

Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2022-31.12.2022

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa "Budowlanka"

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

DANE IDENTYFIKACYJNE					
Rodzaj jednostki		Nazwa pełna i identyfikator podatkowy			
Jednostka inna		MIĘDZYZAKŁADOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "BUDOWLANKA"			
		NIP: 5490005414, KRS: 0000111184			
SIEDZIBA					
Województwo		Powiat		Gmina	Miejscowość
MAŁOPOLSKIE		OŚWIĘCIM		OŚWIĘCIM	OŚWIĘCIM
DANE ADRESOWE					
Kod kraju	Miejscowość	Kod pocztowy	Ulica	Numer domu	
PL	OŚWIĘCIM	32600	BAŁANDY	1	
Województwo	Powiat	Gmina	Pocztą		
MAŁOPOLSKIE	OŚWIĘCIM	OŚWIĘCIM	OŚWIĘCIM		
PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI - KODY PKD					
6810Z		6820Z		6832Z	
KONTYNUACJA DZIAŁALNOŚCI					
<input checked="" type="checkbox"/> Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości					
<input checked="" type="checkbox"/> Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności					

Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2022-31.12.2022

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa "Budowlanka"

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI, W ZAKRESIE W JAKIM USTAWA POZOSTAWIA JEDNOSTCE PRAWO WYBORU, W TYM:

METODY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW (TAKŻE AMORTYZACJI)

Ustawa o rachunkowości, Polityka Rachunkowości MSM "Budowlanka" zatwierdzona uchwałą Zarządu nr 5/15 z dnia 29 grudnia 2015 roku

Aktywa i pasywa jednostki są wyceniane zgodnie z ustawą o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1047), stosując ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących należności. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się bądź umarza stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych. Materiały wycenia się w cenach nabycia stosując metodę cen ewidencjonowanych na poziomie cen nabycia. Produkcja w toku grup konserwacyjno-remontowych jest wyceniana na poziomie kosztów wytworzenia zawierających zużycie materiałów bezpośrednich, inne koszty bezpośrednie, stawki roboczogodzin stosowane przy sprzedaży usług konserwacyjno-remontowych.

ZASADY USTALENIA WYNIKU FINANSOWEGO

Wynik z całokształtu działalności obejmuje: przychody i koszty operacyjne, pozostałe przychody i koszty operacyjne, przychody i koszty finansowe. Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową na działalności GZM. Wynik GZM przechodzi poprzez rozliczenia międzyokresowe na następny rok. Wynik na działalności opodatkowanej (zysk netto) po potrąceniu podatku dochodowego od osób prawnych jest dzielony przez Walne Zgromadzenie.

ZASADY USTALENIA SPOSOBU SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Sprawozdanie finansowe sporządzane jest za okres pokrywający się z rokiem kalendarzowym i obejmuje następujące wzory (dokumenty): 1. Bilans 2. Rachunek zysków i strat – wersja porównawcza 3. Informacja dodatkowa oraz informacje i objaśnienia. 4. Zestawienie zmian w funduszu własnym 5. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany metodą pośrednią. 6. Sprawozdanie z działalności Spółdzielni.

Sporządził: Zontek Katarzyna

Data sporządzenia: 15.02.2023 14:25

WYNIK KSIĘGOWY
Załącznik Zarządu
mgr Paweł Nakoneczny

mgr Paweł Nakoneczny

MSM "BUDOWLANKA"
ZARZĄDZANIE ZARZĄDU
Marek Kurek

MSM "BUDOWLANKA"
PREZES ZARZĄDU
mgr Wiesław Piray

BILANS
sporządzony na dzień31.12.2022 r.....

jednostka obliczeniowa: ...zł...

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASYWA		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021			rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021
A	Aktywa trwałe	29 414 648,93	30 814 298,87	A	Fundusze własne	36 914 371,27	38 003 193,08
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	26 613 907,47	27 538 601,35
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	281 596,36	289 596,56
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	566 955,14	550 629,74
3	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	25 765 355,97	26 698 375,05
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	9 654 984,56	9 971 148,62
II	Rzeczowe aktywa trwałe	29 414 648,93	30 814 298,87	III	Fundusz z aktualizacji wyceny		
1	Środki trwałe	29 303 763,55	30 704 613,49	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 355 541,74	2 389 513,70	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	26 573 762,88	27 880 107,43	VI	Zysk (strata) netto	645 479,24	493 443,11
c)	urządzenia techniczne i maszyny	293 358,75	316 065,75	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	.	
d)	środki transportu	78 704,17	115 502,16				
e)	inne środki trwałe	2 396,01	3 424,45	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	6 869 872,13	5 455 732,23
2	Środki trwałe w budowie	110 885,38	109 685,38	I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych				– długoterminowa		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– krótkoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek			3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		– długoterminowe		
1	Nieruchomości				– krótkoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne			II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– udziały lub akcje			3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe			a)	kredyty i pożyczki		
	– udzielone pożyczki			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			c)	inne zobowiązania finansowe		

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe		
	– udziały lub akcje			e)	inne		
	– inne papiery wartościowe			III	Zobowiązania krótkoterminowe	5 899 967,44	4 974 059,14
	– udzielone pożyczki			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
	– udziały lub akcje				– powyżej 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe			b)	inne		
	– udzielone pożyczki			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe				– do 12 miesięcy		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	inne		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	4 375 327,85	3 807 111,29
B	Aktywa obrotowe	14 369 594,47	12 644 626,44	a)	kredyty i pożyczki		
I	Zapasy	79 736,49	79 400,10	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1	Materiały	79 736,49	79 400,10	c)	inne zobowiązania finansowe		
2	Półprodukty i produkty w toku			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 879 894,12	2 689 159,59
3	Produkty gotowe				– do 12 miesięcy	2 879 894,12	2 689 159,59
4	Towary				– powyżej 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
II	Należności krótkoterminowe	1 491 488,72	1 779 878,34	f)	zobowiązania wekslowe		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	283 045,29	227 464,31
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	327 495,93	234 000,11
	– do 12 miesięcy			i)	inne	235 220,74	170 739,31
	– powyżej 12 miesięcy			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	0,00	0,00
b)	inne				– zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm		
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych – lokale użytkowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– do 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów	649 671,77	485 504,97
	– powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne, w tym:	1 524 639,59	1 166 947,85
b)	inne				– fundusz remontowy	1 403 670,87	1 010 843,52
3	Należności od pozostałych jednostek	1 491 488,72	1 779 878,34	IV	Rozliczenia międzyokresowe	969 904,69	481 673,09
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 384 421,92	1 337 591,83	1	Ujemna wartość firmy		
	– do 12 miesięcy	1 384 421,92	1 337 591,83	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	637 062,77	81 994,65
	– powyżej 12 miesięcy				– długoterminowe		

b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	5 490,40	298 183,48		– krótkoterminowe	637 062,77	81 994,65
c)	inne	101 576,40	144 103,03	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	332 841,92	399 678,44
d)	dochodzone na drodze sądowej						
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	– lokale mieszkalne						
	– lokale użytkowe						
III	Inwestycje krótkoterminowe	12 324 814,46	9 972 275,11				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	12 324 814,46	9 972 275,11				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	12 324 814,46	9 972 275,11				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6 699 731,65	4 347 597,25				
	– inne środki pieniężne	5 625 082,81	5 624 677,86				
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	473 554,80	813 072,89				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	47 024,60	265 189,31				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	426 530,20	547 883,58				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)		43 784 243,40	43 458 925,31		PASYWA razem (suma poz. A i B)	43 784 243,40	43 458 925,31

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Pełnomocnik Zarządu

Bożena Szewczyk

15.02.2023r.

Członek Zarządu

mgr Paweł Nakonieczny

MSM „BUDOWLANKA”
Z-CA PREZESA ZARZĄDU

Marek Kurek

MSM „BUDOWLANKA”
PREZES ZARZĄDU

inż. Wiesław Piły

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 31.12.2021 r. - 31.12.2022 r.

(wariant porównawczy)

(dane jednostki)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	30 961 018,28	28 853 875,27
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	29 868 318,94	28 086 082,95
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	28 339 987,59	26 518 927,98
	b) z działalności własnej	1 942 585,55	1 567 154,97
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	414 254,25	296 912,74
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	678 445,09	470 879,58
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	30 340 543,49	28 347 187,34
I	Amortyzacja	208 257,63	195 058,45
II	Zużycie materiałów i energii	12 889 451,71	11 759 453,66
III	Usługi obce	1 077 279,75	1 100 330,35
IV	Podatki i opłaty, w tym:	3 944 270,22	3 673 931,55
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	5 279 237,53	4 861 780,06
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 266 457,86	1 127 985,39
	– emerytalne	467 946,74	1 374 146,87
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	5 675 588,79	5 628 647,88
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	30 340 543,49	28 347 187,34
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	28 488 518,87	26 941 198,85
	b) z działalności własnej	1 173 579,53	935 108,91
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	620 474,79	506 687,93
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-148 531,28	-422 270,87
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	769 006,07	928 958,80
D	Pozostałe przychody operacyjne	320 240,99	280 412,81
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		17 412,86
IV	Inne przychody operacyjne	320 240,99	262 999,95
E	Pozostałe koszty operacyjne	215 869,04	195 622,52
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		2 320,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		9 324,43
III	Inne koszty operacyjne	215 869,04	183 978,09
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	724 846,74	591 478,22
G	Przychody finansowe	88 503,50	38 488,36
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	88 503,50	38 488,36
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	50,00	658,47
I	Odsetki, w tym:	50,00	658,47
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	813 300,24	629 308,11
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	813 300,24	629 308,11
J	Podatek dochodowy	167 821,00	135 865,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	645 479,24	493 443,11
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego		
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego		
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	645 479,24	493 443,11

GŁÓWNY KSIĘGOWY
 Pełnomocnik Zarządu
Bożena Szewczyk

Członek Zarządu
mgr Paweł Nakonieczny

MSM „BUDOWLANKA”
 Z-CIA PREZESA ZARZĄDU
Marek Kurek

15.02.2023 r.

MSM „BUDOWLANKA”
 PREZES ZARZĄDU
Wiesław Pił

ZESTAWIENIE ZMIAN

W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

sporządzone za okres 01.01.2022 r - 31.12.2022 r

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	38 003 193,08	39 948 550,47
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	38 003 193,08	39 948 550,47
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	36 170 466,06	37 544 551,54
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-1 265 529,94	-1 374 085,48
	a) zwiększenie (z tytułu)	1 095 605,31	1 175 030,77
	- wydania udziałów (emisji akcji)		
	- umorzenia - odr. własność	335 311,23	472 109,70
	- pozostałe	760 294,08	702 921,07
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	2 361 135,25	2 549 116,25
	- umorzenia udziałów (akcji)		
	- wypłat udz. członkowskich	8 000,20	12 153,70
	- rozl.f.szu w związku z przeniesieniem włas. lokalu	617 934,35	840 343,00
	- pozostałe	1 735 200,70	1 696 619,55
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	34 904 936,12	36 170 466,06
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	1 339 283,91	1 283 245,91
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	24 672,00	56 038,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	24 672,00	56 038,00
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
	- podziału zysku (ustawowo)		
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
	- podział zysku za 2021 r	24 672,00	56 038,00
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- pokrycia straty		
	-		
	-		
	-		
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	1 363 955,91	1 339 283,91
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- zbycia środków trwałych		
	-		
	-		
	-		
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		

4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		
6.	Wynik netto	645 479,24	493 443,11
	a) zysk netto	645 479,24	493 443,11
	b) strata netto		
	c) odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	36 914 371,27	38 003 193,08
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	36 914 371,27	38 003 193,08

GLÓWNY KSIĘGOWY
Pełnomocnik Zarządu
Bożena Szewczyk

15.02.2023r.

Członek Zarządu
Pawel Nakoneczny
mgr Paweł Nakoneczny

MSM „BUDOWLANKA”
Z-CA PREZESA ZARZĄDU
Marek Kurek

„BUDOWLANKA”
PREZES ZARZĄDU
mgr Wiesław Piłty

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

sporządzony za okres

2022 r.

(metoda pośrednia)

jednostka obliczeniowa:

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	645 479,24	493 443,11
II.	Korekty razem	2 739 367,98	2 032 621,23
1.	Amortyzacja	208 257,63	195 058,45
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5.	Zmiana stanu rezerw		
6.	Zmiana stanu zapasów	-336,39	-11 138,39
7.	Zmiana stanu należności	288 389,62	1 757,07
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	925 908,30	1 562 555,75
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	334 306,58	-715 733,34
10.	Inne korekty	982 842,24	1 000 121,69
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	3 384 847,22	2 526 064,34
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	277 318,50	364 201,23
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	277 318,50	364 201,23
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	zbycie aktywów finansowych		
-	dywidendy i udziały w zyskach		
-	splata udzielonych pożyczek długoterminowych		
-	odsetki		
-	inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	Wydatki	68 768,43	199 818,97
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	68 768,43	199 818,97
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	nabycie aktywów finansowych		
-	udzielone pożyczki długoterminowe		
4.	Inne wydatki inwestycyjne		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	208 550,07	164 382,26
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	-1 240 857,94	-1 318 047,48
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-1 240 857,94	-1 318 047,48
2.	Kredyty i pożyczki		
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4.	Inne wpływy finansowe		
II.	Wydatki	0,00	0,00
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4.	Splaty kredytów i pożyczek		
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8.	Odsetki		
9.	Inne wydatki finansowe		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-1 240 857,94	-1 318 047,48
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	2 352 539,35	1 372 399,12
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	2 352 539,35	1 372 399,12
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu (F+/-D)	9 972 275,11	8 599 875,99
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	12 324 814,46	9 972 275,11
-	o ograniczonej możliwości dysponowania		

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Pełnomocnik Zarządu
Bazena Szewczyk

Członek Zarządu
mgr Paweł Nakoneczny

MSM „BUDOWLANKA”
Z-CA PREZESA ZARZĄDU
Marek Kurek

MSM „BUDOWLANKA”
PREZES ZARZĄDU

inż. Wiesław Pitry

15.02.2023r.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

**do sprawozdania finansowego Międzyzakładowej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Budowlanka” w Oświęcimiu za 2022 rok.**

I. Obejmują w szczególności:

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, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia,

wg załącznika do poz. I. 1)

2. wartość gruntów użytkowanych wieczystie oraz gruntów na własność za 2022 rok:
konto „011”

Użytkowanie wieczyste

BO	:	368.128,00
Zwiększenia	:	-
Zmniejszenia	:	17.608,96
BZ	:	350.519,04

Grunty na własność

BO	:	2.128.613,01
Zwiększenia	:	-
Zmniejszenia	:	16.389,94
BZ	:	2.112.223,07

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

- nie występują

4. zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli,

- nie występują

5. dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych:

- nie występują

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

- jednostka sporządza zestawienie zmian w funduszu własnym

7. propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy,

Zysk netto w kwocie: 645.479,24 zł przeznaczyć na : zasilenie funduszu zasobowego Spółdzielni 10% tj. kwotę 64.548,00 zł , kwotę 114.483,12 zł z tyt. pożytków nieruchomości wg wykazu na pokrycie niedoborów w GZM, kwotę 466.448,12 zł - pożytki mienia wspólnego do podziału na wszystkie nieruchomości mieszkaniowe wg m2 p. u. na pokrycie niedoborów w GZM.

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

- nie występują

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

Konto „290”

stan na 01.01.2022r.	:	85.271,06
odpis za 2022r.	:	11.972,22
rozwiązanie za 2022r	:	1.863,53
stan na 31.12.2022r.	:	95.379,75

10. podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty w zł:

- nie występują

11. wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych:

a) przychodów

Lp	Rodzaj	Stan na 01.01.2022r.	Stan na 31.12.2022r.
1	Wynik na GZM	399.678,44	332.841,92
2	Rozliczenie z tyt. c.o.	55.774,76	610.106,84
3	Rozliczenie z tyt. zimnej wody	22.573,86	24.415,98
4	Rozliczenie z tyt. ciepłej wody	3.646,03	2.539,95
	RAZEM	481.673,09	969.904,69

b) kosztów

Lp	Rodzaj	Stan na 01.01.2022r.	Stan na 31.12.2022r.
1	Wynik na GZM	547.883,58	426.530,20
2	Rozliczenie z tyt. c.o.	242.525,16	27.905,39
3	Rozliczenie z tyt. zimnej wody	7.169,99	3.840,25
4	Inne rozliczenia międzyokresowe kosztów	15.494,16	15.278,96
5	Rozliczenie z tyt. ciepłej wody	-	-
	RAZEM	813.072,89	473.554,80

12. wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju),

Na dzień 31.12.2022 r. nie widnieją wpisy hipoteczne obciążające majątek Spółdzielni.

13. zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także weksłowe w tym wobec jednostek powiązanych ;

- nie występują

II.

1. strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

Lp	Wyszczególnienie	Kwota	Uwagi- Kraj
1	Sprzedaż usług transportu i ZBR	1.327,24	
2	Przychody z eksploatacji zasobów mieszkaniowych + c.o. i c. w.	30.959.691,04	
3	Sprzedaż materiałów i towarów	-	

2. wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe,

- nie występują

3. wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów,

- nie występują

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

- nie występują

5. rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto przedstawia załączone zestawienie .

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

Rachunek zysków i strat – Spółdzielnia sporządza w wariantcie porównawczym.

- Wynik na GZM prezentowany w rachunku zysków i strat poz. A.II.- Zmiana stanu produktów i wynosi : 414.254,25 zł. / nadwyżka kosztów nad przychodami/. Załącznik nr 2.

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie , środków trwałych na własne potrzeby,

Nakłady inwestycyjne w 2022 roku przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	stan na 01.01.2022r.	Nakłady poniesione w 2022r.	Inwestycje rozliczone w 2022r.	saldo na 31.12.2022r.
Wymiennikownia ul. Arciszewskiego –moderniz.	7.837,20			7.837,20
Adaptacja na lok. mieszkalny – ul Bałandy 4 d	24.358,18	1.200,00		25.558,18
Kotłownia gazowa Zator - modernizacja	17.220,00			17.220,00
Węzły ciepłne Chełmek - modernizacja	60.270,00			60.270,00
Traktorek – kosiarka Honda		15.386,33	15.386,33	
Wkrętarka Makita		2.079,00	2.079,00	
Dmuchawa spalinowa – 2 szt.		4.578,35	4.578,35	
Serwer Dell		43.159,10	43.159,10	
Licencja na program Lex		2.365,65	2.365,65	
Razem	109.685,38	68.768,43	67568,43	110.885,38

8. poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na nie finansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska,

- nie występują

9. informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe,

- nie występują

10. podatek dochodowy od osób prawnych liczony od dochodu na działalności opodatkowanej;

- Za 2022 r. wyniósł kwotę : 167.821,00 zł.

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

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metoda pośrednią

IV. Informacje o:

1. przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,

	<u>Wyszczególnienie</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>
1	Zarząd i jego komórki funkcjonalne .w tym: - Umysłowi - sprzątaczką	16,19 15,19 1,00	17,37 16,37 1,00	17,72 16,59 1,00	16,74 15,74 1,00	17,00 16,00 1,00	17,53 16,53 1,00
2	Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi -Umysłowi -Gospodarze posesji -Konserwatorzy	43,32 8,75 25,07 9,50	42,69 8,75 24,44 9,50	43,22 8,75 25,01 9,46	42,65 8,75 24,40 9,50	42,23 8,98 23,88 9,37	42,82 8,88 24,45 9,49
3	Zakład Ciepłowniczy + ZRB - umysłowi - Konserwatorzy c.o.	8,33 1,00 7,33	8,22 1,00 7,22	8,33 1,00 7,33	8,33 1,00 7,33	8,33 1,00 7,33	8,35 1,14 7,21
4	Transport i zaopatrzenie - Umysłowi - Kierowcy - Dozorcy mienia	6,25 1,00 2,00 3,25	6,25 1,00 2,00 3,25	6,24 1,00 2,00 3,24	6,25 1,00 2,00 3,25	3,00 1,00 2,00 -	3,00 1,00 2,00 -
5	Grupa remontowo-budowlana - Umysłowi - konserwatorzy	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -
6	Działalność społeczno-wychowawcza – kluby	-	-	-	-	-	-
	Ogółem W tym Umysłowi	74,09 25,94	74,53 27,12	75,51 27,34	73,97 26,49	70,56 26,98	71,70 27,55

2. wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno),

- nie dotyczy Spółdzielni

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

- nie dotyczy Spółdzielni

V.

1. informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego,

- nie występują

2. informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie-uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym,

- nie występują

-
3. przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym,

- nie występują

-
4. informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy;

- sprawozdanie zawiera dane porównawcze do sprawozdania za rok ubiegły

VI.

1. informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:
- a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,
 - b) procentowym udziale,
 - c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
 - d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,
 - e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,
 - f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,
 - g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia,
2. informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi,
3. wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy,
4. jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:
- a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępienie od konsolidacji,
 - b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,
 - c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno - finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym.

- nie występują

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

1. jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:
- a) nazwę (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
 - b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
 - c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji,

2. jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

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

- nie występują

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

IX. W przypadku gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.

- nie występują

X. Badanie sprawozdania finansowego za 2021 rok zlecono podmiotowi gospodarczemu uprawnionemu do badania sprawozdania finansowego firmie: Biuro Rachunkowe Stanisława Zaleska z siedzibą w 58-200 Dzierżoniów ul. Jałowcowa 26 , za kwotę 4.400,00 zł netto + VAT. Badający biegły rewident nr ewidencyjny KRBR 5466 – p. Stanisława Zaleska. Badanie sprawozdania finansowego za 2022 rok zlecono podmiotowi gospodarczemu uprawnionemu do badania sprawozdania finansowego firmie: Biuro Rachunkowe Stanisława Zaleska z siedzibą: w 58-200 Dzierżoniów ul. Jałowcowa 26 , za kwotę : 6.500,00 zł netto +VAT. Badający biegły rewident nr ewidencyjny KRBR 5466 p. Stanisława Zaleska .

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Pełnomocnik Zarządu

Bożena Szewczyk

(Główny Księgowy)
Oświęcim dnia 15.02.2023 r..

Członek Zarządu

mgr Paweł Nukonieczny

MSM „BUDOWLANKA”
Z-CA PREZESA ZARZĄDU

Marek Kurek

(Członkowie Zarządu Spółdzielni)

MSM „BUDOWLANKA”
PREZES ZARZĄDU

mgr Wiesław Piłry

