

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2022

1. **Nazwa i siedziba jednostki** Spółdzielnia Mieszkaniowa „Koksownik”
ul. Piastów 24
47-330 Zdzieszowice

Forma prawna: Spółdzielnia Mieszkaniowa

REGON: 000840007

NIP: 749-000-73-02

PKD: 6832 Z

Rejestr Sądowy: KRS 0000138398
Sąd Rejonowy w Opolu,
VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Przedmiotem podstawowej działalności Spółdzielni jest zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi, niemieszkalnymi i wspólnymi oraz zaspokajanie innych potrzeb wynikających z faktu zamieszkania w zasobach spółdzielczych.

2. Czas trwania dalszej działalności Spółdzielni: **bezterminowo**.
3. Roczne sprawozdanie finansowe obejmuje okres od **01.01.2022r do 31.12.2022r**
a dane porównywalne obejmują okres od **01.01.2021r do 31.12.2022r**
4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni.
5. Prezentowane roczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółdzielnię przez co najmniej 12 kolejnych miesięcy od dnia bilansowego. Nie istnieją okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenie kontynuowania działalności Spółdzielni.
6. Stosowane zasady rachunkowości:
 - 6.1 Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane:
 - zgodnie z nowelizowaną ustawą z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002r. nr 76 poz. 694),
 - zgodnie z zaleceniami uchwały Komitetu Standardów Rachunkowości nr 7/2015 z dnia 20 października 2015r. (Dz. U. Ministra Finansów z 2015 poz.81)

- na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych w roku obrotowym zgodnie z dokumentacją przyjętych zasad rachunkowości:
 1. zasady ustalania roku obrotowego i okresów sprawozdawczych,
 2. zakładowe zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego,
 3. zasady prowadzenia ksiąg rachunkowych, w tym zakładowy plan kont,
 4. system ochrony danych i ich zbiorów,
 5. własny wzór sprawozdania finansowego z porównawczym rachunkiem zysków i strat w sposób zgodny w szczególności z postanowieniami art. 4, 10 i 50 oraz rozdziałów 2, 4 i 8 ustawy o rachunkowości.

Zakładowe zasady, metody i wzory wybrano spośród możliwych do zastosowania zasad, metod i wzorów dopuszczonych ustawą i wprowadzono je do stosowania na okres wieloletni.

6.2 Metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

Poniżej przedstawiono podstawowe zasady rachunkowości stosowane w Spółdzielni.

Wykazane w bilansie na koniec roku obrotowego aktywa i pasywa wyceniono przy zachowaniu zasady ciągłości w sposób określony w ustawie o rachunkowości.

6.2.1 Wartości niematerialne i prawne – wyceniane są według cen nabycia pomniejszonych o dotychczasowe umorzenie. Wartości niematerialne i prawne o wartości poniżej 3.500,00 zł odpisywane są jednorazowo w wartości niematerialnych i prawnych.

6.2.2 Rzeczowe aktywa trwałe wyceniane są według cen nabycia pomniejszonych o dotychczasowe umorzenie. Umorzenie następuje według metody liniowej od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji. Rzeczowe aktywa trwałe o wartości do 3 500,00 zł odpisywane są jednorazowo w koszty po ich wydaniu do użytkowania i ujmowane w ewidencji rzeczowych środków trwałych.

6.2.3 Należności i zobowiązania.

Należności są wykazywane w kwocie wymagającej zapłaty po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące. Odpisy aktualizujące należności dokonywane są na podstawie analizy ścisłości należności od poszczególnych dłużników.

Odpisy aktualizujące wartości należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

Zobowiązania są wykazywane w kwocie wymagającej zapłaty.

6.2.4 Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne obejmują środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych, środki pieniężne w drodze i inne aktywa pieniężne. Środki pieniężne obejmują aktywa w formie krajowych środków płatniczych.

6.2.5 Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów.
Spółdzielnia zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych prezentuje wynik na działalności z tytułu gospodarowania zasobami mieszkaniowymi, na poszczególne nieruchomości.

6.2.6 Kapitały własne ujmuje się w księgach rachunkowych z podziałem na ich rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółdzielni.

6.2.7 Koszty operacyjne.
Spółdzielnia prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym oraz w układzie kalkulacyjnym.

6.2.8 Pozostałe przychody i koszty operacyjne stanowią ogół przychodów i kosztów niezwiązanych bezpośrednio z normalną działalnością operacyjną.

6.2.9 Przychody i koszty finansowe.

Do przychodów i kosztów finansowych zalicza się między innymi:

- odsetki od finansowych aktywów trwałych,
- odsetki za nieterminowe płatności.

6.3 Wynik finansowy spółdzielni.

6.3.1 Specyfikacja prowadzonej działalności statutowej spółdzielni, tj. eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, zaliczanych do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych, zwana gospodarką zasobami mieszkaniowymi, na podstawie art.6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jest rozliczana „bezwynikowo”. Wynik z tej działalności określa się jako nadwyżkę kosztów na przychodami (niedobór) lub nadwyżkę przychodów nad kosztami (nadwyżka) i przenosi na rozliczenia międzyokresowe kosztów (narastająco), do rozliczenia w roku następnym.

6.3.2 Wynik z własnej (pozostałej) działalności gospodarczej (różnica między kosztami a przychodami tej działalności), po potrąceniu podatku dochodowego od osób prawnych, wykazywany jest jako zysk netto (nadwyżka przychodów nad kosztami tej działalności) lub strata netto (nadwyżka kosztów nad przychodami z działalności pozostałej) i pozostaje do decyzji Walnego Zgromadzenia o podziale nadwyżki lub pokryciu straty.

7. Ustalenie sposobu sporządzania sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie finansowe sporządzone jest zgodnie z załącznikiem nr 1 ustawy o rachunkowości, przy czym rachunek zysków i strat sporządzony jest w wersji porównawczej. Sprawozdanie finansowe sporządzane jest w zł i gr i obejmuje następujące wzory:

- 1) bilans,
- 2) rachunek zysków i strat
- 3) informacja dodatkowa oraz dodatkowe informacje i objaśnienia;
- 4) wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- 5) sprawozdanie z działalności spółdzielni.

Spółdzielnia nie sporządza zestawienia zmian w kapitale oraz rachunku przepływów pieniężnych, ponieważ jej sprawozdanie nie podlega badaniu w trybie art. 64 ust.1 ustawy o rachunkowości.

W związku z wydaniem przez Komitet Standardów Rachunkowości stanowiska w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w w sprawozdaniu finansowym funduszków własnych oraz ustalania wyniku finansowego, w sprawozdaniu finansowym wprowadzono pozycje uszczegóławiające uwzględniające specyfikę działalności spółdzielni.

Zgodnie z wytycznymi Komitetu Standardów Rachunkowości powołanymi wyżej Spółdzielnia wybrała do stosowania wariant sporządzenia rachunku zysków i strat w którym wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (wynik na nieruchomościach) w rachunku zysków i strat ujmuję się jedynie wynik za rok obrotowy. Uwzględnienie nadwyżek / niedoborów za rok ubiegły następuje w bilansie, a w praktyce odpowiednio na kontach rozliczeń międzyokresowych kosztów ,po przeniesieniu na te konta wykazanej w rachunku zysków i strat różnicy między przychodami oraz kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości w roku obrotowym.

Wynik na eksploatacji nieruchomości prezentowany jest w układzie;

- a) nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (+) jako suma wszystkich nieruchomości,
- b) niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (-) jako suma wszystkich nieruchomości.

Ustalone wyniki nie stanowią nadwyżki bilansowej i przenoszone są do bilansu jako rozliczenia międzyokresowe.

W ramach uszczegółowienia w bilansie pozycji należności i zobowiązań wyodrębniono kwoty dotyczące rozrachunków z tytułu opłat za użytkowanie lokali łącznie mieszkalnych i użytkowych.

Stan środków funduszu remontowego w bilansie prezentowany jest jako suma stanów funduszu poszczególnych nieruchomości tj. suma stanów dodatnich w pasywach bilansu jako wyodrębniony fundusz specjalny, a suma stanów ujemnych w aktywach bilansu jako wyodrębniona pozycja rozliczeń międzyokresowych („niedobór funduszu remontowego”) odpowiednio długó i krótkoterminowych.

Stan funduszu w przekroju poszczególnych nieruchomości prezentowany jest w załączniku nr 8 do informacji dodatkowej.

Podobnie prezentowane są wyniki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości. W bilansie pokazane zostały w ujęciu całej Spółdzielni tzn. suma nadwyżek oraz suma niedoborów jako wyodrębnione pozycje rozliczeń międzyokresowych odpowiednio w aktywach i pasywach.

Wyodrębnienie dodatkowych pozycji w bilansie- zestawienie zmian w funduszu własnym oraz rachunku zysków i strat spółdzielni mieszkaniowych jest zgodne z art. 50 ust. 1 ustawy o rachunkowości.

W 2022 roku nie dokonano istotnych zmian metod księgowości i wyceny, które miałyby znaczący wpływ na sprawozdanie finansowe, sytuację majątkową i finansową Spółdzielni.

Znaczące zdarzenia po dniu bilansowym, a nie uwzględnione w bilansie – nie wystąpiły.

Zdzieszowice dnia 15.03.2023r.

Osoba której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:
Sylvia Morawiec

Zarząd Spółdzielni

Damian Mikolasz Sylwia Morawiec Katarzyna Malinowska

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. ekonomiczno - finansowych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Sylvia Morawiec

CZŁONEK ZARZĄDU ds. Technicznych
Kierownik Zakładu Gosp. Mieszkaniowej

inż. Damian Mikolasz

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. ekonomiczno - finansowych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Sylvia Morawiec

PREZES ZARZĄDU
SM »KOKSOWNIK«

mgr Katarzyna Malinowska

BILANS

Sporządzony na dzień: 31.12.2022

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2022	31.12.2021
A	Aktywa razem	6 680 542,38	6 291 308,63
A.A	Aktywa trwałe	4 423 512,27	4 616 965,83
A.A.I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.A.I.1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
A.A.I.2	Wartość firmy	0,00	0,00
A.A.I.3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.A.I.4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.A.II	Rzeczowe aktywa trwałe	4 423 512,27	4 616 965,83
A.A.II.1	Środki trwałe	4 423 512,27	4 616 965,83
A.A.II.1.A	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	277 057,60	289 035,04
A.A.II.1.B	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4 128 605,98	4 324 909,21
A.A.II.1.C	urządzenia techniczne i maszyny	4 738,29	3 021,58
A.A.II.1.D	środki transportu	13 110,40	0,00
A.A.II.1.E	inne środki trwałe	0,00	0,00
A.A.II.2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
A.A.II.3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
A.A.III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
A.A.III.1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A.A.III.2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.A.III.3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
A.A.IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
A.A.IV.1	Nieruchomości	0,00	0,00
A.A.IV.2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.A.IV.3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.B	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.A.IV.3.B.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
A.A.IV.3.B.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.B.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.A.IV.3.B.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.C	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
A.A.IV.3.C.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
A.A.IV.3.C.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2022	31.12.2021
A.A.IV.3.C.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.A.IV.3.C.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.A.IV.4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
A.A.V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
A.A.V.1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
A.A.V.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
A.B	Aktywa obrotowe	2 257 030,11	1 674 342,80
A.B.I	Zapasy	0,00	0,00
A.B.I.1	Materiały	0,00	0,00
A.B.I.2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
A.B.I.3	Produkty gotowe	0,00	0,00
A.B.I.4	Towary	0,00	0,00
A.B.I.5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
A.B.II	Należności krótkoterminowe	329 818,76	352 599,72
A.B.II.1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A.B.II.1.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
A.B.II.1.A.1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.1.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.1.B	Inne	0,00	0,00
A.B.II.2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.B.II.2.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
A.B.II.2.A.1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.2.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.2.B	inne	0,00	0,00
A.B.II.3	Należności od pozostałych jednostek	329 818,76	352 599,72
A.B.II.3.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	62 716,06	61 371,32
A.B.II.3.A.1	– do 12 miesięcy, w tym	62 716,06	61 371,32
A.B.II.3.A.1_PU.1	od osób uprawnionych	0,00	0,00
A.B.II.3.A.2	– powyżej 12 miesięcy, w tym	0,00	0,00
A.B.II.3.A.2_PU.1	od osób uprawnionych	0,00	0,00
A.B.II.3.B_2PU.1	od osób uprawnionych z tytułu eksploatacji lokali	214 178,07	245 038,20
A.B.II.3.B	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	14 278,46	4 219,23
A.B.II.3.C	Inne	18 792,57	22 200,00
A.B.II.3.D	dochodzone na drodze sądowej	19 853,60	19 770,97
A.B.III	Inwestycje krótkoterminowe	1 184 764,98	636 632,65
A.B.III.1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 184 764,98	636 632,65
A.B.III.1.A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
A.B.III.1.A.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
A.B.III.1.A.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.B.III.1.A.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.B.III.1.A.4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.B.III.1.B	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2022	31.12.2021
A.B.III.1.B.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
A.B.III.1.B.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.B.III.1.B.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.B.III.1.B.4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.B.III.1.C	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 184 764,98	636 632,65
A.B.III.1.C.1	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 184 764,98	636 632,65
A.B.III.1.C.2	– inne środki pieniężne	0,00	0,00
A.B.III.1.C.3	– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
A.B.III.2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
A.B.IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:	742 446,37	685 110,43
A.B.IV_PU.1	– niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	123 234,52	106 561,46
A.B.IV_PU.2	– rozliczenia międzyokresowe-fundusz remontowy	596 874,26	558 934,97
A.B.IV_PU.3	– pozostałe rozliczenia międzyokresowe	22 337,59	19 614,00
A.C	Należne w płaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
A.D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
P	Pasywa razem	6 680 542,38	6 291 308,63
P.A	Kapitał (fundusz) własny	4 678 286,68	4 870 298,03
P.A.I	Kapitał (fundusz) podstawowy	4 029 067,62	4 205 313,25
P.A.I_PU.1	Fundusz udziałowy	57 105,85	59 036,95
P.A.I_PU.2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	211 123,81	237 243,55
P.A.I_PU.3	Fundusz wkładów budowlanych	3 760 837,96	3 909 032,75
P.A.II	Kapitał (fundusz) zasobowy	600 175,76	613 094,11
P.A.II.1	– nadwyżka w wartości sprzedaży (w wartości emisyjnej) nad w wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
P.A.III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
P.A.III.1	– z tytułu aktualizacji w wartości godziwej	0,00	0,00
P.A.IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
P.A.IV.1	– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
P.A.IV.2	– na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
P.A.V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
P.A.VI	Zysk (strata) netto	49 043,30	51 890,67
P.A.VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
P.B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 002 255,70	1 421 010,60
P.B.I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
P.B.I.1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
P.B.I.2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
P.B.I.2.1	– długoterminowa	0,00	0,00
P.B.I.2.2	– krótkoterminowa	0,00	0,00
P.B.I.3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
P.B.I.3.1	– długoterminowe	0,00	0,00
P.B.I.3.2	– krótkoterminowe	0,00	0,00
P.B.II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
P.B.II.1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2022	31.12.2021
P.B.II.2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
P.B.II.3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
P.B.II.3.A	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
P.B.II.3.B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
P.B.II.3.C	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
P.B.II.3.D	zobowiązania w ekslocie	0,00	0,00
P.B.II.3.E	inne	0,00	0,00
P.B.III	Zobowiązania krótkoterminowe	1 808 761,14	1 224 636,09
P.B.III.1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
P.B.III.1.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
P.B.III.1.A.1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.1.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.1.B	Inne	0,00	0,00
P.B.III.2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
P.B.III.2.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	0,00	0,00
P.B.III.2.A.1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.2.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.2.B	inne	0,00	0,00
P.B.III.3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 224 546,68	834 585,60
P.B.III.3.A	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
P.B.III.3.B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
P.B.III.3.C	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
P.B.III.3.D	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	374 616,43	392 279,82
P.B.III.3.D.1	– do 12 miesięcy	337 233,54	392 279,82
P.B.III.3.D.2	– powyżej 12 miesięcy	37 382,89	0,00
P.B.III.3.E	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
P.B.III.3.F	zobowiązania w ekslocie	0,00	0,00
P.B.III.3.G	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznych	3 338,00	7 784,00
P.B.III.3.H	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
P.B.III.3.I	inne	16 224,29	18 275,74
P.B.III.3.I_10PU.1	od osób uprawionych z tytułu eksploatacji lokali	830 367,96	416 246,04
P.B.III.4	Fundusze specjalne	584 214,46	390 050,49
P.B.III.4_PU.1	zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	25 855,52	31 689,15
P.B.III.4_PU.2	fundusz remontowy	558 358,94	358 361,34
P.B.III.4_PU.3	inne fundusze		0,00
P.B.IV	Rozliczenia międzyokresowe	193 494,56	196 374,51
P.B.IV.1	Ujemna wartość firmy		0,00
P.B.IV.2_2PU.1	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	193 494,56	196 374,51
P.B.IV.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
P.B.IV.2.1	– długoterminowe	0,00	0,00
P.B.IV.2.2	– krótkoterminowe	0,00	0,00

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Sporządzony za okres: 01.01.2022 - 31.12.2022

Wariant porównawczy

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2022	31.12.2021
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	6 447 915,70	6 512 220,75
A.J	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A.I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	5 862 633,57	5 934 837,39
A.I_PU.1	z opłat	5 710 732,24	5 774 653,93
A.I_PU.2	z działalności własnej	151 901,33	160 183,52
A.II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie (+), zmniejszenie (-))	0,00	0,00
A.III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	585 282,13	577 383,36
A.IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	6 389 610,12	6 445 033,53
B.I	Amortyzacja	7 030,22	6 290,82
B.II	Zużycie materiałów i energii	2 495 938,44	2 824 819,28
B.III	Usługi obce	1 200 473,10	1 047 497,54
B.IV	Podatki i opłaty, w tym:	151 831,53	133 049,13
B.IV.1	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
B.V	Wynagrodzenia	1 307 504,02	1 198 455,24
B.VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	304 035,81	279 103,91
B.VI.1	– emerytalne	230 061,13	210 990,98
B.VII	Pozostałe koszty rodzajowe	922 797,00	955 817,61
B.VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
B.VIII_9PU.1	Razem koszty działalności operacyjnej, z tego:	6 389 610,12	6 389 610,12
B.VIII_9PU.1_PU.1	z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	5 710 732,24	5 774 653,93
B.VIII_9PU.1_PU.2	z działalności własnej	93 595,75	92 996,24
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	58 305,58	67 187,22
D	Pozostałe przychody operacyjne	14 085,08	3 900,38
D.I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
D.II	Dotacje	0,00	0,00
D.III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
D.IV	Inne przychody operacyjne	14 085,08	3 900,38
E	Pozostałe koszty operacyjne	29 794,66	19 705,96
E.I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
E.II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
E.III	Inne koszty operacyjne	29 794,66	19 705,96
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	42 596,00	51 381,64
G	Przychody finansowe	21 323,14	14 243,39
G.I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
G.IA	Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
G.IA.1	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
G.IB	Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2022	31.12.2021
G.I.B.1	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
G.II	Odsetki, w tym:	21 323,14	14 243,39
G.II.J	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
G.III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
G.III.J	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
G.IV	Aktualizacja w wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
G.V	Inne	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	35,84	13,36
H.I	Odsetki, w tym:	0,00	0,00
H.I.I.J	– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
H.II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
H.II.J	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
H.III	Aktualizacja w wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
H.IV	Inne	35,84	13,36
I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	63 883,30	65 611,67
J_10PU.0	Wynik ogółem roku na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (J_10PU.	- 19 553,01	68 498,84
J_10PU.1	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (–)	23 337,67	- 18 755,29
J_10PU.2	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (+)	- 42 890,68	87 254,13
J	Podatek dochodowy	14 840,00	13 721,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	49 043,30	51 890,67

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. ekonomiczno - finansowych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Sylvia Morawiec

CZŁONEK ZARZĄDU ds. Technicznych
Kierownik Zakładu Gosp. Mieszkaniowej

inż. Damian Mikołasz

PREZES ZARZĄDU
SM »KOKSOWNIK«

mgr Katarzyna Malinowska

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2022

- obejmują w szczególności:

1.1) szczegółowy zakres zmian wartości grup 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;

Występują, przedstawiono w załączniku Nr 1

1.2) kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;

Nie dotyczy - nie prowadzono odpisów

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

Nie dotyczy - nie prowadzono prac rozwojowych, nie wyceniano wartości firmy, nie dokonywano odpisów

1.4) wartość gruntów własnych i zmiany w ciągu roku;

Występują, przedstawiono w załączniku Nr 2

1.5) wartość gruntów użytkowanych wieczyste;

Występują, przedstawiono w załączniku Nr 3

1.6) wartość niezamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu;

Nie dotyczy - nie występują takie środki trwałe

1.7) liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają;

Nie dotyczy - nie występują

1.8) dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;

Występują, przedstawiono z załączniku Nr 4

1.9) dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych;

Nie dotyczy, nie występuje kapitał akcyjny

1.10) 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;

Występują, przedstawiono w załączniku Nr 5

1.11) propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;

Wynik z działalności gospodarczej (pozostała działalność gospodarcza) - Zysk netto wykazany w formularzu RZiS, podlega rozliczeniu na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni. Wynik netto w kwocie 49.043,30 zł planuje się przeznaczyć : kwotę 25.000,00 zł na fundusz remontowy na utrzymanie sieci centralnego ogrzewania oraz kwotę 24.043,30zł na fundusz zasobowy Spółdzielni.

1.12) dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;

Nie dotyczy ,nie tworzone rezerw

1.13) podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

Wartość zobowiązań długoterminowych na 31.12.2022

a) do 1 roku,	Nie występują
b) powyżej 1 roku do 3 lat,	Nie występują
c) powyżej 3 do 5 lat,	Nie występują
d) powyżej 5 lat;	Nie występują

1.14) łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

Nie dotyczy

1.15) wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie;

Przedstawiono w załączniku Nr 6	Aktywa B.IV.3. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe: - czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów dotyczą polis ubezpieczeniowych	22.337,59
Przedstawiono w załączniku Nr 7, z podziałem na nieruchomości	Aktywa B.IV.1 Nadwyżka kosztów nad przychodami eksploatacji nieruchomości (niedobór z eksploatacji) - dotyczą rozliczeń międzyokresowych kosztów nieruchomości spółdzielczych, obejmują ujemne wyniki rozliczeń gospodarki zasobami mieszkaniowymi, wyniki te podlegają rozliczeniu w okresach przyszłych (implementacja zaleceń KSR nr. 7/2015).	123.234,52
Przedstawiono w załączniku Nr 8, z podziałem na nieruchomości	Aktywa B.IV.2. Stan Funduszu Remontowego Zasobów Mieszkaniowych (wartość ujemna) - rozliczenia międzyokresowe wydatków Funduszu Remontowego w nieruchomościach Spółdzielczych, dotyczą wydatków FR w poszczególnych nieruchomościach wyższych niż zebrane zaliczki (implementacja zaleceń KSR nr. 7/2015).	596 874,26
Nie występują	Pasywa B.IV.2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym krótkoterminowe dotyczą zarachowanych należności przyszłych okresów oraz innych przychodów okresów przyszłych.	x
Przedstawiono w załączniku nr 7 z podziałem na nieruchomości	Pasywa B.IV.2.Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji nieruchomości (nadwyżka z eksploatacji) - rozliczenia międzyokresowe przychodów z nieruchomości spółdzielczych, obejmują dodatnie wyniki rozliczeń gospodarki zasobami mieszkaniowymi, wyniki te podlegają rozliczeniu w okresach przyszłych (implementacja zaleceń KSR nr. 7/2015).	193.494,56
Przedstawiono w załączniku Nr 8, z podziałem na nieruchomości	Pasywa B.III.4. Stan Funduszu Remontowego Zasobów Mieszkaniowych (wartość dodatnia) - rozliczenia międzyokresowe wydatków Funduszu Remontowego w nieruchomościach Spółdzielczych, dotyczą wydatków FR w poszczególnych nieruchomościach wyższych niż zebrane zaliczki (implementacja zaleceń KSR nr. 7/2015).	558 358,94

1.16) 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 występują

1.17) łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, 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;

Nie występują

1.18) w przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

Nie występują

a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,

Nie występują

b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym - wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,

Nie występują

c) tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego;

Nie występują

1.19) środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 2187, 2243 i 2354),

Nie wystąpiły

b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2386 i 2243).

Nie występują

2.1) strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług;

1. Wynajem i usługi zarządzania nieruchomościami własnymi (68.20)	6 428 362,69
2. Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (68.32):	0,00
3. Usługi budowlane związane z remontem budynków mieszkalnych (41.00.3)	0,00
4. Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (68.10)	0,00
5. Sprzedaż materiałów	0,00
Razem sprzedaż w kraju	6 428 362,69

2.2) w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

a) amortyzacji, Nie dotyczy (sporządzono RZiS w wersji porównawczej)

b) zużycia materiałów i energii, Nie dotyczy (sporządzono RZiS w wersji porównawczej)

c) usług obcych, Nie dotyczy (sporządzono RZiS w wersji porównawczej)

d) podatków i opłat,	Nie dotyczy (sporządzono RZiS w wersji porównawczej)
e) wynagrodzeń,	Nie dotyczy (sporządzono RZiS w wersji porównawczej)
f) ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym emerytalnych,	Nie dotyczy (sporządzono RZiS w wersji porównawczej)
g) pozostałych kosztach rodzajowych;	Nie dotyczy (sporządzono RZiS w wersji porównawczej)

2.3) wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe;

Nie występują

2.4) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;

Nie występują

2.5) informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym;

Nie występują

2.6) rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto;

Występują, przedstawiono w załączniku Nr 9

2.7) koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym;

Nie występują

2.8) odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym;

Nie występują

2.9) poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;

Nakłady poniesione w 2022r:	nie wystąpiły
Nakłady planowane na rok 2022:	nie wystąpiły
Nakłady na ochronę środowiska	nie wystąpiły

2.10) kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie;

Nie występują

2.11) informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.

Nie występują

3. Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych - kursy przyjęte do ich wyceny.

Nie występują

4. objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony 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 występują

5. Informacje o:

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

Nie występują

5.2) transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę 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 jednostki. 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 jednostki;

Nie występują

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

Pracownicy Zarządu i administracji	10,00
Konserwatorzy	4,10
Sprzątacze terenów zielonych, biur	7,90
RAZEM	22,00

5.4) 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;

Pracownicy Zarządu i administracji	631 455,74
Konserwatorzy	264 411,44
Sprzątacze terenów zielonych, biur	351 999,84
Razem osobowy fundusz płac	1 247 867,02
Bezosobowy fundusz płac - Rada nadzorcza	57 792,00
Bezosobowy fundusz płac - inne	8 955,00

5.5) kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, 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;

Nie występują

5.6) wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

- | | |
|--|--|
| a) badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach, | Nie dotyczy |
| b) inne usługi atestacyjne, | Nie dotyczy |
| c) usługi doradztwa podatkowego, | Nie dotyczy |
| d) pozostałe usługi. | nie dotyczy (w tym lustracja Spółdzielni inwestującej) |

6.1) informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju;

Nie występują

6.2) 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;

Nie występują

6.3) 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 jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;

Nie wystąpiły

6.4) informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy;

Sprawozdanie zawiera dane porównawcze do sprawozdania za ubiegły rok

7.1) informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:

- | | |
|--|---------------|
| a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia, | Nie występują |
| b) procentowym udziale, | Nie występują |
| c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, | Nie występują |
| d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych, | Nie występują |
| e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych, | Nie występują |
| f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych, | Nie występują |
| g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia; | Nie występują |

7.2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi;

Nie występują

7.3) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka 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;

Nie występują

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

- | | |
|--|---------------|
| a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji, | Nie występują |
| b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji, | Nie występują |
| c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak: | Nie występują |
| - przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe, | Nie występują |
| - wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy, | Nie występują |
| - wartość aktywów, | Nie występują |
| - przeciętne roczne zatrudnienie, | Nie występują |
| d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane; | Nie występują |

7.5) 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,

Nie dotyczy

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;

Nie dotyczy

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

Nie dotyczy

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

8.1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:

a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,

Nie dotyczy

b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,

Nie dotyczy

c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji;

Nie dotyczy

8.2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,

Nie dotyczy

b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,

Nie dotyczy

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.

Nie dotyczy

9. 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 jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.

Nie dotyczy, nie występują zjawiska powodujące niepewności co do możliwości kontynuowania działalności.

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

Zestawienie wyników gospodarowania za rok 2022 przedstawiono w załączniku Nr 10

Zdzieszowice, 15.03.2023

Osoba której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Główny Księgowy: Sylwia Morawiec

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. ekonomiczno - finansowych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Sylwia Morawiec

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej "Koksownik" w
Zdzieszowicach

Damian Mikołasz Sylwia Morawiec

Katarzyna Malinowska

CZŁONEK ZARZĄDU ds. Technicznych
Kierownik Zakładu Gosp. Mieszkaniowej

inż. Damian Mikołasz

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. ekonomiczno - finansowych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Sylwia Morawiec

PREZES ZARZĄDU
SM «KOKSOWNIK»

mgr Katarzyna Malinowska