

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„PODWAWELSKA” W KRAKOWIE
ZA 2022 ROK**

WPROWADZENIE

do sprawozdania finansowego za 2022 rok

1. Nazwa i siedziba jednostki: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Podwawelska”
30-334 Kraków, ul. Komandosów 1
NIP 675-000-56-77, REGON 350560104

Organem rejestrowym Spółdzielni jest Sąd Rejonowy dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Spółdzielnia zarejestrowana jest w KRS – Rejestr Przedsiębiorców pod numerem 0000202171.

2. Przedmiotem działalności Spółdzielni w przeważającym zakresie jest:

- zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Spółdzielni,
- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
- wydzierżawienie gruntów stanowiących jej własność lub będących w jej użytkowaniu wieczystym,
- wynajmowanie lokali mieszkalnych i użytkowych.

3. Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. Przyjęty w Spółdzielni rok obrotowy i podatkowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym i trwa 12 pełnych miesięcy kalendarzowych.

4. Sprawozdanie finansowe sporządzono przy założeniu zasady kontynuowania działalności i nie przewiduje się w najbliższej przyszłości zagrożenia kontynuowania działalności.


5. Sprawozdanie finansowe nie podlega badaniu na podstawie art. 64 ustawy o rachunkowości.

6. W bieżącym roku obrotowym w skład Spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania samodzielnego sprawozdania finansowego, Spółdzielnia nie była więc zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.

7. Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (z późniejszymi zmianami). W sprawozdaniu finansowym Spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy Spółdzielni za 2022 rok obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty.


PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Radosław Żotubak


WICEPREZES ZARZĄDU
ds. Technicznych
inż. Władysław Białończyk


WICEPREZES ZARZĄDU
Główny Księgowy
Roman Węglarz

Wartości niematerialne i prawne – wycenia się według cen nabycia, pomniejszonych o odpisy umorzeniowe. Wartości niematerialne i prawne amortyzuje się w okresie od dwóch do dziesięciu lat przy uwzględnieniu postanowień art. 33 ustawy o rachunkowości.

Środki trwałe – wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia i pomniejsza o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Środki trwałe umarza się lub amortyzuje stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych wynikających z załącznika do ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż rok, o wartości początkowej od 1.500 zł do 3.500 zł (za wyjątkiem zespołów komputerowych) stanowią wyposażenie Spółdzielni podlegające wpisowi do ewidencji wyposażenia.

Środki trwałe w budowie – wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Rzeczowe składniki aktywów obrotowych – wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od cen ich sprzedaży netto na dzień bilansowy. Obroty i stany materiałów objęte są ewidencją ilościowo - wartościową.

Należności - wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Do pozycji, dla których zachodzi uprawdopodobnienie nieściągalności dokonuje się odpisów aktualizujących.

Środki pieniężne w walucie polskiej – wykazuje się w wartości nominalnej.

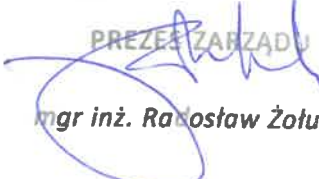
Fundusze własne – ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami statutu.

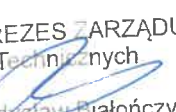
Rezerwy – Spółdzielnia nie tworzy rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego (art. 37 ust.10 ustawy o rachunkowości).

Spółdzielnia nie tworzy również rezerw na świadczenia emerytalne i podobne z uwagi na fakt, iż świadczenia te nie mają znaczącego wpływu na sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Spółdzielni. Ich wysokość jest corocznie określana w planie finansowym Spółdzielni zatwierdzanym przez Radę Nadzorczą.

Zobowiązania – wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

Fundusze specjalne – wycenia się w wartości nominalnej.

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Radosław Żołubak

WICEPREZES ZARZĄDU
ds. Technicznych

inż. Władysław Białończyk

WICEPREZES ZARZĄDU
Główny Księgowy

Roman Węglarz

8. W rachunku zysków i strat sporządzanym wg wariantu porównawczego ujmowany jest wynik z działalności mieszkaniowej bieżącego roku obrotowego. Narastający wynik z GZM prezentowany jest w bilansie po stronie aktywów w pozycji *krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe* (w przypadku nieruchomości wykazujących nadwyżkę kosztów nad przychodami) oraz w pasywach bilansu w pozycji *rozliczenia międzyokresowe* (w przypadku nieruchomości wykazujących nadwyżkę przychodów nad kosztami).

Kraków, 30.03.2023 r.

Sporządził: Roman Węglarz

WICEPREZES ZARZĄDU
Główny Księgowy


Roman Węglarz

WICEPREZES ZARZĄDU
ds. Technicznych


inż. Władysław Biśłończyk

Podpis kierownika jednostki:

PREZES ZARZĄDU


mgr inż. Radosław Żołubak

BILANS sporządzony na dzień 31 grudnia 2022r.

Wiersz	AKTYWA	Stan na dzień	
		31.12.2022 r.	31.12.2021 r.
A.	Aktywa trwałe	17 276 896,82	17 377 555,50
<i>I.</i>	<i>Wartości niematerialne i prawne</i>	27 826,02	32 039,51
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2.	Wartość firmy		
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	27 826,02	32039,51
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
<i>II.</i>	<i>Rzeczowe aktywa trwałe</i>	<i>17 249 070,80</i>	<i>17 345 515,99</i>
1.	Środki trwałe	17 173 111,12	17 203 770,70
	a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	5 814 771,01	5 933 013,52
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10 725 382,18	10 619 013,30
	c) urządzenia techniczne i maszyny	519 645,89	545 883,58
	d) środki transportu		
	e) inne środki trwałe	113 312,04	105 860,30
2.	Środki trwałe w budowie	75 959,68	141 745,29
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
<i>III.</i>	<i>Należności długoterminowe</i>		
1.	Od jednostek powiązanych		
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3.	Od pozostałych jednostek		
<i>IV.</i>	<i>Inwestycje długoterminowe</i>		
1.	Nieruchomości		
2.	Wartości niematerialne i prawne		
3.	Długoterminowe aktywa finansowe		
	a) w jednostkach powiązanych		
	– udziały lub akcje		
	– inne papiery wartościowe		
	– udzielone pożyczki		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe		
	b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– udziały lub akcje		
	– inne papiery wartościowe		
	– udzielone pożyczki		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe		
	c) w pozostałych jednostkach		
	– udziały lub akcje		
	– inne papiery wartościowe		
	– udzielone pożyczki		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe		
4.	Inne inwestycje długoterminowe		
<i>V.</i>	<i>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</i>		
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe		

WICEPREZES ZARZĄDU
ds. Technicznych

inż. Władysław Bialeńczyk

PREZES ZARZĄDU
WICEPREZES ZARZĄDU
Główny Księgowy inż. Radosław Żołubak
Roman Węglarz

B.	Aktywa obrotowe	15 571 272,82	10 596 077,98
I.	Zapasy	4 202,90	5 026,29
1.	Materiały	4202,9	5026,29
2.	Półprodukty i produkty w toku		
3.	Produkty gotowe		
4.	Towary		
5.	Zaliczki na dostawy i usługi		
II.	Należności krótkoterminowe	872 619,50	736 506,04
1.	Należności od jednostek powiązanych		
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
	– do 12 miesięcy		
	– powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowania w kapitale		
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
	– do 12 miesięcy		
	– powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
3.	Należności od pozostałych jednostek	872 619,50	736 506,04
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	752 851,28	680 194,85 zł
	– do 12 miesięcy, w tym:	752 851,28	680 194,85
	od osób uprawnionych		
	– powyżej 12 miesięcy, w tym:		
	od osób uprawnionych		
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		6757,35
	c) inne	119 768,22	49553,84
	d) dochodzone na drodze sądowej		
III.	Inwestycje krótkoterminowe	10 832 584,17	9 395 107,04
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	10 832 584,17	9 395 107,04
	a) w jednostkach powiązanych		
	– udziały lub akcje		
	– inne papiery wartościowe		
	– udzielone pożyczki		
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
	b) w pozostałych jednostkach		
	– udziały lub akcje		
	– inne papiery wartościowe		
	– udzielone pożyczki		
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	10 832 584,17	9 395 107,04
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	10 832 584,17	9395107,04
	– inne środki pieniężne		
	– inne aktywa pieniężne		
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 861 866,25	459 438,61
	– niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości.		
	– rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy	3 661 953,47	337721,18
	– pozostałe rozliczenia międzyokresowe	199 912,78	121717,43
C.	Należne wpłaty na kapitał/fundusz podstawowy		
D.	Udziały/akcje własne		
	AKTYWA RAZEM	32 848 169,64	27 973 633,48

WICEPREZES ZARZĄDU ds. Technicznych
 inż. Władysław Białochyć

WICEPREZES ZARZĄDU Główny Księgowy
 mgr inż. Radosław Żolubak

PREZES ZARZĄDU
 Roman Węglarz

Wiersz	PASywa	Stan na dzień	
		31.12.2022r.	31.12.2021 r.
A.	Kapitał (fundusz) własny	20 178 475,03	20 702 878,70
<i>I.</i>	<i>Fundusz podstawowy</i>	<i>10 293 340,00</i>	<i>10 774 904,08</i>
1	Fundusz udziałowy	316 645,81	327 244,01
2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	66 084,20	96 168,23
3	Fundusz wkładów budowlanych	9 910 609,99	10 351 491,84
<i>II.</i>	<i>Fundusz zasobowy</i>	<i>6 903 964,46</i>	<i>6 876 901,17</i>
<i>III.</i>	<i>Fundusz z aktualizacji wyceny</i>	<i>1 101 309,93</i>	<i>1 101 309,93</i>
	– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
<i>IV.</i>	<i>Pozostałe fundusze rezerwowe</i>		
<i>V.</i>	<i>Zysk (strata) z lat ubiegłych</i>		
<i>VI.</i>	<i>Zysk (strata) netto</i>	<i>1879860,64</i>	<i>1 949 763,52</i>
<i>VII.</i>	<i>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</i>		
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	12 669 694,61	7 270 754,78
<i>I.</i>	<i>Rezerwy na zobowiązania</i>	<i>12 381,30</i>	<i>18 000,00</i>
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
	– długoterminowa		
	– krótkoterminowa		
3.	Pozostałe rezerwy	12 381,30	18 000,00
	– długoterminowe	6 381,30	12 000,00
	– krótkoterminowe	6 000,00	6 000,00
<i>II.</i>	<i>Zobowiązania długoterminowe</i>	<i>807 447,75</i>	<i>648 467,59</i>
1.	Wobec jednostek powiązanych		
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3.	Wobec pozostałych jednostek	807 447,75	648 467,59
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) zobowiązania wekslowe		
	e) inne	807 447,75	648 467,59
<i>III.</i>	<i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>	<i>11 637 360,21</i>	<i>5 969 825,88</i>
1.	Wobec jednostek powiązanych		
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
	– do 12 miesięcy		
	– powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
	– do 12 miesięcy		
	– powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
3.	Wobec pozostałych jednostek	3 827 471,76	2 919 274,60
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
	– do 12 miesięcy	2 293 892,83	1 866 994,07
	– powyżej 12 miesięcy	2 293 892,83	1 866 994,07

WICEPREZES ZARZĄDU
ds. Technicznych

inż. Władysław Dzięciołczyk

WICEPREZES ZARZĄDU

Główny Księgowy. Radostaw Żołul


Roman Węglarz

PREZES ZARZĄDU


	e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
	f) zobowiązania wekslowe		
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	205 561,77	195 366,70
	h) z tytułu wynagrodzeń	11 376,87	3 924,40
	i) inne	1 316 640,29	852 989,43
4.	Fundusze specjalne	7 809 888,45	3 050 551,28
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	212 505,35	634 461,31
1.	Ujemna wartość firmy		
2.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	210 856,78	286 510,52
3.	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 648,57	347 950,79
	– długoterminowe		
	– krótkoterminowe	1 648,57	347 950,79
	PASYWA RAZEM	32 848 169,64	27 973 633,48

Kraków, dnia 30.03.2023 r.

Sporządził: Roman Węglarz

WICEPREZES ZARZĄDU
Główny Księgowy

Roman Węglarz

WICEPREZES ZARZĄDU
ds. Technicznych
inż. Władysław Białończyk

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Radosław Żołubak

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy) sporządzony za 2022 rok

Wiersz	Wyszczególnienie	za 2022 rok	za 2021 rok
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	21 461 555,93	20 808 312,20
	– od jednostek powiązanych		
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	21 466 305,51	20 826 755,34
	a) z opłat z GZM	17 801 197,60	17 395 052,03
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wart. dodatnia, zmniejszenie – wart. ujemna)	- 6 027,42	- 19 706,95
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	1 277,84	1 263,81
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B.	Koszty działalności operacyjnej	19 228 230,54	18 954 627,87
I.	Amortyzacja	105 086,86	110 661,46
II.	Zużycie materiałów i energii	8 096 608,23	8 683 972,45
III.	Usługi obce	3 235 128,74	2 889 340,46
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	2 381 187,07	2 215 766,14
	– podatek akcyzowy		
V.	Wynagrodzenia	1 571 689,34	1 303 951,61
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	333 559,23	281 251,49
	– emerytalne	150 287,92	124 806,79
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	3 504 971,07	3 469 684,26
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX.	Razem koszty rodzajowe, z tego:	19 228 230,54	18 954 627,87
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości GZM	17 925 065,87	17 772 726,33
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	2 233 325,39	1 853 684,33
D.	Pozostałe przychody operacyjne	124 913,41	138 511,63
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Dotacje		
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	24 853,93	17 841,29
IV.	Inne przychody operacyjne	100 059,48	120 670,34
E.	Pozostałe koszty operacyjne	324 070,40	43 537,32
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	23 793,39	14 131,32
III.	Inne koszty operacyjne	300 277,01	29 406,00
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	2 034 168,40	1 948 658,64
G.	Przychody finansowe	232 778,37	79 848,70
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II.	Odsetki, w tym:	232 778,37	79 848,70
	– od jednostek powiązanych		
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– od jednostek powiązanych		
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V.	Inne		
H.	Koszty finansowe	8,40	26,06
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	8,40	26,06
I.	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	2 266 938,37	2 028 481,28
J.	Podatek dochodowy	510 946,00	458 753,00
K.	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego GZM (-) (A.I.a - B.IX.a)		
L.	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego GZM (+) (B.IX.a - A.I.a)	123 868,27	380 035,24
M.	Zysk (strata) netto (I - J - K + L)	1 879 860,64	1 949 763,52

Kraków, dnia 30.03.2022 r.

Sporządził: Roman Węglarz

WICEPREZES ZARZĄDU
Główny Księgowy

Roman Węglarz

WICEPREZES ZARZĄDU
ds. Technicznych

inż. Władysław Białończyk

PRZESZ ZARZĄDU

mgr inż. Radosław Żołubak

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

I. Informacje do bilansu

1. Zmiany w ciągu roku obrotowego stanu wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i ich umorzeń przedstawia załącznik nr 1.
2. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto – według stanu na początek i koniec okresu obrotowego przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku				Stan na koniec roku obrotowego
		Zwiększenia		Zmniejszenia		
		korekta wartości	Inne	przeniesienie - odr.włas.	umorzenie	
Powierzchnia (m ²)	92.675,34	-	-	-	-	92.675,34
Wartość netto(zł)	5.371.848,48	-	-	-	114.894,63	5.256.953,85

3. Spółdzielnia nie używa środków trwałych na podstawie umów najmu, dzierżawy lub innych umów.
4. W okresie sprawozdawczym nie występowały zobowiązania wobec budżetu państwa i jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.
5. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia oraz stan końcowy funduszy: zapasowych i z aktualizacji wyceny przedstawia tabela:

	Kapitał (fundusz)	
	Zapasy (fundusz zasobowy)	Z aktualizacji wyceny
1. Stan na początek okresu:	6.876.901,17	1.101.309,93
a) zwiększenia	220.017,64	-
b) zmniejszenia	192.954,35	-
2. Stan na koniec okresu	6.903.964,46	1.101.309,93

WICEPREZES ZARZĄDU
dz. Technicznych
inż. Władysław Białonczyk

PREZES ZARZĄDU

inż. Radosław Żołubak

WICEPREZES ZARZĄDU
Główny Księgowy

Roman Węglarz

Na stan funduszu zapasowego na koniec okresu sprawozdawczego wpływ miały:

- Zwiększenia:
 - 220.000,00 zł – podział zysku z 2021 roku,
 - 17,64 zł wpłaty związane z przekształceniem

- Zmniejszenia:
 - 192.954,35zł - umorzenie majątku Spółdzielni,

6. Za 2022 rok Spółdzielnia osiągnęła zysk brutto z działalności gospodarczej (głównie najem lokali, dzierżawa gruntu), z operacji finansowych oraz pozostałej działalności operacyjnej w kwocie 2.390.806,64 zł.

Po naliczeniu podatku dochodowego ustalono zysk netto w kwocie 1.879.860,64 zł.

Zarząd SM Podwawelska proponuje dokonać podziału zysku netto w następujący sposób:

- **1.299.860,64** zł przeznaczyć na zwiększenie Funduszu remontowego nieruchomości zgodnie z planem gospodarczo-finansowym na 2022 rok,
- **350.000,00** zł przeznaczyć na Fundusz remontowy centralny,
- **220.000,00** zł przeznaczyć na Fundusz zasobowy,
- **10.000,00zł** przeznaczyć na zasilenie Funduszu społeczno-kulturalnego.

Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi za 2022rok wyniósł **-123.868,27** zł. Zostały w nim uwzględnione pożytki z nieruchomości w wysokości 5.066,04.

7. Spółdzielnia na dzień bilansowy wykazuje rezerwy na koszty lustracji w wysokości 6.000 zł. Rezerwy utworzono w ciężar kosztów działalności operacyjnej.
8. Odpisy aktualizujące wartość należności wg stanu na koniec roku obrotowego wyniosły **1.065.357,10 zł**.

Grupa należności	Stan na początek roku	Zwiększenia	Wykorzystanie odpisów	Rozwiązanie	Stan na koniec roku
Należności z tytułu dostaw i usług	781.524,75	97.624,31	-	74.127,32	805.021,74
Inne należności	246.814,37	13.520,99	-	-	260.335,36
Razem	1.028.339,12	111.145,30	-	74.127,32	1.065.357,10

w tym:


- z tytułu odsetek od nieterminowych wpłat 92.066,18 zł
- z tytułu wątpliwych należności - lokale mieszkalne 219.288,90 zł
- z tytułu wątpliwych należności - lokale użytkowe 487.752,17 zł
- z tytułu kosztów sądowych 115.864,89 zł
- z tytułu należności od inwest. zastęp.Słomiana 26 150.384,96 zł

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Radosław Żołubak

WICEPREZES ZARZĄDU
ds. Technicznych

inż. Władysław Białończyk

WICEPREZES ZARZĄDU
Główny Księgowy

Roman Węglarz

9. Występujące w bilansie zobowiązania długoterminowe dotyczą wpłaconych kaucji tytułem zabezpieczenia wykonanych usług. Okres spłaty jest następujący:

- od roku do 3 lat 732.997,25 zł
 - od 3 lat do 5 lat 66.678,62 zł
 - powyżej 5 lat 7.771,88 zł
- 807.447,75 zł

Zobowiązania o okresie spłaty do roku wynoszą 4.058.034,00 zł – prezentacja w poz. B. III. 3 pasywów bilansu.

10. Zobowiązania z tytułu wpłaconych kaucji na poczet zabezpieczenia wykonanych usług na rzecz Spółdzielni wyniosły ogółem na dzień bilansowy 807.447,75 zł, z tego część krótkoterminowa zobowiązań z kwocie 230.562,24 zł prezentowane jest w poz. pasywów bilansu B.III.3 i (inne zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek).

11. Specyfikację czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych przedstawia tabela:

Tytuły	Stan na	
	01.01.2022 r.	31.12.2022 r.
1. Ogółem rozliczenia międzyokresowe kosztów:	459.438,61	3.861.866,25
w tym:		
- opłacona prenumerata, domena, licencje, inne	9.469,87	3.990,69
- książeczki opłat czynszowych	2.322,84	3.361,73
- przeglądy budowl. 5-letnie	40.339,62	26.893,08
- ujemny wynik GZM (załącznik nr 2)	69585,10	118.915,49
- ujemne saldo Fund.Rem.nieruch.(zał. nr 3)	337.721,18	3.661.953,47
- rozliczenie wyniku c.w. opłata stała	0,00	0,00
2. Rozliczenia międzyokresowe przychodów	634.461,31	212.505,35
w tym:		
- przedpłaty opłat z lokali użytkowych, dzierżaw terenu i reklam,	404,63	0
- dodatni wynik GZM (załącznik nr 2)	286.510,52	210.856,78
- wynik c.o.	347.546,16	

W aktywnych rozliczeniach międzyokresowych ujęto ujemne saldo funduszu remontowego nieruchomości. Szczegółowe rozbięcie wyników GZM oraz funduszu remontowego zawiera załącznik nr 2 i 3.

12. Zobowiązania zabezpieczone na majątku – w okresie sprawozdawczym nie występowały.

13. Zobowiązania warunkowe ani poręczenia w okresie sprawozdawczym nie występowały.

WICEPREZES ZARZĄDU
ds. Technicznych
inż. Władysław Białonczyk

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Radosław Żółtyński
WICEPREZES ZARZĄDU
Główny Księgowy
Roman Wealarz

II. Informacje do rachunku zysków i strat

W rachunku zysków i strat zostały zaprezentowane wyniki roku 2022 r. oraz wyniki porównywalne za 2021rok.

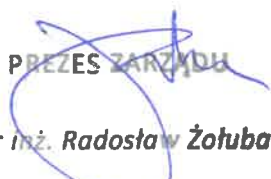
1. Strukturę rzeczową przychodów netto ze sprzedaży towarów, wyrobów i usług w całości uzyskanych w kraju przedstawia tabela:

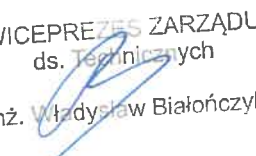
Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż ogółem za:	
	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy
Towarów	-	-
Wyrobów	-	-
Usług	20.826.755,34	21.466.305,51
RAZEM	20.826.755,34	21.466.305,51


2. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania wykazaną w CIT -8 za 2022 r. od wyniku finansowego:

1. Przychody bilansowe	21.823.997,29
2. Koszty bilansowe	19.557.058,92
3. Wynik finansowy ogółem w tym: strata GZM	2.266.938,37 -123.868,27
Różnice korygujące wynik finansowy	
- przychody ujęte w księgach nie będące przychodem podatkowym	-191.497,78
- przychody podatkowe nie stanowiące przychodu bilansowego	+ 955567,14
- koszty ujęte w księgach nie stanowiące KUP wg ustawy „pdop”-róż.trw.i przejść.	+ 75453,23
- koszty podatkowe związane z odwróceniem różnic przejściowych oraz nie uznawane za koszty wg prawa bilansowego	-43388,94
Dochód podatkowy	3.063.072,02
w tym: strata/dochód ze źródeł GZM	-373.880,90

Podstawa opodatkowania wykazana w zeznaniu CIT- 8 wyniosła 2.689.191,12 zł, a naliczony podatek dochodowy od osób prawnych 510.946,00 zł.


PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Radosław Żołubak


WICEPREZES ZARZĄDU
ds. Technicznych
inż. Władysław Białończyk


WICEPREZES ZARZĄDU
Główny Księgowy
Roman Węglarz

3. Informację o przeciętnym zatrudnieniu w roku obrotowym z podziałem na grupy zawodowe przedstawia tabela poniżej:

WYSZCZEGÓLNIENIE	PRZECIĘTNE ZATRUDNIENIE W 2022 r. (w etatach)
Pracownicy umysłowi	18,2
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	0
Ogółem	18,2

III. Pozostałe istotne informacje

1. Spółdzielnia na dzień bilansowy posiadała:

- weksle złożone przez dostawców usług na okres udzielonej gwarancji i zabezpieczenia należytego wykonania usług o wartości 269.287,66 zł,
- gwarancje bankowe i ubezpieczeniowe złożone przez najemcę lokalu użytkowego i usługodawców Spółdzielni o wartości 543.256,29 zł.

Inne informacje i objaśnienia wymagające przedstawienia zgodnie z załącznikiem nr 1 ustawy o rachunkowości nie wystąpiły w SM Podwawelska bądź jej nie dotyczą.

Kraków, 30.03.2023 r.

Sporządził: **WICEPREZES ZARZĄDU**
Główny Księgowy

Roman Węglarz

Podpis kierownika jednostki


WICEPREZES ZARZĄDU
mgr inż. Radosław Żotubak


WICEPREZES ZARZĄDU
ds. Technicznych
inż. Władysław Białończyk

WICEPREZES ZARZĄDU
Główny Księgowy
Roman Węglarz

ZMIANY W RUCHU WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH ORAZ ŚRODKÓW TRWAŁYCH W 2022 roku

Nazwa grupy składników majątku trwałego	Wartość nabycia/koszt wytworzenia										Umorzenie/ amortyzacja				Wartość netto			
	Stan na początek roku 01.01.	Zakup/ modernizacja	Korekta / przenies.	Zakup / sprzedaż finansow. fund. emon.	Korekta / przenies.	Zmniejszenia - mieszkań	Zmniejszenia - likwidacja	Stan na koniec roku 31.12.	Stan na początek roku 01.01.	Umorzenie roczne zasobów	Korekta / przenies.	Amortyzacja	Korekta / przenies.	Zmniejszenia mieszkań	Zmniejszenia likwidacja	Stan na koniec roku 31.12.	Stan na początek roku 01.01.	Stan na koniec roku 31.12.
1.Koszty zakończone prac rozwojowych																		
2.Wartość firmy																		
3.Imie wartości niematerialne i prawne	127 447,70	4 771,15														104 092,83	32 039,51	27 826,02
4.Zalicza wartości niematerialne i prawne																		
Środki trwałe	39 623 355,23	729 345,24	0,00	0,00	146 195,46	15 164,82	40 191 340,19	22 419 584,53	607 562,20	0,00	103 194,56	0,00	96 947,41	15 164,81	23 018 229,07	17 203 770,70	17 773 111,12	
a)grunty własne, prawo użytkowania wieczystego gruntu	8 220 806,82				3 347,88		8 217 458,94	2 287 793,30	114 894,63						2 402 687,93	5 933 013,52	5 814 771,01	
b)budynki,lokale,prawa własnościowe,obiekty inżyn. lądowe i wodne	30 314 431,59	644 936,62			142 847,58		30 816 520,63	19 699 418,29	492 667,57				96 947,41		20 091 138,45	10 619 013,30	10 725 382,18	
c)urządzenia techniczne i maszyn	841 365,89	51 531,76				15 164,82	877 732,83	295 482,31						15 164,81	358 086,94	545 883,58	519 645,89	
d)inne środki trwałe	0,00						0,00	0,00							0,00	0,00	0,00	
e)inne środki trwałe w budowie	246 750,93	32 876,86					279 627,79	140 890,63			25 425,12				166 315,75	105 860,30	113 312,04	
Środki trwałe w budowie	105 659,68			112 266,02			76 180,41	0,00							141 745,29	105 659,68	141 745,29	

WICEPREZES ZARZĄDU
Cłdwoy Wsioygowy

Roman Węglarz

WICEPREZES ZARZĄDU
ds. Technicznych

Inż. Władysław Białończyk

PREZES Zarządu
Inż. Radosław Żolibak

Wynik GZM w przekroju nieruchomości wg stanu na dzień 31.12.2022r.

Nadwyżka przychodów nad kosztami GZM narastająco wg nieruchomości (poz.B.IV.2 pasywów bilansu)

Adres	Eksploatacja	Eksploatacja dźwigów	Woda	Pojemniki na śmieci	Pożytki	Ogółem
Komandosów 3	5 349,52		6 528,91	-320,51		11 557,92
Komandosów 4	15 269,07		16 432,25	-431,11		31 270,21
Komandosów 5	2 018,81		-1 301,70	-304,69		412,42
Komandosów 7	7 790,17		10 096,03	-253,84	1 922,74	19 555,10
Komandosów 9	3 125,90	452,98	4 401,97	-270,85		7 710,00
Komandosów 10	5 595,42		8 856,02	62,63		14 514,07
Komandosów 11	-7 077,96	141,95	7 383,32	-289,04		158,27
Komandosów 16	6 681,81	-967,26	950,63	-185,93		6 479,25
Komandosów 19	-2 816,57		10 387,50	32,79	967,86	8 571,58
Komandosów 25	-7 684,89	-1 008,23	10 142,12	-365,99		1 083,01
Słomiana 1	7 800,77	-2 928,36	0,00	-175,24		4 697,17
Słomiana 3	1 489,59		6 017,15	-194,76		7 311,98
Słomiana 4	-2 489,97		15 702,88	-517,17		12 695,74
Słomiana 11	1 453,06		9 919,01	-391,80		10 980,27
Słomiana 13	-6 464,15	4 658,03	2 517,18	-255,40		455,66
Słomiana 19	2 520,99	645,58	2 281,70	-258,57		5 189,70
Słomiana 24	-502,56		9 052,20	-270,24	592,82	8 872,22
Słomiana 25	-3 615,01	-383,05	13 752,04	-245,02		9 508,96
Słomiana 27	8 410,85	2 643,32	8 107,60	-284,94		18 876,83
Kapelanka 3 i 5	17 267,02	-4 471,66	188,61	-591,72	531,89	12 924,14
Razem nieruchomości	54 121,87	-1 216,70	141 415,42	-5 511,40	4 015,31	192 824,50
Garáže -Komandosów 2A	10 851,35					10 851,35
Garáže- Słomiana 26	6 913,66					6 913,66
Garáže- Słomiana 1	243,41					243,41
Miejsca post.Słomiana 1	23,86					23,86
Ogółem	72 154,15	-1 216,70	141 415,42	-5 511,40	4 015,31	210 856,78

Nadwyżka kosztów nad przychodami GZM narastająco wg nieruchomości (poz.B.IV.aktywów bilansu)

Adres	Eksploatacja	Eksploatacja dźwigów	Woda	Pojemniki na śmieci	Pożytki	Ogółem
Komandosów 2	-8 269,20		1 705,99	-332,39		-6 895,60
Komandosów 6	-4 138,23		-2 009,83	-355,25		-6 503,31
Komandosów 12	-10 522,41		-3 129,16	-221,08		-13 872,65
Komandosów 14	-21 124,65	3 699,37	0,00	26,83		-17 398,45
Komandosów 15	-5 904,55		-2 732,00	142,39		-8 494,16
Komandosów 17	-12 914,62		61,61	-406,25		-13 259,26
Komandosów 23	-3 524,75	-456,70	-716,85	-376,85		-5 075,15
Komandosów 27	-12 823,24	2 892,84	1 523,57	-274,41		-8 681,24
Słomiana 2	-10 752,18		593,15	-217,70		-10 376,73
Słomiana 5	-2 448,28		-8 026,02	64,12		-10 410,18
Słomiana 6	-4 473,92		3 257,91	-195,17		-1 411,18
Słomiana 9	-1 340,59		1 201,73	-206,15		-345,01
Słomiana 15	-1 472,30	1 754,54	-2 573,46	-267,38		-2 558,60
Słomiana 20	1 942,85		-1 727,72	-262,65		-47,52
Słomiana 21	-3 486,82	-2 059,30	4 210,60	-289,40		-1 624,92
Słomiana 22	-653,59		-2 096,21	-276,66	593,17	-2 433,29
Słomiana 23	-7 088,61	-1 819,50	2 448,24	-199,23	457,56	-6 201,54
Wierzbowa 4	-3 274,54		0,00	-52,16		-3 326,70
Razem nieruchomości	-112 269,63	4 011,25	-8 008,45	-3 699,39	1 050,73	-118 915,49
Ogółem	-112 269,63	4 011,25	-8 008,45	-3 699,39	1 050,73	-118 915,49

lok.mieszk -58 147,76 2 794,55 133 406,97 -9 210,79 5 066,04 73 909,01

RAZEM L.mieszk.+ gar. 91 941,29

PREZES ZARZĄDU
Główny Księgowy

Roman Węglarz

WICEPREZES ZARZĄDU
ds. Technicznych

inż. Władysław Białończyk

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Radosław Żołubak

Stan Funduszu Remontowego nieruchomości wg stanu na dzień 31.12.2022r.**Fundusz Remontowy w przekroju nieruchomości - saldo dodatnie (poz.B.III.4 pasywów bilansu)**

Nieruchomość	Saldo na 01.01.2022r	Przychody za 2022r	Wydatki za 2022r	Saldo Funduszu remontowego
Komandosów 2	186 205,87	189 351,74	236 012,84	139 544,77
Komandosów 3	153 454,55	180 918,92	187 475,17	146 898,30
Komandosów 4	157 034,97	226 271,91	48 062,27	335 244,61
Komandosów 5	70 519,20	95 404,44	79 754,57	86 169,07
Komandosów 6	267 553,53	206 269,25	95 681,25	378 141,53
Komandosów 7	196 788,46	121 581,83	137 519,57	180 850,72
Komandosów 9	73 595,94	101 514,10	68 841,61	106 268,43
Komandosów 10	107 666,47	141 183,69	108 701,19	140 148,97
Komandosów 11	20 547,04	103 914,68	122 138,96	2 322,76
Komandosów 12	91 531,46	94 684,32	65 280,31	120 935,47
Komandosów 14	84 932,35	101 480,08	76 743,08	109 669,35
Komandosów 15	130 644,34	119 957,00	59 065,83	191 535,51
Komandosów 16	19 728,55	109 751,04	67 063,75	62 415,84
Komandosów 17	107 926,11	215 804,50	135 982,32	187 748,29
Komandosów 19	114 519,35	156 542,32	62 059,24	209 002,43
Komandosów 23	-9 791,23	99 612,76	51 064,01	38 757,52
Komandosów 25	79 854,65	104 755,19	57 925,52	126 684,32
Komandosów 27	-31 611,90	104 972,00	57 281,67	16 078,43
Wierzbowa 4	27 173,99	11 362,01	4 384,10	34 151,90
Słomiana 1	143 185,28	68 116,20	40 615,60	170 685,88
Słomiana 2	33 491,30	101 787,53	87 098,98	48 179,85
Słomiana 3	82 592,97	81 563,80	73 973,72	90 183,05
Słomiana 4	12 575,04	158 892,08	97 414,69	74 052,43
Słomiana 5	46 643,87	88 596,30	93 293,99	41 946,18
Słomiana 6	52 886,54	114 452,72	105 276,23	62 063,03
Słomiana 9	132 875,68	151 074,54	169 078,75	114 871,47
Słomiana 11	77 488,65	94 233,28	94 331,43	77 390,50
Słomiana 13	72 943,74	104 889,00	45 286,41	132 546,33
Słomiana 15	-6 877,55	102 406,76	51 687,47	43 841,74
Słomiana 19	8 473,01	103 937,94	49 906,82	62 504,13
Słomiana 20	89 988,87	89 943,45	91 033,02	88 899,30
Słomiana 21	56 388,71	97 361,92	44 530,01	109 220,62
Słomiana 22	52 910,74	127 328,03	102 387,70	77 851,07
Słomiana 23	11 547,33	99 881,80	85 367,72	26 061,41
Słomiana 24	94 097,49	137 338,29	86 710,50	144 725,28
Słomiana 25	23 854,41	122 942,63	72 200,51	74 596,53
RAZEM	2 833 339,78	4 330 078,05	3 111 230,81	4 052 187,02

Fundusz Remontowy w przekroju nieruchomości - saldo ujemne (poz.B.IV. aktywów bilansu)

Nieruchomość	Saldo na 01.01.2022r	Przychody za 2022r	Wydatki za 2022r	Saldo Funduszu remontowego
Słomiana 27	-58 174,17	91 726,48	40 102,65	-6 550,34
Kapelanka 3 i 5	81 297,12	222 367,40	312 632,57	-8 968,05
RAZEM	23 122,95	314 093,88	352 735,22	-15 518,39

Fundusz Remontowy Centralny (poz.B.IV. aktywów bilansu) **-31 233,40**

Główny Księgowy WICEPREZES ZARZĄDU
ds. Technicznych

Roman Węglarz inż. Władysław Białończyk

PREZES ZARZĄDU

razem aktywa

mgr inż. Radosław Żołubak

-46 751,79

RAZEM

4 005 435,23