,00	1 105 072,55	361 594,77	176 679,65	167 062,24	1 281 752,20	528 657,01
- Kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Krótkoterminowe:	727 797,71	924 324,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	727 797,71	924 324,73
1.Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.Wobec pozostałych jednostek	601 013,82	698 897,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	601 013,82	698 897,42
Kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Z tytułu dostaw i usług	401 275,10	287 483,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	401 275,10	287 483,38
Z tytułu podatków, ubez.	43 315,62	42 195,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	43 315,62	42 195,82
Z tytułu Wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe	156 423,10	369 218,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	156 423,10	369 218,22
3.Fundusz remontowy	126 783,89	225 427,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	126 783,89	225 427,31

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

Zobowiązania warunkowe	Stan na	
	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
Ogółem, w tym	0,00	0,00
- gwarancji i poręczeń	0,00	0,00
- kaucji i wadiów	0,00	0,00
- indosu weksli	0,00	0,00
- zwartych, lecz jeszcze niewykonanych umów	0,00	0,00
- innych tytułów	0,00	0,00

**14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwota czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnice między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie.**

Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych prezentuje tabela.

Tytuły	Stan na	
	2021	2022
<b>Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:</b>	<b>17 063,55</b>	<b>8 714,42</b>
Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości, suma sald nieruchomości	17 063,55	8 714,42
Inne	0,00	0,00
<b>Ogółem bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Ogółem rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:</b>	<b>158 766,47</b>	<b>151 349,00</b>
Nadwyżki przychodów nad kosztami nieruchomości, suma sald nieruchomości	92 944,82	112 252,07
Naliczone kary umowne i odsetki	65 821,65	39 096,93

Pozycja „Naliczone kary umowne i odsetki” składa się z następujących pozycji:

1. Kwota 4.020,28 zł – koszty sądowe od spraw sądowych z tytułu niepłaconego czynszu od lokali mieszkalnych.
2. Kwota 35.076,65 zł – naliczone odsetki z tytułu nie wpłaconego czynszu od lokali mieszkalnych.

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

Nie dotyczy.

**16. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji o poręczeniach, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych.**

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	W tym na aktywach	
			trwałych	obrotowych
- Hipoteczne (na kredyty na budownictwo mieszkaniowe)	0,00	0,00	0,00	0,00
- Zastawy	0,00	0,00	0,00	0,00
- Weksle	0,00	0,00	0,00	0,00
- W inny sposób	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	0,00	0,00	0,00	0,00

**17. W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:**

- a) istotne założenia przyjęte do ustalenia tej wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
- b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,
- c) tabela zmian w funduszu z aktualizacji wyceny obejmująca stan funduszu na początek i na koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” nie wystąpiła.

## II. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT.

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

Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży zawarta jest w tabeli.

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż ogółem za		W tym na eksport za	
	poprzedni rok obrotowy 2021	bieżący rok obrotowy 2022	poprzedni rok obrotowy 2021	bieżący rok obrotowy 2022
Wyrobow	0,00	0,00	0,00	0,00
Usług, w tym:	4 129 972,89	4 531 845,64	0,00	0,00
- eksploatacja I. mieszkalnych (701+702)	3 892 987,04	4 312 545,88		
- eksploatacja I. użytkowych (700+703)	94 065,01	108 234,59		
- najem lokali użytkowych (704)	94 681,24	54 981,72		
- pożyczki w nieruchomościach (720+705)	48 239,60	56 083,45		
- pozostałe	0,00	0,00		
Towarów, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- grunty,				
- inne				
Materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>4 129 972,89</b>	<b>4 531 845,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

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

- Amortyzacji,
- Zużycia materiałów i energii,
- Usług obcych,
- Podatków i opłat,
- Wynagrodzeń,
- Ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym emerytalnych,
- Pozostałych kosztach rodzajowych,

Nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec”.

3. **Wysokość i wyjaśnienia przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.**

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” nie wystąpiła.

4. **Wysokość odpisów aktualizujących zapasów.**

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” nie wystąpiła.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” nie wystąpiła.

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

Rozliczenie głównych pozycji dotyczących podatku dochodowego – załącznik tabela nr 3.

7. **Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym.**

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” nie wystąpiła.

**8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.**

Nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec”.

**9. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.**

Nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec”.

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

Nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec”.

**11. Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonego w walutach obcych – kursy przyjęte do wyceny.**

Nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec”.

**12. Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.**

Nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec”.

**13. Informacje o:**

A) charakterze i celu gospodarczym zawartych przez spółdzielnię umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;

B) transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji, mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni.

Nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec”.

Janina Truszczyńska

C) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe;

Wyszczególnienie	Zatrudnienie w roku w etatach
<b>Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych</b>	<b>7</b>
a) zarząd	2
b) administracja	5
c) pozostali	0
<b>Pracownicy na stanowiskach robotniczych</b>	<b>2</b>
a) konserwatorzy	2
b) pozostali	0
<b>OGÓŁEM</b>	<b>9</b>

D) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu;

Członkowie organów n/w	Stan na koniec roku wynagrodzenie obciążające	
	koszty	zysk
Zarządzających	117.214,80	0,00
Nadzorujących	36.120,00	0,00
Razem:	153.334,80	0,00

E) o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty;

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” nie wystąpiła.

F) kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących spółdzielni, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów;

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” nie wystąpiła.

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

- obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,
- inne usługi poświadczające,
- usługi doradztwa podatkowego,
- pozostałe usługi.

H) Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszących się w roku obrotowym na fundusz własny z podaniem ich kwot i rodzaju.

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” nie wystąpiła.

I) Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” nie wystąpiła.

J) Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotą wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” nie wystąpiła.

K) Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” nie wystąpiła.

#### 14. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach:

A) Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:

- a. nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,
- b. procentowym udziale,
- c. części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
- d. zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,
- e. części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,
- f. przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,
- g. zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia,
- h. informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi,

B) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których Spółdzielnia posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;

C) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:

- a. podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,
- b. nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej konsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,

- c. podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:
- przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,
  - wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy,
  - wartość aktywów,
  - przeciętne roczne zatrudnienie,
- d. rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane.

**D) informacje o:**

- a. nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,
- b. nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne;

- E) nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.**

Cały punkt 14 nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec”.

**15. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:**

**A) Jeżeli połączenie zostało rozliczone metoda nabycia:**

- a. firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
- b. liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- c. cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad amortyzacji;

**B) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:**

- a. firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
- b. liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- c. przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

Cały punkt 15 nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec”.

**16. W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez spółdzielnię działań mających na celu eliminację niepewności.**

Nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec”.

**17. Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy spółdzielni.**

Wyniki gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2022 roku.

L.p.	Nieruchomość	Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości (zł)	Przychody z opłat, + nadwyżka przychodów nad kosztami za 2022 r. (zł)	przychody 704-01	Przychody z pożytków z 2022r. w zł	Razem przychody (zł)	Wynik za 2022 r.
1	2	3	4		5	6	7
1.	Kiepury 49	319 414,40	310 678,72	4 154,97	1 737,36	316 571,05	-2 843,35
2.	Kiepury 51	195 572,79	198 359,84	2 528,69	1 979,85	202 868,38	7 295,59
3.	Kiepury 53	349 020,62	352 321,77	4 566,86	35,82	356 924,45	7 903,83
4.	Kiepury 55	290 703,31	296 939,86	4 065,76	1 729,31	302 734,93	12 031,62
5.	Kiepury 57	233 540,42	237 808,07	3 162,52	24,81	240 995,40	7 454,98
6.	Kiepury 59	344 868,40	347 769,71	4 729,09	840,28	353 339,08	8 470,68
7.	Kiepury 61	305 316,52	312 989,66	4 066,95	96,71	317 153,32	11 836,80
8.	Kiepury 63	233 226,35	233 684,42	3 169,48	206,86	237 060,76	3 834,41
9.	Kiepury 65	344 883,44	348 718,00	4 654,36	788,38	354 160,74	9 277,30
10.	Kiepury 45A	416 163,34	421 533,70	5 595,88	2 289,00	429 418,58	13 255,24
11.	Kiepury 45B	319 581,48	327 784,13	4 511,07	186,12	332 481,32	12 899,84
12.	Kiepury 47	386 026,13	388 937,01	4 884,96	38,30	393 860,27	7 834,14
13.	Kiepury 47A	351 931,05	356 651,46	4 633,90	803,33	362 088,69	10 157,64
14.	Sygietyńskiego 17	182 079,06	170 188,65	2 981,36	3 037,98	176 207,99	-5 871,07
	<b>Razem:</b>	<b>4 272 327,31</b>	<b>4 304 365,00</b>	<b>57 705,85</b>	<b>13 794,11</b>	<b>4 375 864,96</b>	<b>103 537,65</b>

Data sporządzenia: 31.03.2023r.

Sporządził: Aneta Śmieszna  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Aneta Śmieszna

Zarząd Spółdzielni:

ZASTĘPCA PREZESA  
ANETA ŚMIESZNA  
PREZES ZARZĄDU  
Kazimierz Trusewicz

SPOŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"ZWIĄZKOWIEC"  
ul. Jana Kiepury 53, tel./fax 075 75-42-623  
58-506 JELENIA GÓRA  
NIP 611-01-07-206 Regon 001276112



Nazwa grupy składników majątku trwałego	Wartość nabycia / koszt wytworzenia					Umorzenie / amortyzacja					Wartość netto			
	stan na pierwszy dzień obrotowego	przychody	inne (plus, minus)	rozchody	stan na ostatni dzień obrotowego	stan na pierwszy dzień roku obrotowego	umorzenie / amortyzacja za rok	zwiększenia	zmniejszenia	stan na ostatni dzień roku obrotowego	stan na pierwszy dzień roku obrotowego	stan na ostatni dzień roku obrotowego	13	14
	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12	13	14		
Użytkowanie wieczyste gruntów	1 230 531,62	0,00	0,00	0,00	1 230 531,62	367 763,10	18 457,98	0,00	0,00	386 221,08	862 768,52	844 310,54		
Grunty własne	2 212 141,30	0,00	0,00	44 622,22	2 167 519,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 212 141,30	2 167 519,08		
Budynki i budowle	22 083 934,41	0,00	0,00	384 646,23	21 699 288,18	8 897 577,09	0,00	196 006,80	174 470,11	8 919 113,78	13 186 357,32	12 780 174,40		
Maszyny i urządzenia	49 369,80	0,00	0,00	0,00	49 369,80	41 582,89	3 708,29	0,00	0,00	45 291,18	7 786,91	4 078,62		
Środki transportu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Inne środki trwałe	2 916,49	0,00	0,00	0,00	2 916,49	2 449,24	79,32	0,00	0,00	2 528,56	467,25	387,93		
Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Razem:	25 578 893,62	0,00	0,00	429 268,45	25 149 625,17	9 309 372,32	22 245,59	196 006,80	174 470,11	9 353 154,60	16 269 521,30	15 796 470,57		

Sporządziła: Aneta Śmieszna  
Jelenia Góra, dnia 31-03-2023

Zarząd Spółdzielni

ZASTĘPCA PRZESY  
Aneta Śmieszna  
PREZES ZARZĄDU  
Kazimierz Trusewicz

SPOŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"ZWIĄZKOWIEC"  
ul. Jana Kiepury 53, tel./fax 075 75-42-023  
58-506 JELENIA GÓRA  
NIP 611-01-07-245 Regon 001277612



Nazwa	Wartość nabycia / koszt wytworzenia			Umorzenie / amortyzacja					Wartość netto				
	stan na pierwszy dzień obrotowego	aktualizacja	przychody	przemieszczenia (plus, minus)	rozchody	stan na ostatni dzień obrotowego	stan na pierwszy dzień roku obrotowego	amortyzacja za rok	przemieszczenia (plus, minus)	zmniejszenia	stan na ostatni dzień roku obrotowego	stan na pierwszy dzień roku obrotowego	wartość netto
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Oprogramowanie	62 033,38	0,00	0,00	0,00	0,00	62 033,38	58 619,63	1 337,11	0,00	0,00	59 956,74	3 413,75	2 076,64
<b>Razem:</b>	<b>62 033,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>62 033,38</b>	<b>58 619,63</b>	<b>1 337,11</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>59 956,74</b>	<b>3 413,75</b>	<b>2 076,64</b>

Sporządziła: Aneta Śmieszna  
Jelenia Góra, dnia 31-03-2023

Zarząd Spółdzielni

ZASTĘPCA PRZESY  
Aneta Śmieszna

PREZES ZARZĄDU  
Kazimierz Trusewicz

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"ZWIĄZKOWIEC"  
ul. Jana Kiepury 53, tel./fax 075 75-42-023  
58-506 JELENIA GÓRA  
NIP 611-01-07-745 Regon 001276-12

