

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWA**

ROLNA

UL.ROLNA 46 61-487 POZNAŃ

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
ZA 2022 ROK**

Dodatkowe informacje i objaśnienia sporządzone przez Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko - Własnościową ROLNA ul.Rolna 46 Poznań za 2022 r

(zakres informacji wg Art.45 załącznik nr 1 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994r)

Numer Regon : 630384501 , numer NIP : 783-10-08-769.

Organ Rejestrowy : Sąd Rejonowy w Poznaniu Wydz. XIV Gosp.Rejestrowy RSA Dział A

Data rejestracji 06.06.1995r., numer w rejestrze 1327.

Numer KRS:0000191537

Rodzaj działalności : gospodarka zasobami mieszkaniowymi.

Spółdzielnia Mieszkaniowa na podstawie Ustawy o rachunkowości sporządza uproszczoną informację dodatkową .

Dodatkowa informacja i objaśnienia zgodnie z Art.45 zał.nr 1 Ustawy o rachunkowości obejmuje:

Ustęp 1

1.Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych , wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych , zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego , zwiększenia i zmniejszenia z tytułu : aktualizacji wartości , nabycia , przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy , a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

A. Środki trwałe w wartości brutto na dzień 01.01.2022r.	8.015.785,14 zł
Zwiększenie w 2022 r.	1.350.405,46 zł

Stan środków trwałych brutto na 31.12.2022r 9.366.190,60 zł

B. Umorzenia na dzień 01.01.2022r	2.982.510,39 zł
Umorzenia za 2022r	145.883,22 zł
Stan umorzeń na 31.12.2022r	3.128.393,61 zł

Wartość netto środków trwałych	6.237.796,99 zł
---------------------------------------	------------------------

W roku 2022 Zarząd SM L-W „Rolna” dokonał aktualizacji wartości księgowej działek, które w poprzednim roku były przedmiotem regulacji prawnej z Urzędem Miasta Poznania (Spółdzielnia w roku 2021 sprzedała działki 39/1 i 1/7 Miastu Poznań, nabyła od Miasta Poznania działki 40/1 i 40/2 oraz przekształciła prawo wieczystego użytkowania w prawo własności działek 39/2 i 1/8) . Aby dokonać zgodnej z prawem operacji kupna - sprzedaży działek nr 40/1, 40/2, 39/1 1/7 i przekształcenia praw własnościowych działek 1/8 i 39/2 Urząd Miasta Poznania zlecił wykonanie operatów wartości rynkowej tych działek. Na ich podstawie wprowadzono do ewidencji nowe zaktualizowane wartości księgowe działek 1/5 (jako bezpośrednio sąsiadującej z 1/8) i 1/8 w wysokości odpowiadających cenom przedstawionym w operacie. Do ewidencji środków trwałych wprowadzono również nabyte działki z 39/2, 40/1 i 40/2

Działki 39/1 i 1/7, które Spółdzielnia w 2021 sprzedała Miastu Poznań – wykreślono z ewidencji środków trwałych.

C. Inwestycje

1) Inwestycje stan na 01.01.2022r	0 zł
2) Zwiększenie nakładów w 2022r	0 zł
3) Stan inwestycji na 31.12.2022r	0 zł

2.Umorzenia gruntów

W 2022 roku:

A.Prawo własności gruntów-łącznie 42.603,23 zł

-Prawo własności gruntów Rolna 16-40 grunty SM ROLNA-Działka 17/1,19/1.19/4

Umorzono w 2022r -21.302,58 zł

-Prawo własności gruntów Rolna 44/46A grunty SM ROLNA-Działka 39/2,1/8,40/1,40/2

Umorzono w 2022r-21.300,65 zł

B.Prawo wieczystego użytkowania gruntów- łącznie 5.975,88 zł

Budynek adm.-garaż. Działka 1/5

Umorzono w 2022r -5.975,88 zł

3. Wartość nie-amortyzowanych lub nie-umarzanych przez jednostkę środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu

Rodzaj umowy	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
Najem	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-
Razem	-	-	-	-

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

Nie dotyczy

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

Nie dotyczy

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

Treść	Fundusz (kapitał) podstawowy	Fundusz (kapitał) zapasowy	Nie podzielony wynik lat ubiegłych	Wynik finansowy netto roku obrotowego	Kapitał rezerwowy z aktualizacji	Razem fundusze własne
Stan na Początek roku obrotow.	2.827.193,86	272.028,00	0	0	0	3.099.221,86
Zwiększenia	1.217.128,12	0	0	0	0	1.217.128,12
Zmniejszenia	0	0	0	0	0	
Stan na Koniec Roku Obrotow.	4.044.321,98	272.028,00	0	0	0	4.316.349,98

7.Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy:

W Spółdzielni mieszkaniowej różnica pomiędzy kosztami eksploatacji własnych zasobów mieszkaniowych , a przychodami tej działalności w roku obrotowym zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym i powoduje , że na koniec okresów sprawozdawczych nie występuje wynik na tej działalności.

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

I.Rezerwy na roszczenia i należności-Rozrachunki z tytułu opłat za lokale

Wielkość rezerw na 01.01.2022r	0 zł
-bud.Rolna 16-28	0 zł
-bud.Rolna 30-40	0 zł
-bud.Rolna 44-46A	0 zł
Na koniec 2022 roku wielkość rezerw wynosi	0 zł

W 2022 r ogółem bez zmian rezerw

- bud.Rolna 16-28 bez zmian w stosunku do roku poprzedniego
- bud.Rolna 30-40 bez zmian w stosunku do roku poprzedniego
- bud.Rolna 44-46A bez zmian w stosunku do roku poprzedniego

Rezerwy na 31.12.2022r z rozbiciem na budynki:

A) budynek Rolna 16-28 -	0 zł
B) budynek Rolna 30-40 -	0 zł
C) budynek Rolna 44-46A-	0 zł

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

Nie dotyczy

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

Całość zobowiązań wykazanych w bilansie dotyczy zobowiązań krótkoterminowych.

11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

I. Stan rozliczeń międzyokresowych na 01.01.2022r wynosi 1.425.288,37 zł

Stan rozliczeń na 01.01.2022r z podziałem na poszczególne nieruchomości

A) budynek Rolna 16-28 867.742,52 zł (nadwyżka)
B) budynek Rolna 30-40 514.595,46 zł (nadwyżka)
C) budynek Rolna 44-46A 42.950,39 zł (nadwyżka)

II. W 2022r Spółdzielnia osiągnęła zysk na działalności operacyjnej w kwocie 102.203,25 zł

Wynik finansowy poszczególnych nieruchomości za 2022r:

A) budynek Rolna 16-28 nadwyżka przychodów nad kosztami (zysk) 54.313,74 zł
B) budynek Rolna 30-40 nadwyżka przychodów nad kosztami (zysk) 32.496,47 zł
C) budynek Rolna 44-46A nadwyżka przychodów nad kosztami (zysk) 15.393,04 zł

III. Stan rozliczeń międzyokresowych na 31.12.2022r. wynosi 1.527.491,62 zł (nadwyżka)

Stan rozliczeń na 31.12.2022r z podziałem na poszczególne nieruchomości (punkt I i II)

Stan rozliczeń

	31.12.2021r	rok 2022	31.12.2022 r
A) bud. Rolna 16-28	867.742,52	54.313,74	922.056,26 (nadwyżka przych. nad koszt.)
B) bud. Rolna 30-40	514.595,46	32.496,47	547.091,93 (nadwyżka przych. nad koszt.)
C) bud. Rolna 44-46A	42.950,39	15.393,04	58.343,43 (nadwyżka przych. nad koszt.)
	-----	-----	-----
	1.425.288,37	102.203,25	1.527.491,62

IV.Rozliczenie wyników podatkowych za 2022r zwolnionych GZM i do opodatkowania działalność gospodarcza.

	GSM	Działalność gospodarcza	Ogółem SM
Przychody podatkowe	1.341.278,90	57.474,30	1.398.753,20
Koszty podatkowe	1.284.660,72	11.889,23	1.296.549,95
WYNIK PODATKOWY	56.618,18	45.585,07	102.203,25

W 2022 roku Spółdzielnia ROLNA zapłaciła 4.103,00 zł podatku dochodowego od działalności gospodarczej.

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

Zobowiązania Zabezpieczone	Stan na początek roku obrotowego kwoty kredytu , pożyczki	Stan na początek roku obrotowego kwoty zabezpieczenia	Stan na koniec roku obrotowego kwoty kredytu , pożyczki	Stan na koniec roku obrotowego kwoty zabezpieczenia
Hipoteczne	-	-	-	-
Zastaw towarów	-	-	-	-
Zastaw wekslowy	-	-	-	-
Kredyt termor.R16-28	0	0	0	0
Kredyt termor.R44-46	0	0	0	0

13.Zobowiązania warunkowe , w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia , także wekslowe:

Ustęp 2

1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

Przychody ze sprzedaży	Kraj (wartość)	Eksport (wartość)	Razem
Wyroby	-	-	-
Produkty	-	-	-
Usługi	1.332.660,64	-	1.332.660,64
Towary i materiały	57.474,30	-	57.474,30
Ogółem:	1.390.134,94	-	1.390.134,94

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe

Nie wystąpiły

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów

Nie wystąpiły

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

Nie dotyczy

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

Spółdzielnia mieszkaniowa całość dochodów uzyskanych z gospodarki zasobami mieszkaniowymi i z innych źródeł przeznacza na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych i innych celów statutowych (oświadczenie złożone do Urzędu Skarbowego w dniu 16.12.2021r)

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

Nie dotyczy. Spółdzielnia sporządza rachunek w wariantcie porównawczym.

4

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

Nie dotyczy

8.Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

Nie dotyczy

Ustęp 3

Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych

Nie dotyczy

Ustęp 4

Informacje o sprawach osobowych

1.Charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową ,finansową i wynik finansowy jednostki

Nie wystąpiły

2.Istotnych transakcjach zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi

Nie wystąpiły

3. Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie , z podziałem na grupy zawodowe

L p.	Wyszczególnienie	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku obrotowym wg etatów	Z tego	
			Kobiety	mężczyźni
1	Ogółem (2+3+4+5)	4	1,5	2,5
2	Pracownicy ogółem	4,0	1,5	2,5
a)	Pracownicy umysłowi			
b)	Pracownicy fizyczni			
3	Uczniowie	-	-	-
4	Osoby wykonujące pracę nakładczą	-	-	-
5	Osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	-	-	-

4. Wynagrodzenia łącznie z wynagrodzeniem z zysku , wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład Zarządu i Rady Nadzorczej spółdzielni mieszkaniowej.

Wynagrodzenie brutto Członków Zarządu z tytułu umowy o pracę	146.492,60 zł
Wynagrodzenie brutto Członków Zarządu z tytułu posiedzeń Zarządu	4.750,00 zł
Wynagrodzenie brutto Członków Rady Nadzorczej z tytułu posiedzeń Rady Nadzorczej	23.500,00 zł

5. Pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych , ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty

Nie wystąpiły

6. Wynagrodzenie biegłego rewidenta

Nie wystąpiło

Ustęp 5

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

Nie wystąpiły

2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym

Nie wystąpiły

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 przyczyn i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym

4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy

Nie wystąpiły

Ustęp 6 i 7

Informacje dotyczące jednostek powiązanych

Nie dotyczy

Ustęp 8

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności

Nie dotyczy

Ustęp 9

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

Nie wystąpiły

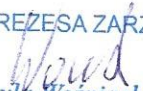
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
"ROLNA"
61-487 POZNAN, ul. Rolna nr 46
REGON 630384501 NIP 783-10-08-769
tel. 61 832 19 81

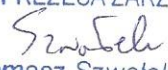
GLÓWNY KSIĘGOWY

Monika Matecka

PREZES ZARZĄDU

Roman Kawecki

Z-CA PREZESA ZARZĄDU

Lucyla Wozniacka

Z-CA PREZESA ZARZĄDU

Tomasz Szwałek