

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko -Własnościowa
w Legionowie
ul. Jagiellońska 11
05-120 Legionowo**

INFORMACJA DODATKOWA ZA 2022 ROK

CZEŚĆ PIERWSZA - Informacje objaśniające do bilansu.

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.

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych oraz zmiany w ich umorzeniu (zł):
- Wartość brutto

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne			Razem Inne WNIP	Zaliczki na wnip	Wartości niematerialne i prawne, razem
				koncesje, patenty, licencje i podobne	oprogramowanie komputerowe	Pozostałe			
a)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na początek okresu	0,00	0,00	0,00	188 420,69	0,00	188 420,69	0,00	188 420,69
b)	zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	zmniejszenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	188 420,69	0,00	188 420,69	0,00	188 420,69

- Umorzenie

a)	Umorzenie - stan na początek okresu	0,00	0,00	0,00	188 420,69	0,00	188 420,69	0,00	188 420,69
b)	Zwiększenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	Zmniejszenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d)	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	188 420,69	0,00	188 420,69	0,00	188 420,69

Zmiany w rzeczowych aktywach trwałych (zł):

- Wartość brutto:

Lp.	Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne Środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Rzeczowe Aktywa trwałe, razem
a)	Wartość brutto środków trwałych i środków trwałych w budowie- stan na początek okresu	87 269 463,53	209 358 850,59	4 984 645,61	1 277 301,88	546 925,33	7 154 686,96	0,00	310 591 873,90
b)	zwiększenia, z tytułu:	- 9 220,44	56 394,82	25 562,80		31 119,00	13 973 448,89		14 077 305,07
-	przejęcie ze środków trwałych w budowie								0,00
-	zakup gotowych środków trwałych		56 394,82	15 610,67		31 119,00			103 124,49
-	przekształcenie gruntu z użytkowania wieczystego	- 9 220,44							- 9 220,44
-	ulepszenie			9 952,13					9 952,13
-	koszty środków trwałych w budowie						13 973 448,89		13 973 448,89
c)	zmniejszenia, z tytułu:	1 166 036,77	3 497 911,66				113 076,62	0,00	4 777 025,05
-	sprzedaż	29 208,87	1 448 813,21						1 478 022,08
-	likwidacja								0,00
-	przekazanie w odrębną własność	322 366,38	1 388 397,27						1 710 763,65
-	przekształcenie gruntu z użytkowania wieczystego i przeniesienie do inwestycji	188 644,87							188 644,87
-	rozwiązanie i wygaszenie prawa użytkowania wieczystego gruntu	542 233,95							542 233,95
-	inne: nakłady z inwestycji rozliczenia i przeniesienie własności	83 582,70	660 701,18				113 076,62		857 360,50
d)	wartość brutto środków trwałych i środków trwałych w budowie na koniec okresu	86 094 206,32	205 917 333,75	5 010 208,41	1 277 301,88	578 044,33	21 015 059,23	0,00	319 892 153,92

Zmiany w stanie umorzenia środków trwałych przedstawia (zł):

	Wyszczególnienie	Grunty w wieczystym użytkowaniu	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
a)	Umorzenie - stan na początek okresu	9 142 543,78	110 594 289,59	4 129 330,61	1 158 114,79	447 566,91		125 471 845,68
b)	Zwiększenie umorzenia za okres, z tytułu:	528 223,09	3 332 834,15	226 666,04	65 421,11	31 526,99		4 184 671,38
-	amortyzacja		279 509,60	222 538,40	65 421,11	31 526,99		598 996,10
-	inne	528 223,09	3 053 324,55	4 127,64				3 585 675,28
c)	Zmniejszenie umorzenia za okres, z tytułu:	651 838,01	1 417 276,53					2 069 114,54
-	sprzedaż	6 416,94	611 168,83					617 585,77
-	likwidacja							
-	przekazanie w odrębną własność		801 978,30					801 978,30
-	przekształcenie gruntu z użytkowania wieczystego i przeniesienie do inwestycji	163 166,54						163 166,54
-	rozwiązanie i wygaszenie prawa użytkowania wieczystego gruntu	482 254,53						482 254,53
-	inne: przeniesienie własności		4 129,40					4 129,40
d)	Umorzenie - stan na koniec okresu	9 018 928,86	112 509 847,21	4 355 996,65	1 223 535,90	479 093,90		127 587 402,52
e)	Wartość netto na BZ	77 075 277,46	93 407 486,54	654 211,76	53 765,98	98 950,43	21 015 059,23	192 304 751,40

Inwentaryzacja środków trwałych z natury przeprowadzona była w roku 2020 według stanu na dzień 31.12.2020 r.

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

Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym 2022 dotyczą dowartościowania gruntu w wysokości 1 075 934,83 zł.

3. Kwota 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.

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują.

4. Wartość gruntów użytkowanych wiczyście.

Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wiczyście.

Wyszczególnienie	Stan 01-01-2022 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan 31-12-2022 r.
Powierzchnia w m2	158 816		9 198	149 618
Wartość gruntu brutto w zł	12 129 615,60		760 087,69	11 369 527,91
Umorzenie	9 142 543,78		123 614,92	9 018 928,86
Wartość netto	2 987 071,82		636 472,77	2 350 599,05

Wartość i powierzchnia gruntów własnych.

Wyszczególnienie	Stan 01-01-2022 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan 31-12-2022 r.
Powierzchnia w m2	358 868	2 645	2 339	359 174
Wartość gruntu brutto w zł	75 139 847,93		415 169,52	74 724 678,41

Powierzchnia terenów we władaniu, użytkowaniu wieczystym i stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie na dzień 31.12.2022 rok.

Lp.	Nazwa osiedla	Teren w użytkowaniu wieczystym SML-W m ²	Teren stan własny SML-W m ²	Razem tereny SML-W m ²
1.	„Batory”	4 543	15 119	19 662
2.	„Jagiellońska”	94 483	173 619	268 102
3.	„Młodych”	8 305	5 536	13 841
4.	„Sobieskiego”	19 138	117 833	136 971
5.	„Jabłonna”	23 149	30 527	53 676
6.	„Warszawa-Białoleka”		16 540	16 540
7.	Razem	149 618	359 174	508 792

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

W okresie sprawozdawczym 2022 pozycja w spółdzielni nie występuje.

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

Inwestycje długoterminowe na dzień 31.12.2022 r. wynoszą 291,00 zł

Nieruchomości – w okresie sprawozdawczym 2022 w Spółdzielni nie występują.

Wartości niematerialne i prawne – w okresie sprawozdawczym 2022 w Spółdzielni nie występują

Długoterminowe aktywa finansowe na dzień 31-12-2022 r. wynoszą 291,00 zł

a) w jednostkach powiązanych – w okresie sprawozdawczym 2022 w Spółdzielni nie występują.

b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale – w okresie sprawozdawczym 2022 w Spółdzielni nie występują.

c) w pozostałych jednostkach - udziały na dzień 31-12-2022 r. wynoszą 291,00 zł.

d) Inne inwestycje długoterminowe – w okresie sprawozdawczym 2022 w Spółdzielni nie występują.

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

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących wartość należności w ciągu roku obrotowego 2022 (zł).

Grupa należności	Stan na 01.01.2022 r.	Zwiększenia	Rozwiązanie - zapłata	Uznanie odpisów za zbędne	Stan na 31.12.2022 r.
Od dłużników w zakresie zaległości lokali mieszkalnych	91 303,46	75 776,71	39 818,75	-	127 261,42
Razem wartość wykazana w bilansie	91 303,46	75 776,71	39 818,75	-	127 261,42

Należności długoterminowe na dzień 31-12-2022r. wynoszą 4 842 849,64 zł

Bilans otwarcia na dzień 01-01-2022 r. wynosił 4 638 261,95 zł

Zwiększenia w roku 2022 wynosiły 857 089,49 zł

Zmniejszenia w roku 2022 wynosiły 652 501,80 zł

Należności krótkoterminowe na dzień 31-12-2022 r. wynoszą 6 110 786,17 zł

1. Należności od jednostek powiązanych – w roku obrotowym 2022 w Spółdzielni nie występują.

2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale – w roku obrotowym 2022 w Spółdzielni nie występują.

3. Należności od pozostałych jednostek

a) z tytułu dostaw i usług na dzień 31-12-2022 r. wynoszą 5 366 956,27 zł

o okresie spłaty:

- do 12 miesięcy – 5 366 956,27 zł, w tym: od osób uprawnionych – 5 217 776,83 zł

Struktura czasowa zaległości lokali mieszkalnych.

Miesiące zaległości	Liczba zadłużonych	Zadłużenie	Struktura
Do 3 miesięcy	1977	1 108 463,77	21,60 %
Od 3 miesięcy do 6 miesięcy	153	594 604,08	11,59 %
Od 6 miesięcy do 12 miesięcy	120	707 095,57	13,78 %
Od 12 miesięcy do 36 miesięcy	76	851 432,86	16,59 %
Powyżej 36 miesięcy	12	270 511,40	5,27 %
Nakazy zapłaty		1 541 138,09	30,03 %
Roszczenia sporne		58 314,17	1,14 %
Razem	2338	5 131 559,94	100,00 %

Strukturę czasową zaległości lokali użytkowych.

Miesiące zaległości	Liczba zadłużonych	Zadłużenie	Struktura
Do 3 miesięcy	94	192 025,31	57,64 %
Od 3 miesięcy do 6 miesięcy	5	20 912,81	6,28 %
Od 6 miesięcy do 12 miesięcy	2	13 597,43	4,08 %
Od 12 miesięcy do 36 miesięcy	0	0,00	0,00 %
Powyżej 36 miesięcy	0	0,00	0,00%
Nakazy zapłaty		64 568,38	19,38 %
Roszczenia sporne		42 043,88	12,62 %
Razem	101	333 147,81	100,00%

- b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych na dzień **31-12-2022 r.** wynoszą **216 446,00 zł**
- c) inne na dzień **31-12-2022 r.** wynoszą **425 617,00 zł**
- d) dochodzone na drodze sądowej na dzień **31-12-2022 r.** wynoszą **101 766,90 zł**
 Roszczenia sporne dotyczą:
 - lokali mieszkalnych – 58 314,17 zł
 - lokali użytkowych – 42 043,88 zł

- tvk/internet – 1 408,85 zł

Spółdzielnia zgodnie z zasadą ostrożności i istotności aktualizuje wartość należności uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty.

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

W okresie sprawozdawczym 2022 w Spółdzielni nie występują.

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

Zestawienie funduszy spółdzielni przedstawia załącznik nr 1

Strukturę własności funduszu własnego przedstawia załącznik nr 2

10. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy; podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy (zł).

WYSZCZEGÓLNIENIE	2022 rok	2021 rok
1. Wynik finansowy netto	1 112 537,77	827 785,33
2. Nierozliczony zysk z lat ubiegłych	827 785,33	0
3. Proponowany podział		
a) zasilenie funduszu remontowego – centralny (z zysku za 2018 r.)		
b) pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków (z zysku za 2021 r.)	827 785,33	
4. Wynik finansowy niepodzielony	1 112 537,77	827 785,33

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

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie tworzyła rezerw.

12. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

Wartość zobowiązań Spółdzielni wynosi łącznie 50 391 746,25 zł w tym:

- zobowiązania krótkoterminowe 46 759 142,29 zł

- zobowiązania długoterminowe 3 632 603,96 zł,

co przedstawia poniższe zestawienie:

Wyszczególnienie	Okres spłaty				Razem
	do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 do 5 lat	powyżej 5 lat	
Zobowiązania długoterminowe:		1 027 715,07	1 036 572,42	1 568 316,47	3 632 603,96
- kredyty i pożyczki		1 027 715,07	1 036 572,42	1 568 316,47	3 632 603,96
- inne		0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	75 546 520,38	522 510,74	271 699,78	0,00	76 340 730,90
a) wobec pozostałych jednostek:	45 964 931,77	522 510,74	271 699,78	0,00	46 759 142,29
- kredyty i pożyczki	6 064 727,01				6 064 727,01
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług	16 956 357,34	522 510,74	271 699,78	0,00	17 750 567,86
- zobowiązania z tytułu podatków i ZUS	91 954,00				91 954,00
- pozostałe zobowiązania	22 851 893,42				22 851 893,42
b) fundusze specjalne	29 581 588,61				29 581 588,61
Razem zobowiązania	75 546 520,38	1 550 225,81	1 308 272,20	1 568 316,47	79 973 334,86

13. łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółdzielni według stanu na **31-12-2022 r. - 17 263 480,00 zł**, w tym:

- zabezpieczenie na hipotecę – kredyt na budowę mieszkań na lokatorskim prawie do lokalu w Banku Gospodarstwa Krajowego I O/Warszawa **17 263 480,00 zł**

14. 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.

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni wystąpiły długoterminowe i krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne oraz bierne rozliczenia międzyokresowe przychodów (zł).

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Wyszczególnienie	Stan na	
	31.12.2022	31.12.2021
A. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	25 689 622,13	29 795 078,73
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe w tym:	14 477 618,97	21 145 061,76
1. Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	14 477 618,97	21 145 061,76
zajęcie pasa drogowego	0,00	385,28
remont części wspólnej	49 630,24	67 673,54
remont lokalu usługowego	22 000,00	44 000,00
remont ciągników avant	14 419,54	28 839,09
remont dachu biura	21 386,75	34 397,02
baterie MWL 90-12	2 390,77	6 041,98
ujemne salda funduszu remontowego – wydatki do rozliczenia	14 367 791,67	20 963 724,85
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe w tym:	11 212 003,16	8 650 016,57
rozliczenia międzyokresowe kosztów:	354 277,60	333 199,26
ubezpieczenie majątku	109 323,23	95 081,59
ubezpieczenie środków transportu	5 838,70	13 075,71
ubezpieczenie oc Zarządu	3 931,40	3 827,40
prenumerata	53 456,02	9 668,34

reklama	0,00	700,00
inne	58 798,84	70 776,80
podatek vat do rozliczenia w następnym okresie	51 805,08	68 917,57
zajęcie pasa drogowego	0,00	27,52
remont części wspólnej	18 043,30	18 043,30
remont lokalu usługowego	22 000,00	22 000,00
remont dachu biura	13 010,27	13 010,27
remont ciągnika, avant	14 419,55	14 419,55
baterie MWL 90-12	3 651,21	3 651,21
ujemne salda na funduszu remontowym	5 538 941,87	2 008 172,76
niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	5 318 783,69	6 308 644,55

Bierne rozliczenia międzyokresowe przychodów

Wyszczególnienie	Stan na	
	31.12.2022	31.12.2021
B. Bierne rozliczenia międzyokresowe przychodów	1 369 310,84	1 160 588,05
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	1 369 310,84	1 160 588,05
a) długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
b) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 369 310,84	1 160 588,05
- inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 122,00	1 039 246,00
m.in. kara za zerwanie umów, wybicie szyb, udostępnienie nieruchomości, zadatek	1 122,00	1 039 246,00
- nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 368 188,84	121 342,05

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

a) Składniki aktywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu (zł):

Lp.	Aktywa	Łączna kwota	Długoterminowe	Krótkoterminowe
1.	Rozliczenia międzyokresowe	25 689 622,13	14 477 618,97	11 212 003,16
-	Rozliczenia międzyokresowe kosztów	464 104,90	109 827,30	354 277,60
-	Fundusz remontowy	19 906 733,54	14 367 791,67	5 538 941,87
-	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	5 318 783,69	0,00	5 318 783,69

b) Składniki pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu (zł)

Lp.	Pasywa	Łączna kwota	Długoterminowe	Krótkoterminowe
1.	Kredyty	9 697 330,97	3 632 603,96	6 064 727,01
-	Mieszkania lokatorskie	4 158 389,10	3 632 603,96	525 785,14
-	Termomodernizacja	5 538 941,87	0,00	5 538 941,87

- c) Fundusz remontowy na dzień 31.12.2022 roku wykazuje saldo w kwocie plus 8 133 068,06 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie;
- aktywa poz. A. V w kwocie 14 367 791,67 zł,
 - aktywa poz. B IV w kwocie 5 538 941,87 zł,
 - pasywa poz. B III. 4 w kwocie 28 039 801,60 zł.

d) Podział pozycji na długo- i krótkoterminowe

Lp.	Aktywa	Łączna kwota	Długoterminowe	Krótkoterminowe
1.	Należności	10 953 635,81	4 842 849,64	6 110 786,17
-	Należności od członków-mieszkania lokatorskie	4 158 389,10	4 158 389,10	0,00
-	Należności z tytułu dostaw i usług	5 366 956,27		5 366 956,27
-	Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	216 446,00		216 446,00
-	Należności inne	1 110 077,54	684 460,54	425 617,00
-	<i>w tym: należność od kontrahenta Gminne Przedsiębiorstwo Eko Jabłonna</i>		684 460,54	342 230,26
-	Należności dochodzone na drodze sądowej	101 766,90		101 766,90

Saldo funduszu remontowego nieruchomości przedstawia załącznik nr 3.

Stan funduszy specjalnych na dzień **31-12-2022 r.** wynosi **29 581 588,61 zł**

w tym:

- zakładowy fundusz świadczeń socjalnych 81 787,12 zł,
- fundusz remontowy 28 039 801,60 zł,
- fundusz specjalny na wymianę wodomierzy, ciepłomierzy, domofony 1 459 999,89 zł.

Spółdzielnia tworzy:

- fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych oraz
- fundusz remontowy – centralny zasobów mieszkaniowych.

Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych tworzy się odrębnie dla poszczególnych nieruchomości. W ramach funduszu remontowego ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków prowadzi się na nieruchomości. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

W celu prowadzenia prawidłowej gospodarki zasobami mieszkaniowymi i utrzymania ich w należytym stanie technicznym oraz posiadania do realizacji tego zadania odpowiednich rezerw finansowych, oprócz funduszu remontowego tworzonego z odpisów w ciężar kosztów eksploatacji, tworzy się fundusz remontowy - centralny zasobów mieszkaniowych SML-W. Fundusz ten tworzony jest między innymi z nadwyżki bilansowej Spółdzielni.

Fundusze specjalne na wymianę wodomierzy i ciepłomierzy, domofony, szlabany tworzone są z naliczeń miesięcznych.

16. łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni 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.

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym 2022 nie wystąpiły zobowiązania warunkowe.

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

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

W Spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu a, b i c.

17a) Informacje o dochodach z tytułu ukrytych zysków w rozumieniu art. 28m ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych – w przypadku podatników opodatkowanych ryczałtem od dochodów spółek.

Nie dotyczy Spółdzielni.

18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

- a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe

Lp.	Bank	Rachunek nr	Kwota
1.	PKO BP S.A.	89 10201026 0000 1402 0358 4059	147,18
2.	PEKAO S.A.	83 12401082 1111 0010 7948 7671	711,45

- b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym 2022 nie wystąpiły środki pieniężne na rachunkach VAT w spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych.

19. Liczba akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług.

Nie dotyczy Spółdzielni.

CZEŚĆ DRUGA - informacje objaśniające do rachunku zysków i strat.

1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynki 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;

Struktura przychodów według rodzaju działalności i ich zasięgu terytorialnego, wartość przychodów netto ze sprzedaży usług bez pozostałej działalności, w tym operacyjnej i finansowej (zł):

Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż netto na kraj	
		Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy
1.	Usługi, w tym główne grupy:	76 952 019,02	71 176 331,28
a)	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi	70 828 250,24	65 167 780,11
	Przychody eksploatacja lokale mieszkalne	26 282 668,03	25 895 927,13
	Przychody centralne ogrzewanie i ciepła woda	28 479 073,73	22 831 338,79
	Przychody gaz liczniki zbiorcze	295 106,97	409 659,11
	Przychody z najmu lokali pożytek nieruchomości	1 331 065,38	1 184 150,24
	Przychody z pozostałej eksploatacji	5 799 116,13	5 905 118,29
	Przychody z eksploatacji garaży	297 941,64	297 941,64
	Przychody z wody i kanalizacji	7 669 325,19	7 709 728,90
	Przychody z eksploatacji lokali użytkowych - spółdzielcze własnościowe prawo do lokali, odrębna własność	239 544,36	222 055,03
	Przychody z nieruchomości na odrębną własność	431 647,52	699 023,01
	Przychody pozostałe	2 761,29	12 837,97
b)	Przychody z działalności	6 123 769,58	6 008 551,17
	Przychody z najmu lokali pożytek SML-W	2 429 643,35	2 192 033,80
	Przychody z telewizji kablowej	2 217 442,96	2 327 076,33
	Przychody stacja uzdatnia wody	0,00	91 801,68
	Przychody internet	590 771,91	636 802,46
	Przychody domki Listopadowa	31 046,47	30 404,02
	Przychody z administrowania wspólnot	351 510,39	275 292,86
	Przychody domki Przylesie	77 949,47	77 662,22
	Przychody z nieruchomości na odrębną własność	215 910,96	139 749,38
	Przychody sprzątanie obcych zasobów	51 652,00	91 385,40
	Przychody transport	13 846,96	22 877,15
	Przychody pozostałe	143 995,11	123 465,87

Wyniki na działalnościach w układzie kalkulacyjnym (zł).

Wyszczególnienie	Przychody	Koszty	Wynik
Eksploatacja lokale mieszkalne	26 282 668,03	28 761 016,79	- 2 478 348,76
Centralne ogrzewanie i ciepła woda	28 479 073,73	28 479 073,73	0
Gaz liczniki zbiorcze	295 106,97	295 106,97	0
Najem lokali	3 760 708,73	2 987 073,30	773 635,43
Pozostała eksploatacja	5 799 116,13	5 725 058,72	74 057,41
Eksploatacja garaży	297 941,64	304 652,73	- 6 711,09
Woda i kanalizacja	7 669 325,19	7 669 325,19	0
Nieruchomości na odrębną własność	647 558,48	647 558,48	0
Przychody pozostałe	146 756,40	146 756,40	0
Eksploatacja lokali użytkowych spółdzielcze własnościowe prawo do lokali, odrębna własność	239 544,36	236 519,79	3 024,57
Telewizja kablowa	2 217 442,96	2 345 457,93	- 128 014,97
Internet	590 771,91	589 446,69	1 325,22
Administrowanie domki Listopadowa	31 046,47	37 344,60	- 6 298,13
Administrowanie wspólnot	351 510,39	361 512,24	- 10 001,85
Administrowanie domki Przylesie	77 949,47	77 949,47	0
Sprzątanie obcych zasobów	51 652,00	81 394,24	- 29 742,24
Transport	13 846,96	17 767,26	- 3 920,30
Pozostałe operacyjne	2 503 010,89	1 636 379,92	866 630,97
Pozostałe finansowe	672 720,36	116 555,43	556 164,93
Razem	80 127 751,07	80 515 949,88	(-) 388 198,81
Podatek dochodowy od osób prawnych			470 344,00
Wynik finansowy netto – działalność i GZM, w tym:			(-) 858 542,81
Wynik ujemny z eksploatacji i utrzymania nieruchomości			1 971 080,58
Zysk z działalności gospodarczej			1 112 537,77

Różnice przychodów i kosztów w układzie kalkulacyjnym w porównaniu z rachunkiem zysków i strat

Wyszczególnienie	Przychody	Koszty
Przychody koszty w układzie kalkulacyjnym	80 127 751,07	80 515 949,88
Korekta o koszty ze sprzedaży środków trwałych	- 818 600,12	- 818 600,12
Korekta o dodatnie różnice kursowe	-2 253,40	-2 253,40
Koszty rozliczane w czasie		- 917 680,31
Razem po korekcie ze sprzedaży środków trwałych	79 306 897,55	80 612 776,67

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

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat według wariantu porównawczego.

3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środków trwałych.

4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących zapasy.

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

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym 2022 nie wystąpiły.

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

Główne pozycje różniące podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto (zł).

L.p.	Treść	Znak	Kwota w tys. zł
1	Przychody księgowe razem	+	80 224 577,86
2	Eliminacja z przychodów kwot, które podatkowo powinny być wykazane po stronie kosztów, bądź w ogóle podatkowo nie powinny być wykazane:	-	917 680,31
	a) zmiana stanu produktów	33 318,78 zł	+
	b) koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby	950 999,09 zł	-
3	Minus przychody księgowe nie zaliczane do przychodów podatkowych:	-	118 804,87
	a) rozliczenie za centralne ogrzewanie do wysokości kosztów	1 840,31 zł	-
	b) rozliczenie za dostawę wody do wysokości kosztów	33,97 zł	-
	c) rozliczenie nieruchomości C,C1	12 172,30 zł	-
	d) rozliczenie do wysokości kosztów domki	5 175,24 zł	-
	e) naliczone lecz nie otrzymane odsetki	7 349,73 zł	-
	f) różnice kursowe	1,53 zł	-
	g) naliczone wpisy sądowe itp.	87 663,00 zł	-
	h) odpisy aktualizujące NKUP	4 568,79 zł	-
4	Plus przychody podatkowe	+	6 582 671,89
	a) przychody z rozliczenia różnic kursowych	2 253,40 zł	+
	b) przychody z rozliczenia wyniku sprzedaży śr. trwałych	818 600,12 zł	+
	c) wpłaty na ciepłomierze i wodomierze	417 613,67 zł	+
	d) przychody termomodernizacja	0,00 zł	+
	e) przychody do rozliczenia z członkami w następnym okresie	4 987 330,94 zł	+
	f) otrzymane odsetki, wpisy	14 873,76 zł	+
	g) wpłata wkładu z tytułu przetargu lokalu mieszkalne	342 000,00 zł	+
5	Razem przychody podatkowe: 1 - 2 - 3 +4	+	85 770 764,57

6	Koszty księgowe razem		+	80 612 776,67
7	Korekta kosztów o kwoty, wykazane ze znakiem przeciwnym po stronie przychodów, bądź które podatkowo w ogóle nie powinny być wykazane:		-	130 145,57
	a) koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby	950 999,09 zł	-	
	b) różnice kursowe	2 253,40 zł	+	
	c) przychód ze sprzedaży środków trwałych	818 600,12 zł	+	
8	Minus - koszty księgowe przejściowo podatkowo nieuzasadnione:			33 318,78
	a) koszty rozliczane w czasie	33 318,78 zł	+	33 318,78
9	Minus - koszty księgowe trwale podatkowo nieuzasadnione:		-	505 183,91
	a) amortyzacja dot. gzm	62 000,27 zł	+	
	b) wpłaty na rzecz PFRON	113 139,00 zł	+	
	c) należności przedawnione	46 508,17 zł	+	
	d) należności nieściągalne	32 463,81 zł	+	
	e) odsetki za zwłokę	1,32 zł	+	
	f) odsetki budżetowe	0,00 zł	+	
	g) ubezpieczenie OC zarządu	10 250,00 zł	+	
	h) art. spożywcze, reprezentacja	7 265,25 zł	+	
	i) darowizny	17 500,00 zł	+	
	j) wykorzystanie logo PIG	2 025,00 zł	+	
	k) amortyzacja podnośnika w leasingu	40 799,52 zł	+	
	l) składki nieobowiązkowe	19 185,00 zł	+	
	m) fundusz remontowy lokali użytkowych	35 940,09 zł	+	
	n) podatek od towarów i usług	4 778,06 zł	+	
	o) samochód osobowy 25 procent kosztów	3 805,32 zł	+	
	p) koszty poniesione do wysokości odszkodowania Unią	36 626,62 zł	+	
	r) koszty remontu środka trwałego zaliczane w koszty podatkowe w latach poprzednich (jednorazowo koszty pośrednie)	65 210,75 zł	+	
	s) odpisy aktualizujące należności, których nieściągalność nie została uprawdopodobniona	7 349,73 zł	+	
	t) koszty upomnienia	336,00 zł	+	
10	Plus koszty podatkowe, nie zaliczane w roku obrotowym do kosztów księgowych		+	1 297 296,26
	a) koszty podatkowe roku bieżącego rozliczenie ciepłomierzy, termomodernizacji, remonty, statystyczne koszty,	1 297 296,26 zł	+	
11	Razem koszty uzyskania przychodów: 6 - 7 - 8 - 9+10		+	81 308 062,23
12	Wynik			4 462 702,34
13	Dochód wolny od podatku (-), strata na działalności zwolnionej (+)		-	1 987 205,79
14	Podstawa opodatkowania brutto: 12-13			2 475 496,55
15	Podstawa opodatkowania		=	2 475 497,00
16	Podatek dochodowy 19%		=	470 344,00

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

Wartość obrotu sprzedaży wewnętrznej na rzecz środków trwałych w budowie wynosi 92 257,44 zł.

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

W Spółdzielni wystąpiły na dzień 31.12.2022 r. różnice kursowe:

dodatnie – 2 253,40 zł,

ujemne – 36 039,77 zł,

Wynik ujemne różnice kursowe wynoszą 33 786,37 zł.

W Spółdzielni występują różnice kursowe wyrażone w walucie obcej (USD, EURO) rozliczane metodą podatkową, przeliczane są na złote według kursu średniego ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski

- różnice kursowe dodatnie powstają, gdy kurs na dzień powstania zobowiązania jest większy od kursu średniego NBP na dzień bilansowy,

- różnice kursowe ujemne powstają, gdy kurs na dzień powstania zobowiązania jest mniejszy od kursu średniego NBP na dzień bilansowy.

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;

Poniesione w 2022 roku nakłady na środki trwałe w budowie 14 045 036,65 zł.

Nie planuje się nakładów na ochronę środowiska.

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

W okresie sprawozdawczym 2022 w Spółdzielni wystąpiły koszty związane zapobieganiem rozprzestrzeniania się COVID-19 w wysokości 3 936,64 zł.

Dodatkowe koszty działalności operacyjnej z powodu COVID-19 dotyczą głównie:

- zakupu środków ochrony osobistej (maseczek, rękawiczek, płynów do dezynfekcji),
- zakupu środków do odkażania klatek schodowych, wind.

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.

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie wystąpiły.

12. Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

Kursy wyrażone w walucie obcej (USD, EURO), przeliczane są na złote według średniego kursu ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski. Do przeliczenia faktury w walucie obcej na złote stosuje się średni kurs waluty z dnia poprzedzającego wystawienie faktury. Termin płatności faktury do 30 dni. Do zapłaty stosuje się kurs z danego dnia, w którym jest przelew. Różnice kursowe powstają między wartością faktury pomnożonej przez kurs dolara, euro z dnia zapłaty a wartością faktury przeliczonej przez średni kurs dolara z dnia poprzedzającego wystawienie faktury. Kursy wyrażone w walucie obcej w USD, EURO na dzień bilansowy zgodnie z art. 30 ust. 1 ustawy o rachunkowości wycenione zostały według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski w tabeli kursów nr 252/A/NBP/2022 z dnia 30.12.2022 r. Średni kurs dla 1 USD wynosi 4,4018; euro 4,6899.

CZEŚĆ CZWARTA - informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

1. Objasnienie 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.

1.1. Stan środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych przedstawia się następująco (zł):

Lp.	Rodzaj środków pieniężnych	31.12.2022 r.	31.12.2021 r.
1.	Środki pieniężne w kasie	26 925,56	30 984,96
2.	Środki pieniężne na rachunku bieżącym PKO BP S.A.	759 063,99	13 863 971,21
3.	Środki pieniężne na rachunku VAT PKO BP S.A.	147,18	66,90
4.	Środki pieniężne na rachunku funduszu remontowego PKO BP S.A.	1 037 077,48	1 035 799,25
5.	Środki pieniężne na rachunku funduszu socjalnego PKO BP S.A.	3 353,32	5 959,53
6.	Środki pieniężne na rachunku bieżącym PEKAO S.A.	26 594 184,73	927 308,45
7.	Środki pieniężne na rachunku bieżącym PEKAO S.A.	156 026,55	69 175,61
8.	Środki pieniężne na rachunku VAT PEKAO S.A.	711,45	0,00
9.	Środki pieniężne na rachunku lokaty PEKAO S.A.	54 389,44	127 769,02
10.	Środki pieniężne na rachunku lokaty PEKAO S.A.	1 053 280,68	1 321 525,63
11.	Środki pieniężne na rachunku Bank Gospodarstwa Krajowego	4 381,93	5 701,93
	Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	29 689 542,31	17 388 262,49

1.2. Spółdzielnia sporządziła Rachunek Przepływów Pieniężnych za rok 2022 metodą pośrednią.

Struktura środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych za 2022 rok przedstawia się następująco:

- przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej 27 006 272,50 zł,
- przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej -12 351 772,43 zł,
- przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej -2 353 220,25 zł,
- zmiana środków pieniężnych netto na dzień 31-12-2022 r. 12 301 279,82 zł,
- środki pieniężne na początek roku obrotowego 17 388 262,49 zł,
- środki pieniężne na koniec roku obrotowego 29 689 542,31 zł.

Informacja dodatkowa do przepływów pieniężnych.

CZEŚĆ A					
	Treść		Znak	Kwota	Uwagi/konto
A II 1	Amortyzacja			598 996,10	400 RZiS poz. B I
	Razem poz. A II 1		plus	598 996,10	
A II 4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej				
	wynik na sprzedaży składników działalności inwestycyjnej			219 359,88	761; 766 RZiS D I
	Razem poz. A II 4		minus	- 219 359,88	
A II 6	Zmiana stanu zapasów	BZ	B0	Zmiana	wg bilansu
	Zapasów/spadek	71 382,08	88 581,58	- 17 199,50	Poz. B I (Aktywa)
	Razem poz. A II 6		plus	17 199,50	
A II 7	Zmiana stanu należności	BZ	B0	Zmiana	wg bilansu
	Długoterminowe/wzrost	4 842 849,64	4 638 261,95	204 587,69	Poz. A III (Aktywa)
	Krótkoterminowe/spadek	6 110 786,17	7 125 483,37	- 1 014 697,20	Poz. B II (Aktywa)
	Zmiana stanu należności inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	
	Razem poz. A II 7		plus	810 109,51	
A II 8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	BZ	B0	Zmiana	wg bilansu bez konta 143, 144

	Zobowiązań krótkoterminowe/wzrost	70 276 003,89	43 989 345,01	26 286 658,88	
	Korekta o wpływy z podziału zysku na fundusz remontowy			- 2 064 365,87	
	Zmiana stanu zobowiązań inwestycyjnych/spadek	382 710,07	740 815,80	358 105,73	
	Razem poz. A II 8		plus	24 580 398,74	
A II 9					
	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	BZ	B0	Zmiana	wg bilansu
	Aktywa czynne				
	Długoterminowe/spadek	14 477 618,97	21 145 061,76	- 6 667 442,79	Poz. A V
	Krótkoterminowe/wzrost	11 212 003,16	8 650 016,57	2 561 986,59	Poz. B IV
	<i>Razem</i>	<i>25 689 622,13</i>	<i>29 795 078,33</i>	<i>- 4 105 456,20</i>	
			plus	4 105 456,20	
	Korekta o wpływy z podziału zysku na pokrycie wyniku GZM			- 4 207 788,23	
			minus	- 102 332,03	
	Pasywa bierne				
	Inne rozliczenia/Wzrost	1 369 310,84	1 160 588,05	208 722,79	Poz. B IV
			plus	208 722,79	
	Razem poz. A II 9		plus	106 390,76	

CZEŚĆ B					
B I 1	Wpływy 1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych				
	Sprzedż środków trwałych			1 037 633,00	761
	Przeniesienie w odrębną własność			744 283,88	242
	Zmiana stanu należności inwestycyjnych			0,00	202
	Razem poz. B I 1	plus		1 781 916,88	
B II 1	Wydatki 1.Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych				
	Zakup środków trwałych			103 124,49	083
	Ulepszenie środków trwałych			9 952,13	083
	Wydatki na środki trwałe w budowie			13 860 372,27	083;081

	Wyksiegowanie związane z przeniesieniem w odrębną własność, przekształcenie gruntu		-197 865,31	083
	Zmiana stanu zobowiązań inwestycyjnych		358 105,73	202
	Razem		14 133 689,31	
	Razem poz. B II 1.	plus	14 133 689,31	

CZEŚĆ C				
C I 1	Wpływy 1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		11 377,67	810
	Razem poz. C I 1.	plus	11 377,67	
C II 4	Wydatki 4. Spłata kredytów i pożyczek			
	Kredyty termomodernizacyjne		1 884 725,07	144
	Krajowy Fundusz Mieszkaniowy		479 872,85	143
	Razem poz. C II 4.	plus	2 364 597,92	

CZEŚĆ PIATA - informacje o:

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

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie występują.

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

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie występują.

3. przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe; Informacje o przeciętnym w roku obrotowym i poprzednim zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.

Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym i poprzednim z podziałem na grupy zawodowe przedstawia się następująco

LP.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku w etatach	
		bieżącym	poprzednim
1.	Pracownicy umysłowi	66	67
	Pracownicy umysłowi - biuro	51	52
	Pracownicy umysłowi – administracje,	15	15
2.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	48	54
	Sprzątaczką biurową	1	1
	Pracownicy fizyczni osiedli	45	51
	Pracownicy transportu i logistyki	2	2
	Razem	114	121

Na dzień 31.12.2022 r. Spółdzielnia zatrudniała 113 pracowników na podstawie umowy o pracę, a w roku poprzednim 122 osoby.

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;

Nie dotyczy Spółdzielni.

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

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie występuje.

6. wynagrodzeniu firmy audytorskiej wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota netto (zł)
1	Ustawowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	18 000,00
2	Doradztwo podatkowe	0,00
3	Pozostałe usługi	0,00
	Razem	18 000,00

CZEŚĆ SZÓSTA – istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych.

1. informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na fundusz własny z podaniem ich kwot i rodzaju;

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie występują.

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;

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie występują.

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 spółdzielni, 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.

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie występują.

4. informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

W sprawozdaniu finansowym za rok 2022 występuje porównywalność danych ze sprawozdania za rok 2021.

CZEŚĆ SIÓDMA – objaśnienie transakcji z jednostkami powiązаныmi i zagadnienia dotyczące konsolidacji.

1. informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

Cała część siódma nie dotyczy Spółdzielni.

CZEŚĆ ÓSMA – informacje dotyczące połączeń spółek.

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

Cała część ósma nie dotyczy Spółdzielni.

CZEŚĆ DZIEWIĄTA – zagrożenia dla kontynuacji działalności.

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

Nie istnieją znane spółdzielni okoliczności wskazujące na zagrożenia kontynuowania przez nią działalności w okresie następnym.

Stan zagrożenia epidemiologicznego spowodowany wirusem COVID-19 oraz związane z tym stanem ograniczenia powodują opóźnienia, a w niektórych przypadkach całkowite wstrzymanie zaplanowanych prac remontowych. Konsekwencją takiego stanu rzeczy może być skumulowanie robót remontowych w przyszłości i podwyższenie ich kosztów. Konflikt zbrojny za granicą naszego kraju spowodował wzrost cen towarów i usług. Ponadto powrót do podstawowej stawki z 0% i 5% na 23% spowoduje również wzrost kosztów energii elektrycznej, energii cieplnej oraz gazu, gdyż VAT od lokali mieszkalnych nie podlega odliczeniu. W najbliższym czasie możemy spodziewać się opóźnień w regulowaniu przez mieszkańców zobowiązań z tytułu eksploatacji lub z tytułu najmu lokali użytkowych. Nie wpłynie to jednak na pogorszenie sytuacji finansowej Spółdzielni, ani na terminowość spłaty zaciągniętych kredytów. Stan epidemii COVID-19, konflikt zbrojny za granicą naszego kraju oraz wysoka inflacja nie stanowi zagrożenia dla kontynuowania działalności Spółdzielni.

CZEŚĆ DZIESIĄTA - inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy spółdzielni.

Nie wystąpiły inne zdarzenia mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.

Załączniki:

1. Zestawienie funduszy Spółdzielni
2. Struktura własności kapitału własnego
3. Saldo funduszu remontowego.

Legionowo 24.03.2023 r.

Sporządził

Główny Księgowy Agnieszka Krośnicka

Pełnomocnik Zarządu
ds. Finansowych

Główny Księgowy
Agnieszka Krośnicka

Zarząd

Prezes Zarządu – Szymon Rosiak

V-ce Prezes Zarządu – Marek Petrykowski

V-ce Prezes Zarządu – Agnieszka Borkowska

Vice Prezes Zarządu SML-W
Agnieszka Borkowska

Vice Prezes Zarządu SML-W
Marek Petrykowski

Prezes Zarządu SML-W
Szymon Rosiak

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
W LEGIONOWIE
ZARZĄD

Załącznik nr 1

	FUNDUSZ WKŁADÓW UDZIAŁOWY CH	FUNDUSZ WKŁADÓW MIESZKANIOWYCH	FUNDUSZ WKŁADÓW BUDOWLANYCH	FUNDUSZ WKŁADÓW KFM	RAZEM FUNDUSZ PODSTAWOWY	FUNDUSZ ZASOBOWY	FUNDUSZ ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH	RAZEM FUNDUSZ ZAPASOWY	ZYSK STRATA	RAZEM KAPITAŁ WŁASNY
1. Wartość na dzień 01.01.2022 (BO)	108 644,99	9 614 321,25	73 389 715,49	6 340 646,06	89 453 327,79	17 821 946,94	72 557 666,36	90 379 613,30	7 111 183,90	186 944 124,99
2. Zwiększenie	0,00	1 778 210,65	0,00	652 501,80	2 430 712,45	0,00	236 859,31	236 859,31	1 112 537,77	3 780 109,53
A/ odis z zysku					0,00			0,00		0,00
B/ przesłatanie praw i przeniesienie w odrębną własność					0,00			0,00		0,00
C/ wpłaty członków na wkład mieszkaniowy-jedynkowe zasiedlenie		673 789,81			673 789,81			0,00		673 789,81
D/ wpłaty członków kredyt KFM		488 712,81		652 501,80	1 141 214,61					1 141 214,61
E/ waloryzacja		615 708,03			615 708,03					615 708,03
F/ zysk za rok ubiegły					0,00		2 024,03	2 024,03	1 112 537,77	1 114 561,80
G/ przesłatanie praw gruntu					0,00		11 377,67	11 377,67		11 377,67
H/ przesłatanie z innych funduszy, pozostałe					0,00		223 457,61	223 457,61		223 457,61
3. Zmniejszenia	0,00	1 743 216,92	3 028 647,75	1 141 214,61	5 913 079,28	0,00	1 161 177,64	1 161 177,64	6 283 398,57	13 357 655,49
A/ pokrycie strat					0,00			0,00	6 272 154,10	6 272 154,10
B/ przesłatanie na inne fundusze					0,00		214 237,17	214 237,17	11 244,47	225 481,64
C/ zwrot udziałów					0,00			0,00		0,00
D/ przeniesienie lokali w odrębną własność		606 174,79	1 491 715,05		2 097 889,84		322 366,38	322 366,38		2 420 256,22
E/ zwrot wkładów mieszkaniowych		673 789,81			673 789,81					673 789,81
F/ pozostałe (s.przeład)					0,00		29 208,87	29 208,87		29 208,87
G/ kredyt KFM				1 141 214,61	1 141 214,61					1 141 214,61
H/ przesłatanie do inwestycji					0,00			0,00		0,00
I/ przesłatanie gruntu na własność z użytkowania wieczystego								0,00		
J/ wygaszenie prawa użytkowania wieczystego gruntu							542 233,95	542 233,95		542 233,95
K/ umorzenie		63 658,39	1 960 184,77		2 023 843,16		53 131,27	53 131,27		2 076 974,43
L/ waloryzacja		399 593,93	-423 252,07		-23 658,14			0,00		-23 658,14
4. Wartość funduszy na dzień 31.12.2022(BZ)	108 644,99	9 649 314,98	70 361 067,74	5 851 933,25	85 970 960,96	17 821 946,94	71 633 348,03	89 455 294,97	1 940 333,10	177 366 579,03

FUNDUSZ RODZAJ / KONTA	2	Wkład		KFM	Fundusz podstawowy (poz. 2-5)	MIENIE SM I GRUNT		Zasobowy	Razem zapasowy (poz. 9-10)	OGÓLEM (poz. 6+11)
		Udziałowy	mieszkalniowy			Wkład budowlany	Grunty			
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
FUNDUSZ WG ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA										
801	108 644,99				108 644,99		0,00		0,00	108 644,99
802					0,00		0,00	17 821 946,94	17 821 946,94	17 821 946,94
804		18 021 871,53			18 021 871,53		0,00		0,00	18 021 871,53
805		227 412 178,70			227 412 178,70		0,00		0,00	227 412 178,70
806		1 405,91			1 405,91		0,00		0,00	1 405,91
809			5 851 933,25		5 851 933,25		0,00		0,00	5 851 933,25
810		0,00			0,00	75 160 967,44			75 160 967,44	75 160 967,44
811		0,00			0,00		10 838 634,44		10 838 634,44	10 838 634,44
807 WN (-)		3 498 747,96	61 952 268,64		65 451 016,60		0,00		0,00	65 451 016,60
807 MA (+)		1 231 094,96	2 603 140,24		3 834 235,20		0,00		0,00	3 834 235,20
RAZEM FUNUSZE	108 644,99	15 755 624,44	168 063 050,30	5 851 933,25	189 779 252,98	75 160 967,44	10 838 634,44	17 821 946,94	103 821 548,82	293 600 801,80
Umorzenie w ciężar funduszy										
808		6 106 309,46	97 701 982,56		103 808 292,02		5 347 324,99		5 347 324,99	109 155 617,01
810					0,00	9 018 928,86			9 018 928,86	9 018 928,86
RAZEM UMORZENIE	0	6 106 309,46	97 701 982,56	0,00	103 808 292,02	9 018 928,86	5 347 324,99	0,00	14 366 253,85	118 174 545,87
WARTOŚĆ NETTO FUNDUSZY	108 644,99	9 649 314,98	70 361 067,74	5 851 933,25	85 970 960,96	66 142 038,58	5 491 309,45	17 821 946,94	89 455 294,97	175 426 255,93

Załącznik nr 3

	<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Wynik narastająco</i>	<i>Wynik ujemny</i>	<i>Wynik dodatni</i>
BEZ PODZIAŁU NA ANALITYKĘ	FUNDUSZ CENTRALNY ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH	21 358 837,13		21 358 837,13
	Razem	21 358 837,13		21 358 837,13
01 - BATORY	GARAŻE	- 6 883,55	- 6 883,55	
	01000 - SŁOWACKIEGO 23	51 956,77		51 956,77
	01001 - WARSZAWSKA 34	- 132 305,92	-132 305,92	
	01002 - WARSZAWSKA 36	- 42 364,63	-42 364,63	
	01003 - SŁOWACKIEGO 25	78 296,15		78 296,15
	01004 - WARSZAWSKA 38	144 279,74		144 279,74
	01005 - SŁOWACKIEGO 27	- 40 540,76	- 40 540,76	
	01006 - WARSZAWSKA 40	- 219 263,90	- 219 263,90	
	01007 - SŁOWACKIEGO 29	84 475,02		84 475,02
	01008 - WARSZAWSKA 46	183 681,05		183 681,05
	01009 - JAGIELLOŃSKA 4	43 476,98		43 476,98
	01010 - WARSZAWSKA 42	51 942,73		51 942,73
	Razem	196 749,68	- 441 358,76	638 108,44
02 - JAGIELLOŃSKA	02000 - PIŁSUDSKIEGO 24	- 17 033,72	-17 033,72	
	02002 - ALEJA 3-GO MAJA 23	133 989,15		133 989,15
	02003 - ALEJA 3-GO MAJA 25	- 201 792,19	- 201 792,19	
	02004 - ALEJA 3-GO MAJA 27	- 82 941,60	- 82 941,60	
	02007 - BRONIEWSKIEGO 4	- 95 623,94	- 95 623,94	
	02008 - JAGIELLOŃSKA 19	- 130 260,26	- 130 260,26	
	02009 - MICKIEWICZA 35	- 191 849,60	- 191 849,60	
	02010 - BRONIEWSKIEGO 8	16 481,94		16 481,94
	02011 - BRONIEWSKIEGO 5	- 218 023,80	- 218 023,80	
	02012 - SOWIŃSKIEGO 14	- 120 187,52	- 120 187,52	
	02013 - HUBALA 4	41 840,76		41 840,76
	02014 - HUBALA 6	- 16 322,10	- 16 322,10	

02015 - HUBALA 3	- 106 990,99	- 106 990,99	
02016 - HUBALA 5	- 36 314,13	- 36 314,13	
02017 - MARYSIEŃKI 3	- 150 923,29	- 150 923,29	
02018 - MARYSIEŃKI 1	55 750,87		55 750,87
02019 - MARYSIEŃKI 6	- 349 503,80	- 349 503,80	
02020 - MARYSIEŃKI 4	- 43 840,20	- 43 840,20	
02021 - KAZIMIERZA WIELKIEGO 31	- 11 348,15	- 11 348,15	
02022 - ALEJA 3-GO MAJA 26	- 62 129,84	- 62 129,84	
02023 - KRASIŃSKIEGO 71	256 226,45		256 226,45
02024 - ALEJA 3-GO MAJA 33	- 254 181,76	- 254 181,76	
02025 - SOBIESKIEGO 12	247 960,23		247 960,23
02026 - JAGIELLOŃSKA 21	318 239,19		318 239,19
02027 - SOWIŃSKIEGO 12	148 556,30		148 556,30
02028 - SOWIŃSKIEGO 19	67 382,62		67 382,62
02029 - SOWIŃSKIEGO 13	382 108,78		382 108,78
02030 - SOBIESKIEGO 10	-155 521,95	-155 521,95	
02031 - MICKIEWICZA 37	- 574 499,24	- 574 499,24	
02032 - SOWIŃSKIEGO 16	- 535 485,90	- 535 485,90	
02033 - ALEJA 3-GO MAJA 31	229 496,69		229 496,69
02034 - ALEJA 3-GO MAJA 29	24 688,67		24 688,67
02035 - SOWIŃSKIEGO 8	126 333,67		126 333,67
02036 - KRASIŃSKIEGO 75	61 145,32		61 145,32
02037 - KRÓLOWEJ JADWIGI 10	- 335 405,27	- 335 405,27	
02038 - HUBALA 2	25 366,05		25 366,05
02039 - HUBALA 1	- 375 752,09	- 375 752,09	
02040 - KRÓLOWEJ JADWIGI 4	- 433 166,56	- 433 166,56	
02041 - SOWIŃSKIEGO 11	- 816 183,21	- 816 183,21	
02042 - SOBIESKIEGO 8	- 680 276,00	- 680 276,00	
02043 - MARYSIEŃKI 2	- 302 197,09	- 302 197,09	
02044 - SOWIŃSKIEGO 5	374 349,26		374 349,26
02045 - NORWIDA 7	- 198 792,55	- 198 792,55	
02046 - OGRODOWA 2	- 103 172,68	- 103 172,68	
02047 - NORWIDA 11	228 627,45		228 627,45

	02048 - NORWIDA 13	370 298,24		370 298,24
	02049 - NORWIDA 15	246 600,36		246 600,36
	02050 - NORWIDA 14	367 267,50		367 267,50
	02069 - LEŚNA 6	420 947,13		420 947,13
	02070 - LEŚNA 4	- 156 128,33	- 156 128,33	
	02071 - SOWIŃSKIEGO 7A	- 138 385,70	- 138 385,70	
	02072 - SOWIŃSKIEGO 7	- 44 522,44	- 44 522,44	
	Razem	- 2 795 099,27	- 6 938 755,90	4 143 656,63
03 - MŁODYCH	GARAŻE	-20 542,58	-20 542,58	
	03001 - SUWALNA J	- 155 936,97	- 155 936,97	
	03002 - SUWALNA H	- 199 264,78	- 199 264,78	
	03003 - SUWALNA G	- 39 693,12	- 39 693,12	
	03004 - SUWALNA F	18 966,71		18 966,71
	03005 - SUWALNA E	- 39 120,82	- 39 120,82	
	03006 - SUWALNA D	28 386,63		28 386,63
	Razem	- 407 204,93	- 454 558,27	47 353,34
04 - SOBIESKIEGO	GARAŻE	238 668,58		238 668,58
	04101 - SOBIESKIEGO 41	- 138 785,97	- 138 785,97	
	04102 - SOBIESKIEGO 39	- 90 607,44	- 90 607,44	
	04103 - HUSARSKA 1	- 115 967,22	- 115 967,22	
	04104 - HUSARSKA 3	- 86 283,45	- 86 283,45	
	04105 - SOBIESKIEGO 37	9 455,60		9 455,60
	04106 - HUSARSKA 7	- 195 755,67	- 195 755,67	
	04107 - HUSARSKA 9	13 476,64		13 476,64
	04108 - HUSARSKA 11	90 299,48		90 299,48
	04109 - HUSARSKA 13	105 090,80		105 090,80
	04110 - HUSARSKA 15	- 66 715,79	- 66 715,79	
	04111 - HUSARSKA 17	- 97 788,83	- 97 788,83	
	04112 - HUSARSKA 19	5 207,08		5 207,08
	04114 - HUSARSKA 23	- 166 179,26	- 166 179,26	
	04115 - HUSARSKA 21	36 576,49		36 576,49
	04116 - HUSARSKA 27	306 791,64		306 791,64
	04117 - HUSARSKA 29	40 446,48		40 446,48

04201 - HUSARSKA 2	- 101 517,19	- 101 517,19	
04202 - CZARNIECKIEGO 6	90 188,25		90 188,25
04203 - HUSARSKA 4	- 110 449,34	- 110 449,34	
04204 - HUSARSKA 6	- 122 822,62	- 122 822,62	
04205 - HUSARSKA 8	- 208 790,68	- 208 790,68	
04206 - HUSARSKA 10	- 237 775,41	- 237 775,41	
04207 - HETMAŃSKA 8	- 193 044,30	- 193 044,30	
04212 - RYCERSKA 3	- 122 682,47	- 122 682,47	
04213 - CZARNIECKIEGO 7	104 655,99		104 655,99
04214 - RYCERSKA 1	- 348 259,66	- 348 259,66	
04215 - RYCERSKA 1A	- 342 429,29	- 342 429,29	
04301 - HETMAŃSKA 15	- 204 701,60	- 204 701,60	
04302 - HETMAŃSKA 9	- 300 854,18	- 300 854,18	
04304 - MIESZKA I-GO 15	- 210 150,13	- 210 150,13	
04305 - HETMAŃSKA 7	- 139 611,11	- 139 611,11	
04306 - HUSARSKA 14	- 384 649,80	- 384 649,80	
04307 - HUSARSKA 16	- 368 901,34	- 368 901,34	
04310 - HETMAŃSKA 5	- 52 318,77	- 52 318,77	
04400 - ZWYCIĘSTWA 1	- 669 693,83	- 669 693,83	
04401 - SIWIŃSKIEGO 3	- 225 694,35	- 225 694,35	
04402 - SIWIŃSKIEGO 1	- 409 556,71	- 409 556,71	
04403 - SOBIESKIEGO 29	- 319 521,29	- 319 521,29	
04404 - SOBIESKIEGO 27	- 107 177,00	- 107 177,00	
04405 - SIWIŃSKIEGO 5	- 49 203,34	- 49 203,34	
04406 - SIWIŃSKIEGO 9	- 185 425,73	- 185 425,73	
04407 - SOBIESKIEGO 21	- 178 044,95	- 178 044,95	
04408 - LEŚNA 10	- 244 254,34	- 244 254,34	
04409 - SOBIESKIEGO 19	- 124 654,08	- 124 654,08	
04410 - ZWYCIĘSTWA 4	- 97 144,15	- 97 144,15	
04411 - ZWYCIĘSTWA 2	- 305 517,96	- 305 517,96	
04412 - LEŚNA 23	- 211 567,08	- 211 567,08	
04413 - SOBIESKIEGO 15	- 280 450,90	- 280 450,90	
04414 - LEŚNA 21	- 54 538,42	- 54 538,42	

	04415 - LEŚNA 17	- 125 489,32	- 125 489,32	
	04501 - PAŁACOWA 10	- 221 373,04	- 221 373,04	
	04502 - WILANOWSKA 5	- 188 086,56	- 188 086,56	
	04503 - WILANOWSKA 3	- 126 683,62	- 126 683,62	
	04504 - WILANOWSKA 6	- 347 890,79	- 347 890,79	
	04505 - WILANOWSKA 8	- 208 588,14	- 208 588,14	
	04506 - PAŁACOWA 3	- 201 615,30	- 201 615,30	
	04507 - PAŁACOWA 1	- 227 261,58	- 227 261,58	
	04508 - PAŁACOWA 8	- 452 812,19	- 452 812,19	
	04509 - PAŁACOWA 2	- 296 165,18	- 296 165,18	
	04510 - PAŁACOWA 6	- 204 990,03	- 204 990,03	
	04511 - WILANOWSKA 4	- 150 582,60	- 150 582,60	
	04512 - PAŁACOWA 4	- 237 028,16	- 237 028,16	
	Razem	- 9 817 195,13	- 10 858 052,16	1 040 857,03
07 - PRZYLESIE BUD.1-5	07001 - PRZYLESIE 5A	- 101 418,49	- 101 418,49	
	07002 - PRZYLESIE 5	22 653,65		22 653,65
	07003 - PRZYLESIE 5B	60 854,87		60 854,87
	07004 - PRZYLESIE 7B	48 157,78		48 157,78
	07005 - PRZYLESIE 7A	105 049,64		105 049,64
	Razem	135 297,45	- 101 418,49	236 715,94
58 - KOMPLEKS 58	GARAŻE	6 896,25		6 896,25
	58000 - KOMPLEKS 58 KR.JAD.1,1A,1B,1C	- 1 017 755,48	- 1 017 755,48	
	Razem	- 1 010 859,23	- 1 017 755,48	6 896,25
60 - OGRODOWA - DETKI	60000 - DETKI OGRODOWA 11,13,15	- 94 834,48	- 94 834,48	
	Razem	- 94 834,48	- 94 834,48	0,00
Razem lokale mieszkalne		7 565 691,22	- 19 906 733,54	27 472 424,76
Lokale użytkowe		567 376,84		567 376,84
Ogółem		8 133 068,06	- 19 906 733,54	28 039 801,60