

Nagłówek sprawozdania finansowego dla Jednostki Innej w złotych

Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2022-01-01
Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2022-12-31
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	2023-05-21

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"PERKUN"
04-180 Warszawa, ul. Perkuna 56
NIP 113 276 33 10
(1)

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**1.DANE IDENTYFIKUJĄCE JEDNOSTKĘ****FIRMA, SIEDZIBA ALBO MIEJSCE ZAMIESZKANIA**

Nazwa firmy	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "PERKUN"
-------------	------------------------------------

SIEDZIBA PODMIOTU

Województwo	MAZOWIECKIE
Powiat	M.ST. WARSZAWA
Gmina	M.ST. WARSZAWA
Nazwa miejscowości	WARSZAWA

ADRES

Kraj	PL
Województwo	MAZOWIECKIE
Powiat	M.ST. WARSZAWA
Gmina	M.ST. WARSZAWA
Nazwa ulicy	PERKUNA
Numer budynku	56
Nazwa miejscowości	WARSZAWA
Kod pocztowy	04-180
Nazwa urzędu pocztowego	WARSZAWA

PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI

ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE	6832Z
Identyfikator podatkowy NIP	1132763310
Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego	0000329877

3.WSKAZANIA OKRESU OBJĘTEGO SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM

Data od dla sprawozdania finansowego 2022-01-01

Data do dla sprawozdania finansowego 2022-12-31

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe: true - sprawozdanie finansowe zawiera dane łącznie; false - sprawozdanie nie zawiera danych łącznych Prawd

5.ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości Prawd

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności: true - Brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności; false - Wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności. Fałsz

7.ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

a) metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości /tekst jednolity - Dz. U. z 2016 r., poz. 1047. Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych w roku obrotowym zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości w sposób zgodny, w szczególności, z postanowieniami rozdziałów 2, 4 i 8 ustawy o rachunkowości. Przyjęte zasady w polityce rachunkowości uwzględniają specyfikę działalności spółdzielni i uregulowania art. 6 punkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity - Dz. U. z 2013 roku poz.1222), z których wynika, iż wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi rozlicza się poprzez ujęcie:

- 1) nadwyżki kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości w rozliczeniach międzyokresowych kosztów w aktywach bilansu, jako koszty zwiększające koszty roku następnego,
- 2) nadwyżki przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości w rozliczeniach międzyokresowych przychodów w pasywach bilansu jako przychody zwiększające przychody roku następnego.

W związku ze Stanowiskiem Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszków własnych oraz ustalania wyniku finansowego (Komunikat nr 3 Ministra Finansów z dnia 20 listopada 2015 roku (Dz. Urz. Min. Fin. z 2015 r. poz.81) rachunek zysków i strat za rok obrotowy 2022 Spółdzielnia sporządza w wariantcie porównawczym.

b) metody ustalenia wyniku finansowego

Wykazane w bilansie na koniec roku obrotowego aktywa i pasywa, pomijając te, które wykazano w wartości nominalnej, wyceniono następującymi metodami, wynikającymi z przyjętej polityki rachunkowości:

- 1) wartości niematerialne i prawne według ceny nabycia pomniejszone o odpisy umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości,
- 2) środki trwałe według cen nabycia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz odpisy aktualizujące ich wartość,
- 3) środki trwałe w budowie według kosztów wytworzenia
- 4) zapasy materiałów według cen zakupu,
- 5) produkty w toku produkcji wycenia się w wysokości bezpośrednich kosztów wytworzenia,
- 6) należności w kwotach wymagających zapłaty, z zachowaniem ostrożnej wyceny,
- 7) zobowiązania w kwocie wymagającej zapłaty,
- 8) rozliczenia międzyokresowe wycenia się z zachowaniem ostrożności,

9) kapitały i fundusze wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w wartości nominalnej,

c) metody ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Spółdzielnia zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest zobowiązana do przedstawienia dwóch wyników.

Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi zamknął się nadwyżką przychodów nad kosztami, wynikającą z różnicy pomiędzy kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w kwocie 41 044,08 zł. Na ten wynik składa się:

a) nadwyżka przychodów nad kosztami na łączną kwotę 41 044,08 zł zaewidencjonowana na rozliczeniach międzyokresowych przychodów.

Drugi wynik z działalności gospodarczej Spółdzielni zamknął się nadwyżką bilansową (zyskiem) netto w wysokości 50 244,67 zł. Zysk ten został osiągnięty głównie z najmu miejsc reklamowych oraz otrzymanych odsetek.

Podatek dochodowy (CIT) wyniósł 11 313,00 zł. Do Walnego Zgromadzenia należy podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej netto w wysokości 50 244,67 zł.

d) pozostałe

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy, to jest do dnia 31.03.2023 roku nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które nie zostały, a powinny być ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy, to jest do 31.03.2023 roku nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

Sprawozdanie finansowe za bieżący i poprzedni rok obrotowy sporządzono stosując identyczne zasady (politykę) rachunkowości.

Dane finansowe za rok poprzedzający z danymi sprawozdania finansowego za bieżący rok obrotowy są porównywalne.

Spółdzielnia nie uczestniczy we wspólnych przedsięwzięciach, nie posiada udziałów w innych podmiotach gospodarczych i nie posiada powiązań kapitałowych z innymi podmiotami na terenie kraju, Spółdzielnia nie ma obowiązku sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Spółdzielnia nie podlegała połączeniu w trakcie 2022 roku.

Zarząd Spółdzielni nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółdzielnię na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

BILANS

Bilans dla jednostek innych niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji

Sporządzono za okres 01.01.2022 - 31.12.2022


	Stan na koniec 2022	Stan na koniec 2021
Aktywa razem	9 617 273,61	9 564 900,00
A.Aktywa trwałe	7 190 172,40	7 261 704,39
I.Wartości niematerialne i prawne	0,00	8 610,00
1.Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2.Wartość firmy	0,00	0,00
3.Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	8 610,00
4.Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II.Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	7 190 172,40	7 253 094,39
1.Środki trwałe	7 190 172,40	7 253 094,39
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	305 305,25
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	6 884 867,15	6 947 789,14
c.urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
d) środki transportu	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	0,00	0,00
f) GRUNTY WŁASNE	305 305,25	0,00
2.Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3.Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III.Należności długoterminowe	0,00	0,00
1.Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3.Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV.Inwestycje długoterminowe, w tym:	0,00	0,00
1.Nieruchomości	0,00	0,00
2.Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00

	Stan na koniec 2022	Stan na koniec 2021
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4.Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V.Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1.Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2.Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B.Aktywa obrotowe	2 427 101,21	2 303 195,61
I.Zapasy	0,00	0,00
1.Materiały	0,00	0,00
2.Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3.Produkty gotowe	0,00	0,00
4.Towary	0,00	0,00
5.Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
II.Należności krótkoterminowe	346 995,79	296 955,38
1.Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2.Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3.Należności od pozostałych jednostek	346 995,79	296 955,38
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	211 387,17	169 049,25
- do 12 miesięcy	211 387,17	169 049,25
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 473,30	5 970,57
c) inne	15 803,65	4 603,89
d) dochodzone na drodze sądowej	117 331,67	117 331,67
III.Inwestycje krótkoterminowe	1 556 922,67	1 318 430,78
1.Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 556 922,67	1 318 430,78
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00


	Stan na koniec 2022	Stan na koniec 2021
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 556 922,67	1 318 430,78
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 556 922,67	1 318 430,78
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	523 182,75	687 809,88
- rozliczenia międzyokresowe kosztów	95 619,09	140 852,59
- fundusz remontowy	0,00	119 393,43
- nadwyżka kosztów nad przychodami GZM	0,00	7 226,23
- nadwyżka kosztów nad przychodami GZM za lata ubiegłe	427 563,66	420 337,43
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00

	Stan na koniec 2022	Stan na koniec 2021
Pasywa	9 617 273,61	9 564 900,00
A.Kapitał (fundusz) własny	7 312 766,70	7 551 155,02
I.Kapitał (fundusz) podstawowy	7 107 544,34	7 261 328,73
- fundusz udziałowy	58 400,00	58 400,00
- fundusz wkładów budowlanych	7 049 144,34	7 202 928,73
II.Kapitał (fundusz) zapasy w tym:	154 977,69	151 745,28
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
- fundusz zasobowy	103 003,74	99 771,33
- wpisowe	51 973,95	51 973,95
III.Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV.Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V.Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	96 402,63
VI.Zysk (strata) netto	50 244,67	41 678,38
VII.Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B.Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 304 506,91	2 013 744,98
I.Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1.Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2.Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3.Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
II.Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1.Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3.Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) inne	0,00	0,00
III.Zobowiązania krótkoterminowe	1 612 350,13	1 362 632,26
1.Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00

	Stan na koniec 2022	Stan na koniec 2021
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2.Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3.Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	543 053,90	533 066,06
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	377 464,57	410 133,17
- do 12 miesięcy	295 958,63	320 382,51
- powyżej 12 miesięcy	81 505,94	89 750,66
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	0,00
h) z tytułu wynagrodzeń	6 023,99	10 118,44
i) inne	159 565,34	112 814,44
4.Fundusze specjalne	1 069 296,23	829 566,20
- fundusz remontowy	1 052 592,23	660 399,27
- fundusz specjalny utworzony z nadwyżek bilansowych	0,00	0,00
- fundusz na wymianę wodomierzy	16 704,00	0,00
środki na opłatę przekształceniową	0,00	169 166,93
IV.Rozliczenia międzyokresowe	692 156,78	651 112,72
1.Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2.Inne rozliczenia międzyokresowe	692 156,78	651 112,72
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
-nadwyżka przychodów nad kosztami GZM	692 156,78	651 112,72
- nadwyżka przychodów nad kosztami funduszu remontowego	0,00	0,00

21.05.2023 

(Data i podpis osoby której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

SM PERKUN*
Przez Zarząd

Beata Pienta

21.05.2023

(Data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT PORÓWNAWCZY)

Sporządzono za okres 01.01.2022 - 31.12.2022

Opis	Wartość za rok 2022	Wartość za rok 2021
A.Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 344 950,52	2 358 506,77
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I.Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 344 950,52	2 538 506,77
a) z opłat	2 281 608,47	2 297 805,52
b) z działalności własnej	63 342,05	60 701,25
II.Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
III.Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV.Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B.Koszty działalności operacyjnej	2 253 591,73	2 309 994,03
I.Amortyzacja	8 610,00	0,00
II.Zużycie materiałów i energii	1 217 704,36	1 138 875,53
III.Uслуги obce	498 577,95	555 973,94
IV.Podatki i opłaty, w tym:	-75 318,00	23 148,00
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V.Wynagrodzenia	164 714,85	159 821,35
VI.Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	20 177,72	19 707,13
– emerytalne	0,00	0,00
VII.Pozostałe koszty rodzajowe	419 124,85	412 468,08
VIII.Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C.Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	91 358,79	48 512,74
D.Pozostałe przychody operacyjne	3 369,79	0,00
I.Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.Dotacje	0,00	0,00
III.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV.Inne przychody operacyjne	0,00	0,00
E.Pozostałe koszty operacyjne	7 263,83	2 517,78
I.Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III.Inne koszty operacyjne	7 263,83	2 517,78
F.Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	87 464,75	45 994,96
G.Przychody finansowe	15 179,78	4 255,91
I.Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II.Odsetki, w tym:	0,00	0,00
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00

Opis	Wartość za rok 2022	Wartość za rok 2021
III.Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV.Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V.Inne	15 179,78	4 255,91
H.Koszty finansowe	42,78	24,94
I.Odsetki, w tym:	42,78	24,94
– dla jednostek powiązanych	42,78	24,94
II.Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III.Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV.Inne	0,00	0,00
I.Zysk (strata) brutto (F+G–H)	102 601,75	50 225,93
J.Podatek dochodowy	11 313,00	9 821,00
K.Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	41 044,08	-1 273,45
L.Zysk (strata) netto (I–J–K)	50 244,67	41 678,38

21.05.2023



(Data i podpis osoby której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

21.05.2023

SM „PERKUN”

Przez Zarząd



Beata Pienta

(Data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu)

Dodatkowe informacje i objaśnienia

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.

I - OGÓLNE DANE LICZBOWE

II - STRUKTURA RZECZOWA

Nazwa pliku informacjadodatkowa2022_12_31.doc

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Sporządzono za okres 01.01.2022 - 31.12.2022

Pozycja	Wartość	Wartość z zysków kapitałowych	Wartość z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	102 601,75		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:			
Rok bieżący	0,00		
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w			
Rok bieżący	2 204,13		
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:			
Rok bieżący	0,00		
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:			
Rok bieżący	0,00	0,00	
odsetki budżetowe (atr.16 ust.1 pkt.21)			
Rok bieżący	0,00	0,00	
należności przedawnione (atr.16 ust.1 pkt.20)			
Rok bieżący	0,00		
odpis aktualizujący (atr.16 ust.1 pkt.26 lit.a)			
Rok bieżący	0,00		
reprezentacja (atr.16 ust.1 pkt.28)			
Rok bieżący	0,00		
koszty WZC (atr.16 ust.1 pkt.38 lit.a)			
Rok bieżący	0,00		
niewypłacone składki ZOUS (atr.16 ust.1 pkt.57 lit.a)			
Rok bieżący	0,00		
Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)			
Rok bieżący	190,00		
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:			
Rok bieżący	0,00		
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:			
Rok bieżący	0,00		

Pozycja	Wartość	Wartość z zysków kapitałowych	Wartość z innych źródeł przychodów
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:			
Rok bieżący	0,00		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:			
Rok bieżący	0,00		
strata z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (atr.17 ust.1			
Rok bieżący	0,00		
zysk z gospodarki zasobem mieszkaniowym (atr.17 ust.1			
Rok bieżący	41 044,08	0,00	
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	59 543,54		
K. Podatek dochodowy	11 313,00		

21.05.2023 *Paulosia*

(Data i podpis osoby której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

21.05.2023

(Data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu)

SM "PERKUN"
Przewodnicząca Zarządu

Beata Pienta
Beata Pienta

I. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Część I – Ogólne dane liczbowe.

1. Zmiany w ciągu roku obrotowego wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz długoterminowych aktywów (inwestycji) finansowych:

a) Środki trwałe - wartość początkowa-

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa na 01.01.2022 roku	Zwiększenia z tytułu: • nabycia, • aktualizacji • przemieszczenia • inne	Zmniejszenia z tytułu: • sprzedaży • aktualizacji • przemieszczenia • inne	w zł i gr
				Wartość końcowa na 31.12.2022 roku
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE z tego:	11 993 491,32	434 653,28	779 567,28	11 648 577,32
1) grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntów	742 294,35	0,00	742 294,35	0,00
2) budynki i bud.	11 193 696,22	92 075,10		11 285 771,32
3) maszyny i urządzenia	18 243,80	37 272,93	0,00	55 516,73
4) środki transportu	0,00	0,00	0,00	0,00
5) pozostałe środki trwałe	1 984,02	0,00	0,00	1 984,02
6) grunty własne	0,00	305 305,25	0,00	305 305,25
RAZEM ŚRODKI TRWAŁE	11 956 218,39	434 653,28	742 294,35	11 648 577,32
7) środki trwałe w budowie	37 272,93	0,00	37 272,93	0,00

b) Środki trwałe - wartość umorzenia

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	Wartość początkowa na 01.01.2022 roku	Zwiększenia z tytułu: • umorzeń, • aktualizacji • przemieszczenia • inne	Zmniejszenia z tytułu: • sprzedaży • aktualizacji • przemieszczenia • inne	w zł i gr
				Wartość końcowa na 31.12.2022 roku
Umorzenie środków trwałych razem z tego:	4 740 396,93	154 997,09	436 989,10	4 458 404,92
1) grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntów	436 989,10	0,00	436 989,10	0,00
2) budynki i bud.	4 283 180,01	154 997,09	0,00	4 438 177,10
3) maszyny i urządzenia	18 243,80	0,00	0,00	18 243,80
4) środki transportu	0,00	0,00	0,00	0,00
5) pozostałe środki trwałe	1 984,02	0,00	0,00	1 984,02

c) Środki trwałe – odpis z tytułu utraty wartości

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	w zł i gr	
	Wartość netto na 31.12.2021 roku	Wartość netto na 31.12.2022 roku
Środki trwałe w budowie – odpis z tytułu utraty wartości	0,00	0,00

Nie wystąpiły

d) Wartość netto środków po uwzględnieniu odpisu z tytułu utraty wartości zaprezentowana w bilansie w pozycji Aktywa – II Rzeczowe aktywa trwałe – 1. Środki trwałe

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	w zł i gr	
	Wartość netto na 31.12.2021 roku	Wartość netto na 31.12.2022 roku
Wartość netto rzeczowych aktywów trwałych razem	7 253 094,39	7 190 172,40
Wartość netto środków trwałych z tego:	7 253 094,39	7 190 172,40
1) grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntu	305 305,25	0,00
2) budynki i budowle	6 910 516,21	6 884 867,15
3) maszyny i urządzenia	0,00	0,00
4) środki transportu	0,00	0,00
5) pozostałe środki trwałe	0,00	0,00
6) środki trwałe w budowie	37 272,93	0,00
7) grunty własne	0,00	305 305,25

e) Informacja o wyodrębnieniach działek, lokali mieszkalnych, usługowych oraz miejsc postojowych według stanu na 31.12.2022 roku.

Wyszczególnienie	Powierzchnia ogółem w m ²	Powierzchnia spółdzielni m ²	Powierzchnia wyodrębniona w m ²
Powierzchnia działek	19 105,00	14 197,91	4 907,09
Powierzchnia lokali mieszkalnych	15 083,44	11 047,19	4 036,25
Powierzchnia lokali usługowych	115,60	115,60	0,00
Powierzchnia garaży	1 167,61	922,56	245,05

f) Wartości niematerialne i prawne – wartość początkowa

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa na 31.12.2021 roku	Zwiększenia z tytułu: • nabycia, • aktualizacji • przemieszczenia • inne	Zmniejszenia z tytułu: • sprzedaży • aktualizacji • przemieszczenia • inne	w zł i gr
				Wartość początkowa na 31.12.2022 roku
Wartości niematerialne i prawne razem z tego:	68 216,99	0,00	0,00	68 216,99
licencje	68 216,99	0,00	0,00	68 216,99

g) Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	Wartość umorzenia na 31.12.2021 roku	Zwiększenia z tytułu: • nabycia • aktualizacji • przemieszczenia • inne	Zmniejszenia z tytułu: • sprzedaży • aktualizacji • przemieszczenia • inne	w zł i gr
				Wartość umorzenia na 31.12.2022 roku
Umorzenia wartości niematerialnych i prawnych razem z tego:	59 606,99	8 610,00	0,00	68 216,99
licencje	59 606,99	8 610,00	0,00	68 216,99

h) Wartości niematerialne i prawne –wartość netto zaprezentowane w bilansie w pozycji Aktywa – I
Wartości niematerialne i prawne– 3. Inne wartości niematerialne i prawne

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	w zł i gr	
	Wartość netto na 31.12.2021 roku	Wartość netto na 31.12.2022 roku
Wartość netto niematerialnych i prawnych razem z tego:	0,00	0,00
licencje	0,00	0,00

i) Długoterminowe inwestycje na 31.12.2022 r.

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe inwestycje finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	zł i gr
					Razem
Saldo otwarcia na 01.01.2022 r. z tego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość w koszcie wybudowania	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-Sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Utworzenie odpisu na różnicę pomiędzy odpisem dokonanym a zawartymi umowami	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia na 31.12.2022 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość w koszcie wytworzenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Nie wystąpiły.

j) Długoterminowe należności na 31.12.2022 r.

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość należności na 31.12.2021 roku	Zwiększenia w roku 2022	Zmniejszenia w roku 2022	w zł i gr
				Wartość należności 31.12.2022 roku
Długoterminowe należności: z tego:	0,00	0,00	0,00	0,00

Nie wystąpiły.

12 Grunty własne Spółdzielni:

Spółdzielnia posiada grunty własne na 31.12.2022 roku w:

a) Działki niezabudowane w Warszawie o powierzchni

I.p.	Adres nieruchomości	Nr działek	Powierzchnia działek
1	0,00	0,00	0,00

b) Działki zabudowane

l.p.	Adres nieruchomości	Nr działek	Powierzchnia działek
1	Perkuna 52	41/5	622,00
2	Perkuna 52	43 i 42/4	6 505,00
3	Perkuna 54	42/7	3 414,00
4	Perkuna 56	42/6	3 871,00
5	Perkuna 58	42/5	4 693,00

Na dzień 31.12.2022 r. w posiadaniu Spółdzielni znajduje się działka nr 41/6 o powierzchni ok. 806 m² nie stanowiąca przedmiotu jej własności z uwagi na jej nieuregulowany stan prawny.

2. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu:

Nie wystąpiły.

3. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli:

Nie wystąpiły.

4. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Spółdzielnia odstąpiła od tworzenia aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

5. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego na 31.12.2022 r.: netto zaprezentowane w bilansie w pozycji Pasywa – I Kapitał (fundusz) podstawowy. Zmiany kapitału podstawowego przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2021 roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	w zł i gr
				Stan na 31.12.2022 roku
Fundusz udziałowy	58 400,00	0,00	0,00	58 400,00
Fundusz wkładów budowlanych	7 236 148,77	0,00	187 004,43	7 049 144,34
RAZEM	7 294 548,77	0,00	187 004,43	7 107 544,34

6. Zmiany w stanie kapitałów (funduszy) zapasowych zaprezentowane w bilansie w pozycji Pasywa – II Kapitał (fundusz) zapasowy. Zmiany przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2021 roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	w zł i gr
				Stan na 31.12.2022 roku
Wpisowe	51 973,95	0,00	0,00	51 973,95
Fundusz zasobowy	99 771,33	3 232,41	0,00	103 003,74
Razem	151 745,28	3 232,41	0,00	154 977,69

8. Dane o strukturze niepodzielonego wyniku finansowego za lata ubiegłe na 31.12.2022 r.:

Zmiany wyniku finansowego za lata ubiegłe przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Niepodzielony wynik finansowy za lata ubiegłe	Zmiany w roku 2022	w zł i gr
			Niepodzielony wynik finansowy za lata ubiegłe
Niepodzielony wynik za lata ubiegłe	96 402,63	96 402,63	0,00
RAZEM	96 402,63	96 402,63	0,00

Nie wystąpiły.

9. Propozycje co do sposobu przeznaczenia nadwyżki bilansowej (zysku) za rok 2022 Zarząd Spółdzielni przedstawił następującą propozycję podziału nadwyżki bilansowej netto za 2022 rok:

	w zł i gr
Nadwyżka bilansowa (zysk) netto	50 244,67
Pożytki z nieruchomości Perkuna 52 z przeznaczaniem na fundusz remontowy nieruchomości	33 726,65
Pożytki z nieruchomości Perkuna 54 z przeznaczaniem na fundusz remontowy nieruchomości	2 575,16
Pożytki z nieruchomości Perkuna 56 z przeznaczaniem na fundusz remontowy nieruchomości	8 943,16
Pożytki z nieruchomości Perkuna 58 z przeznaczaniem na fundusz remontowy nieruchomości	2 487,21
Fundusz zasobowy	2 512,49
RAZEM	50 244,67

10. Zobowiązania długoterminowe zaprezentowane w bilansie w pozycji Pasywa – III Zobowiązania długoterminowe – 3 Wobec pozostałych jednostek **zawiera poniższa tabela:**

Wyszczególnienie wg bilansu	Razem zobowiązania na:		z tego zobowiązania płatne:			w zł i gr
	31.12.2021 roku	31.12.2022 roku	powyżej 1 roku do 3 lat na:	powyżej 3 roku do 5 lat na:	powyżej 5 lat na:	
			Koniec roku	Koniec roku	Koniec roku	
Zobowiązania długoterminowe razem			zobowiązań długoterminowych	0,00	0,00	
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych				0,00	0,00	
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tego:				0,00	0,00	
Kredyty i pożyczki				0,00	0,00	
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych				0,00	0,00	
inne zobowiązania finansowe				0,00	0,00	
pozostałe zobowiązania długoterminowe (kaucje)	86 264,63	81 505,94		0,00	0,00	
RAZEM	86 264,63	81 505,94		0,00	0,00	

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

Nie wystąpiły.

12. Odpisy aktualizujące wartość zapasów.

Nie wystąpiły.

13. Dane o należnościach z tytułu opłat eksploatacyjnych i odpisach aktualizujących wartość należności ogółem. Należności z tytułu opłat eksploatacyjnych według kryterium czasu w przedziałach :

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2021 r.	Stan na 31.12.2022 r.	Różnica
Do 3 miesięcy	69 174,98	71 222,10	2 047,12
Od 3 do 6 miesięcy	16 137,64	49 614,99	33 477,35
Od 6 do 12 miesięcy	5 219,10	16 917,61	11 698,51
Powyżej 12 miesięcy	195 849,20	190 964,14	-4 885,06
Roszczenia z ND 82	27 644,79	27 644,79	0,00
Razem	314 025,71	356 363,63	42 337,92
Razem bez roszczenia z ND 82	286 380,92	328 718,84	42 337,92

Zmiany stanu odpisów aktualizujących wartość należności ogółem w 2022 roku kształtowały się następująco:

Wyszczególnienie		Stan na 31.12.2021 roku	Stan na 31.12.2022 roku
1	Stan na początek roku	27 644,79	27 644,79
2	Zwiększenia	0,00	0,00
a)	utworzenie odpisów aktualizujących	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00
0	rozwiązanie odpisów	0,00	0,00
b)	wykorzystanie odpisów	0,00	0,00
4	Stan na koniec roku	27 644,79	27 644,79

Nie wystąpiły.

14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych zaprezentowanych w bilansie w pozycji Aktywa – IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe :

a) rozliczenia międzyokresowe czynne

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2021 roku	Stan na 31.12.2022 roku
Prenumerata + dostęp on-line		
Koszty ubezpieczeń	7 162,50	8 528,45
Koszty wieczystego użytkowania		
Koszty mediów	133 690,09	87 090,64
Koszt zakupu telefonu	0,00	0,00
RAZEM	140 852,59	95 619,09

b) rozliczenia międzyokresowe czynne – wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2021 roku	Stan na 31.12.2022 roku
Inne rozliczenia międzyokresowe nadwyżka kosztów nad przychodami z działalności eksploatacyjnej (GZM)	420 337,43	427 563,66
Inne rozliczenia międzyokresowe nadwyżka kosztów nad przychodami na funduszu remontowym Perkuna 52		
Inne rozliczenia międzyokresowe nadwyżka kosztów nad przychodami z działalności eksploatacyjnej (GZM)		
RAZEM	420 337,43	427 563,66

c) rozliczenia międzyokresowe bierne:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2021 roku	w zł i gr
		Stan na 31.12.2022 roku
Rozliczenia międzyokresowe przyszłych kosztów inwestycyjnych	0,00	0,00
RAZEM	0,00	0,00

Nie wystąpiły.

d) rozliczenia międzyokresowe przychodów – wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi zaprezentowanych w bilansie w pozycji Pasywa – IV Rozliczenia międzyokresowe – 2b Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2021 roku	w zł i gr
		Stan na 31.12.2022 roku
Inne rozliczenia międzyokresowe nadwyżka przychodów nad kosztami z działalności eksploatacyjnej (GZM)	651 112,72	692 156,78
RAZEM	651 112,72	692 156,78

e) rozliczenia międzyokresowe przychodów

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2021 roku	w zł i gr
		Stan na 31.12.2022 roku
Przychody podlegające rozliczeniu w czasie z tytułu:	0,00	0,00
-kosztów zasądzonych wyrokami sądowymi	0,00	0,00
RAZEM	0,00	0,00

Nie wystąpiły.

15. Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem rodzaju):

Wyszczególnienie zobowiązań według ich rodzajów	Forma zabezpieczenia	w zł i gr
		Wysokość kredytu zabezpieczona zabezpieczeniem według stanu na: 31 grudnia 2022 roku
Zobowiązania razem:	Hipoteka	0,00
z tego zobowiązania według ich rodzajów:		

Nie wystąpiły.

16. Wykaz zobowiązań warunkowych (w tym udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń także wekslowych):

Zobowiązania warunkowe nie wystąpiły w roku 2021 ani w roku 2022.

Część II – Struktura rzeczowa

1. Struktura rzeczowa i terytorialna (kraj, eksport) przychodów ze sprzedaży produktów, usług i towarów:

Przychody ze sprzedaży netto (bez VAT)	sprzedaż krajowa w roku 2021	w zł i gr
		sprzedaż krajowa w roku 2022
Razem przychody ze sprzedaży netto:	2 358 506,77	2 344 950,52
1) sprzedaży produktów	2 358 506,77	2 344 950,52
2) sprzedaży usług	0,00	0,00

Spółdzielnia nie prowadzi sprzedaży na eksport.

Poniższe Tabele prezentują:

1. stan środków funduszu remontowego na dzień 31.12.2022 r. zaprezentowany w bilansie w pozycji Pasywa - III Zobowiązania krótkoterminowe – 4 fundusze specjalne,
2. wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi. zaprezentowany w bilansie w pozycji Aktywa - IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe – nadwyżka kosztów nad przychodami GZM,
3. rozliczenie podatku dochodowego od osób prawnych za 2022 r.

Tabela nr 1

Wyszczególnienie	w zł i gr	
	Stan na 31.12.2021 roku	Stan na 31.12.2022 roku
Fundusze specjalne-fundusz remontowy	541 006,07	1 052 592,23
Środki na wymianę wodomierzy	0,00	16 704,00
Środki na opłatę przekształceniową	169 166,93	0,00
RAZEM	710 173,00	1 069 296,23

Wynik funduszu remontowego na 31.12.2022 r.

FUNDUSZ REMONOWY	Zgodnie z załoženiami	PLAN NA 2022 R.	WYKONANIE PLANU NA 31.12.2022 R.	Plan na 2022 r.budynek_5	WYKONANIE PLANU NA 31.12.2022 R.	Plan na 2022 r.budynek_5	WYKONANIE PLANU NA 31.12.2022 R.	Plan na 2022 r.budynek_5	WYKONANIE PLANU NA 31.12.2022 R.	Plan na 2022 r.budynek_5	WYKONANIE PLANU NA 31.12.2022 R.
Bilans otwarcia na 01 stycznia 2022 r.		541 006,07	541 006,07	210 673,12	210 673,12	325 209,56	325 209,56	-119 393,20	-119 393,20	124 516,60	124 516,60
Nadwyżka bilansowa za 2019 r.		51 400,00	51 400,00	28 864,30	28 864,30	7 542,34	7 542,34	7 513,31	7 513,31	7 480,05	7 480,05
Nadwyżka bilansowa za 2020 r.		42 183,52	42 183,52	25 986,06	25 986,06	3 309,10	3 309,10	9 673,96	9 673,96	3 214,40	3 214,40
Nadwyżka bilansowa za 2021 r.			41 265,08		30 731,67		1 415,82		7 785,70		1 331,89
Naliczenia od 01.01.2022r. do 31.12.2022 r.		406 311,00	406 311,00	124 572,48	124 572,48	94 293,36	94 293,36	93 930,48	93 930,48	93 514,68	93 514,68
FUNDUSZ REMONOWY RAZEM		1 040 900,59	1 082 165,67	390 095,96	420 827,63	430 354,36	431 770,17	-8 275,45	-489,75	228 725,73	230 057,62
Przełożenie zapadniętej kostki brukowej : wjazdy do garaży, ciągłi piesze drogi dojazdowe	dia bezpiecze- czeństwa/ zły stan tech	18 000,00	18 849,01	18 000,00	18 849,01						
Wymiana zbiorników do centralnego ogrzewania - węzeł ciepłoty	dia bezpiecze- czeństwa/ zły stan tech	3 000,00	2 819,16			1 500,00	1 409,58	1 500,00	1 409,58		
Wymiana zaworów zaworów podpiło- wych CW, ZW oraz zaworów centralnego ogrzewania	w celu popra- wy wydajności instalacji	38 000,00	7 905,27	15 000,00	2 357,48	10 000,00	1 540,68	10 000,00	2 032,83	3 000,00	1 974,28
Montaż oświetlenia awaryjnego, ewa- kuacyjnego w piwnicach, wymiana WLZ , tablice administracyjne na klatkach wymiana instalacji domofonowej	dia bezpiecze- czeństwa/ obniżenie kosztów dłu- goterminowo / realizacja potrzeb mieszkańców	400 000,00	0,00			200 000,00				200 000,00	
Remont klatek schodowych: malowanie, wymiana płytek na wiatrołapach	stan/brudno w celu spraw- dzenia stanu budynków	180 000,00	0,00			90 000,00				90 000,00	
Wykonanie audytów energetycznych Perkuna 52,54,56,58	oraz przygo- lowanie zale- ceń do mo- dernizacji	12 000,00	0,00	3 000,00		3 000,00		3 000,00		3 000,00	
Czystczenie instalacji centralnego ogrzewania	obniżenie kosztów dłu- goterminowo	68 600,00	0,00	24 500,00		14 500,00		14 800,00		14 800,00	
Czystczenie pionów kanalizacyjnych.	aktualnego inspektora	33 600,00	0,00	20 800,00		12 800,00					
Remont ogrodzenia: elementy stalowe, mur i furtki, remont bram	aktualnego inspektora/ zły stan tech	80 000,00	0,00								
Studnie głębinowe: pompa, hydrofor i podłączenie		25 000,00	0,00	6 250,00		6 250,00		6 250,00		6 250,00	
Rezerwa na prace nieprzewidziane		8 000,00	0,00	5 000,00		3 000,00					
Nadzór inwestorski		17 000,00	0,00	1 000,00		1 000,00					
Rozliczenie mienia wspólnego		0,00	0,00	24 527,50		18 565,75		18 494,30		15 000,00	
Łączne wydatki na 31.12.2022 r.		883 200,00	29 573,44	118 077,50	21 206,49	360 615,75	2 950,26	54 044,30	3 442,41	18 412,44	1 974,28
Saldo na dzień 31.12.2022 r.		157 700,59	1 052 592,23	272 018,45	399 621,14	69 738,60	428 819,91	-62 319,76	-3 932,16	-121 736,71	228 083,34

Wynik na Gospodarce Zasobem Mieszkaniowym w 2022 r.

Lp.	Wyszczególnienie	PERKUNA		GARAZE		LU		PERKUNA		GARAZE		LU		PERKUNA		GARAZE		LU		Razem
		52	52	52	52	54	54	54	54	56	56	56	56	58	58	58	58	58	58	
1.	A pow. użytkowa m2	4 539,95	364,50	38,90	3 488,20	253,60			3 468,80	258,60			3 393,70	240,50	76,70	16 123,45			505 166,54	
2.	Eksploatacja	139 003,87	11 197,70	1 151,61	108 440,33	7 882,31	0,00	0,00	113 441,80	8 504,43	0,00	0,00	105 607,43	7 542,27	2 394,79	505 166,54			0,00	
3.	Wymiana wodomierzy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	
4.	Podatek od nieruchomości	7 930,20	671,52	1 143,72	5 300,64	423,48	0,00	0,00	4 529,88	330,36	0,00	0,00	3 548,28	264,96	2 255,04	26 398,08			0,00	
5.	Wyczyste użytkowanie gruntów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	
6.	Ochrona	63 610,32	9 407,16	895,92	38 524,56	6 719,40	0,00	0,00	39 420,48	6 719,40	0,00	0,00	38 524,56	6 271,44	895,92	210 989,16			0,00	
7.	Wyczyste nieruchomości	70 550,00	0,00	885,12	42 840,00	0,00	0,00	0,00	44 540,00	0,00	0,00	0,00	43 860,00	0,00	885,12	206 436,88			0,00	
8.	ZW i kanalizacja	55 538,52	0,00	338,84	34 440,61	0,00	0,00	0,00	42 132,22	0,00	0,00	0,00	31 683,75	0,00	54,18	164 188,12			0,00	
9.	CO	154 641,27	6 207,88	1 325,02	113 576,62	4 128,70	0,00	0,00	114 147,24	4 253,97	0,00	0,00	111 186,97	3 939,65	2 512,92	515 920,24			0,00	
10.	CW opłata stała	13 583,55	0,00	191,27	11 197,88	0,00	0,00	0,00	10 370,49	0,00	0,00	0,00	11 774,23	0,00	254,10	47 371,52			0,00	
11.	CW opłata zmienna	58 428,52	0,00	186,60	39 138,69	0,00	0,00	0,00	45 780,96	0,00	0,00	0,00	39 930,82	0,00	40,29	183 505,88			0,00	
12.	Energia elektryczna	8 853,75	2 296,40	75,88	6 802,54	1 732,81	0,00	0,00	6 764,81	2 231,30	0,00	0,00	6 618,29	1 221,37	149,59	36 746,74			0,00	
13.	Fundusz Remontowy	114 406,80	9 185,40	980,28	87 902,64	6 390,72	0,00	0,00	87 413,76	6 516,72	0,00	0,00	85 521,24	6 060,60	1 932,84	406 311,00			0,00	
14.	Razem Przychody (poz. od 1. do 12.)	686 546,80	38 966,06	7 174,26	488 164,51	27 277,42	1 991,52	508 541,64	28 556,18	885,12	478 255,57	25 300,29	11 374,79	2 303 034,16	556 005,05	0,00	0,00	0,00	0,00	
15.	Eksploatacja	157 052,60	13 383,15	1 702,07	118 888,34	9 251,67	0,00	0,00	118 373,51	9 482,52	0,00	0,00	116 302,37	8 810,05	2 758,77	2 303 034,16			0,00	
16.	Wymiana wodomierzy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	
17.	Podatek od nieruchomości	7 393,68	593,64	1 139,76	4 349,76	316,20	0,00	0,00	3 841,44	286,32	0,00	0,00	3 322,92	235,44	2 253,60	23 732,76			0,00	
18.	Wyczyste użytkowanie gruntów	-42 246,00	-3 391,96	-362,04	-16 740,60	-1 259,40	0,00	0,00	-16 659,12	-1 340,88	0,00	0,00	-16 226,40	-1 287,60	-486,00	-100 000,00			0,00	
19.	Ochrona	59 427,00	8 784,72	836,10	35 991,00	6 274,80	0,00	0,00	36 828,00	6 274,80	0,00	0,00	35 991,00	5 856,48	836,10	197 100,00			0,00	
20.	Wyczyste nieruchomości	70 550,00	0,00	885,12	42 840,00	0,00	0,00	0,00	44 540,00	0,00	0,00	0,00	43 860,00	0,00	885,12	206 436,88			0,00	
21.	ZW i kanalizacja	60 459,64	0,00	359,46	36 828,91	0,00	0,00	0,00	47 864,65	0,00	0,00	0,00	32 657,83	0,00	109,22	178 270,71			0,00	
22.	CO	154 641,27	6 207,88	1 325,02	113 576,62	4 128,70	0,00	0,00	114 147,24	4 253,97	0,00	0,00	111 186,97	3 939,65	2 512,92	515 920,24			0,00	
23.	CW opłata stała	13 583,55	0,00	191,27	11 197,88	0,00	0,00	0,00	10 370,49	0,00	0,00	0,00	11 774,23	0,00	254,10	47 371,52			0,00	
24.	CW opłata zmienna	58 428,52	0,00	186,60	39 138,69	0,00	0,00	0,00	45 780,96	0,00	0,00	0,00	39 930,82	0,00	40,29	183 505,88			0,00	
25.	Energia elektryczna	8 194,63	657,94	70,22	9 452,99	687,23	0,00	0,00	9 069,50	676,00	0,00	0,00	9 255,11	655,90	209,17	38 928,69			0,00	
26.	Fundusz Remontowy	114 406,80	9 185,40	980,28	87 902,64	6 390,72	0,00	0,00	87 413,76	6 516,72	0,00	0,00	85 521,24	6 060,60	1 932,84	406 311,00			0,00	
26.	Razem Koszty (poz. od 14. do 25.)	661 891,69	35 420,77	7 313,86	483 426,23	25 789,92	1 991,52	501 570,43	26 149,45	885,12	473 576,09	24 270,52	11 306,13	2 253 591,73	11 306,13	0,00	0,00	0,00	0,00	
27.	Eksploatacja	-18 048,73	-2 185,45	-550,46	-10 448,01	-1 369,36	0,00	0,00	-4 931,71	-978,09	0,00	0,00	-10 694,94	-1 267,78	-363,98	-50 838,51			0,00	
28.	Wymiana wodomierzy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	
29.	Podatek od nieruchomości	536,52	77,88	3,96	950,88	107,28	0,00	0,00	688,44	44,04	0,00	0,00	225,36	29,52	1,44	2 665,32			0,00	
30.	Wyczyste użytkowanie gruntów	42 246,00	3 391,96	362,04	16 740,60	1 259,40	0,00	0,00	16 659,12	1 340,88	0,00	0,00	16 226,40	1 287,60	486,00	100 000,00			0,00	
31.	Ochrona	4 183,32	622,44	59,82	2 533,56	444,60	0,00	0,00	2 592,48	444,60	0,00	0,00	2 533,56	414,96	59,82	13 889,16			0,00	
32.	Wyczyste nieruchomości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	
33.	ZW i kanalizacja	-4 921,12	0,00	-20,62	-2 388,30	0,00	0,00	0,00	-5 732,43	0,00	0,00	0,00	-974,08	0,00	-55,04	-14 091,59			0,00	
34.	CO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	
35.	CW opłata stała	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	
36.	CW opłata zmienna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	
37.	Energia elektryczna	659,12	1 638,46	5,66	-2 650,45	1 045,58	0,00	0,00	-2 304,69	1 555,30	0,00	0,00	-2 636,82	565,47	-59,58	-2 181,95			0,00	
38.	Fundusz Remontowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	
39.	Wynik roku 2022 (poz. 13. pomniejszo- na o poz. 26.)	24 655,11	3 545,29	-139,60	4 738,28	1 487,50	0,00	6 971,21	2 406,73	0,00	4 679,48	1 029,77	68,66	49 442,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Rozliczenie podatku dochodowego za 2022 r.

Wyszczególnienie	objęte zwolnieniem	opodatkowane	ogółem
1. Opłaty eksploatacyjne-lokale mieszkalne (art. 4 usm)	2 161 508,52	0,00	2 161 508,52
2. razem przychody z nieruchomości (1)	2 161 508,52	0,00	2 161 508,52
3. Opłaty eksploatacyjne za lokale użytkowe	0,00	21 425,69	21 425,69
4. Opłaty za garaże w nieruchomości	0,00	120 099,95	120 099,95
5. Pożytki z mienia spółdzielni (reklamy, dzierżawa terenów itd.)	0,00	41 916,36	41 916,36
6. przychody pozostałe +schowki	0,00		0,00
7. razem przychody z działalności podstawowej spółdzielni (2 - 6)	2 161 508,52	183 442,00	2 344 950,52
8. Przychody finansowe	2 204,13	12 975,65	15 179,78
9. Przychody operacyjne		3 369,79	3 369,79
10. razem przychody okresu sprawozdawczego (7 - 9)	2 163 712,65	199 787,44	2 363 500,09
11. Przychody nie stanowiące przychodów podatkowych w br.	16 704,00		16 704,00
12. przychody podatkowe ogółem (10-11)	2 180 416,65	199 787,44	2 380 204,09
13. koszty utrzymania i eksploatacji nieruchomości	1 794 801,75	103 263,03	1 898 064,78
14. Pozostałe koszty operacyjne		7 263,83	7 263,83
15. Koszty finansowe		42,78	42,78
16. Koszty ogólne spółdzielni art. 15 ust. 2	325 662,69	29 864,26	355 526,95
17. Straty nadzwyczajne			0,00
18. razem koszty okresu sprawozdawczego (13-17)	2 120 464,44	140 433,90	2 260 898,34
19. Koszty z tyt. korekty VAT	0,00	0,00	0,00
20. ZUS za XII 2022 r. - płatny w I/2023r.	0,00	0,00	0,00
21. razem koszty okresu sprawozdawczego (18-20)	2 120 464,44	140 433,90	2 260 898,34
22. Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	0,00	190,00	190,00
PFRON			0,00
budżetowe odsetki za zwłokę			0,00
składka KRS		190,00	190,00
koszty NKUP			0,00
odpis z aktualizacji należności			0,00
korekta wskaźnika VAT			0,00
ZUS - płatność w następnym m-cu			0,00
Koszty WZC			0,00
wierzytelności odpisane jako przedawnione			0,00
reprezentacja			0,00
23. Koszty uzyskania przychodów [(21)-(22)]	2 120 464,44	140 243,90	2 260 708,34
dochód/strata art. 7 ust. 2	41044,08	59 543,54	119 495,75
podstawa opodatkowania		59 543,54	
podatek 19%		11 313	
zaliczki zapłacone		12 960,00	
zaliczka do zapłacenia/zwrotu		-1 647	

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe i inwestycje długoterminowe:

Odpisy aktualizujące wartość środków trwałych, w tym środków trwałych w budowie oraz długoterminowych inwestycji w mieszkania w budynku nie wystąpiły.

Tytuł	w zł i gr	
	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku
Utrata wartości środków trwałych w budowie i długoterminowe inwestycje w mieszkaniu w budynku	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące wartość środków trwałych dokonane w okresie, razem	0,00	0,00
- nierozliczony koszt budynku	0,00	0,00
- obniżenie ceny sprzedaży	0,00	0,00
Utworzenie odpisu aktualizującego na różnicę pomiędzy utworzonym odpisem w	0,00	0,00
Rozwiązanie odpisu dotyczącego ceny sprzedaży	0,00	0,00

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów:

Nie wystąpiły.

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

Nie wystąpiły.

5. Informacja o kosztach rodzajowych, w tym o kosztach wytworzenia produktów i usług na własne potrzeby:

Wyszczególnienie kosztów	Koszty wg rodzajów za rok:		w zł i gr
	za okres od 01.01.2021 do 31.12.2021 roku	za okres od 01.01.2022 do 31.12.2022 roku	
Razem koszty operacyjne według rodzajów:	2 309 994,03	2 253 591,73	
a) amortyzacja	0,00	8 610,00	
b) zużycie materiałów i energii	1 138 875,53	1 217 704,36	
c) usługi obce	555 973,94	498 577,95	
d) podatki i opłaty	23 148,00	-75 318,00	
e) wynagrodzenia	159 940,35	164 714,85	
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	19 707,13	20 177,72	
- emerytalne			
g) pozostałe koszty rodzajowe	412 349,08	419 124,85	
w tym: koszty wytworzenia produktów i usług na własne potrzeby	0,00	0,00	

Część III - Objasnienia struktury środków pieniężnych do sprawozdania przepływu środków pieniężnych:

Zgodnie z art. 45, ust. 3. Ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości Spółdzielnia nie jest zobowiązana do sporządzania rachunku przepływów pieniężnych.

Wyszczególnienie	Stan na:		w zł i gr
	31 grudnia 2021 roku	31 grudnia 2022 roku	
Środki pieniężne i inne krótkoterminowe aktywa finansowe – razem	1 318 430,78	1 556 922,67	
1) środki pieniężne w kasie			
2) środki pieniężne na rachunkach bankowych	1 318 430,78	1 556 922,67	

Część IV

1. Charakter i cel gospodarczy zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie

Spółdzielnia nie posiada istotnych umów nieuwzględnionych w bilansie, których ujawnienie byłoby niezbędne dla oceny jej sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego.

2. Istotne transakcje zawarte przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi.

Nie wystąpiły.

3. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe: przeciętna liczba zatrudnionych w osobach

Wyszczególnienie wg grup zawodowych	Za rok poprzedni		Za rok obrotowy	
	ogółem	w tym kobiety	ogółem	w tym kobiety
Zatrudnienie razem				
z tego:				
1) pracownicy na stanowiskach bezpośrednio produkcyjnych	0	0	0	0
2) pracownicy obsługi, kierownictwa	2	2	2	2

4. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących:

Wynagrodzenia brutto	w zł i gr	
	za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 roku	za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 roku
Zarząd Spółdzielni	96 000,00	96 000,00
Pracownicy obsługi	3 461,35	7 554,85
Wynagrodzenia, razem	99 461,35	103 554,85

5. Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących:

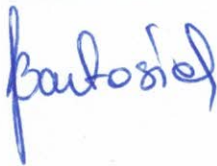
Nie wystąpiły.

6. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych:

Wynagrodzenie netto podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłacone lub należne za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku i dnia 31 grudnia 2022 roku w podziale na rodzaje usług:

Rodzaj usługi	w zł i gr	
	za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 roku	za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 roku
Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	0,00	0,00
Inne usługi poświadczające	0,00	0,00
Usługi doradztwa podatkowego	0,00	0,00
Pozostałe usługi	0,00	0,00
Razem	0,00	0,00

Warszawa, dnia 20.05.2023 r.



Spółdzielnia Mieszkaniowa
„PERKUN”
 04-180 Warszawa, ul. Perkuna 56
 NIP 113 276 33 10
 (1)