

Spółdzielnia Mieszkaniowa „KLAKSON” w Lublinie
Informacja dodatkowa – Dodatkowe informacje i objaśnienia za rok 2022

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
KLAKSON
20-373 Lublin, ul. Szafirowa 8
KIP 742 010-10-82, Regon 141076028
tel. 81-528-55-82

INFORMACJA DODATKOWA
do sprawozdania finansowego

Spółdzielni Mieszkaniowej „KALSKON” w Lublinie

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Spółdzielnia Mieszkaniowa „KLAKSON” w Lublinie
Informacja dodatkowa – Dodatkowe informacje i objaśnienia za rok 2022

Informacja dodatkowa stanowi integralną część sprawozdania finansowego za 2022r. - sporządzonego w oparciu o art.45 ust.1 ustawy o rachunkowości z dn.29.09.1994r. (Dz.U.121 poz.591 z późniejszymi zmianami).

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Klakson” w Lublinie obejmuje okres od 01.01.2022r. do 31.12.2022r. i składa się z:

Bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2022 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 17 823 699,13 zł.

Rachunek zysków i strat w wersji porównawczej sporządzony za okres 01.01.2022r. do 31.12.2022r. roku zamykający się zyskiem w kwocie 26 278,23 zł.

I. Część - informacje i objaśnienia do bilansu.

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan 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) Zmiany w wartości początkowej wartości niematerialnych i prawnych, środków trwałych

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Aktualizacja	Przychód	Rozchód	Stan na koniec roku obrotowego
Wartości niematerialne i prawne:	26 666,23				26 666,23
- inne wartości niematerialne i prawne	26 666,23	0,00	0,00	0,00	26 666,23
Środki trwałe:	24 742 920,35	0,00	0,00	210 449,14	24 532 471,21
- grunty własne	2 007 669,49	0,00	0,00	6 628,98	2 001 040,51
- grunty w wieczystym użytkowaniu	15 860,00	0,00	0,00	0,00	15 860,00
- budynki i budowle	22 603 486,03	0,00	0,00	203 820,16	22 399 665,87
- urządzenia techniczne i maszyny	56 870,68	0,00	0,00	0,00	56 870,68
- środki transportu	5 300,00	0,00	0,00	0,00	5 300,00
- pozostałe środki trwałe	53 734,15	0,00	0,00	0,00	53 734,15
- środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	24 769 586,58	0,00	0,00	210 449,14	24 559 137,44

Spółdzielnia Mieszkaniowa „KLAKSON” w Lublinie
Informacja dodatkowa – Dodatkowe informacje i objaśnienia za rok 2022

b) Zmiany umorzenia (amortyzacji) wartości niematerialnych i prawnych, środków trwałych

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Aktualizacja	Przychód	Rozchód	Stan na koniec roku obrotowego
Wartości niematerialne i prawne:	26 666,23				26 666,23
- inne wartości niematerialne i prawne	26 666,23	0,00	0,00	0,00	26 666,23
Środki trwałe:	8 927 056,53	0,00	361 754,13	94 766,67	9 194 043,99
- grunty własne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- grunty w wieczystym użytkowaniu	2 795,33	0,00	237,90	0,00	3 033,23
- budynki i budowle	8 808 356,37	0,00	361 516,23	94 766,67	9 075 105,93
- urządzenia techniczne i maszyny	56 870,68	0,00	0,00	0,00	56 870,68
- środki transportu	5 300,00	0,00	0,00	0,00	5 300,00
- pozostałe środki trwałe	53 734,15	0,00	0,00	0,00	53 734,15
Razem	8 953 722,76	0,00	361 754,13	94 766,67	9 220 710,22

Wartość netto rzeczowego majątku trwałego na dzień 31.12.2022r. – 15 338 427,22zł

2. Wartość gruntów użytkowanych wieczyście - informacja zawarta w formie tabelarycznej w punkcie 1.
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 - nie wystąpiły.
4. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Spółdzielnia nie tworzyła odpisów aktualizujących wartość należności.



Spółdzielnia Mieszkaniowa „KLAKSON” w Lublinie
Informacja dodatkowa – Dodatkowe informacje i objaśnienia za rok 2022

5. Kapitały (fundusze) własne

Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia oraz stan końcowy kapitału (funduszy) podstawowych i zasobowy.

Wyszczególnienie	Kapitał (fundusz) zasobowy	Kapitał (fundusz) z wkładów budowlanych i mieszk.	Fundusz udziałowy	Zysk/strata netto	Razem fundusze
Stan na początek roku	1 192 687,76	14 582 157,26	50 412,20	5 397,71	15 830 654,93
Zwiększenie: A) wpłaty B) inne	19 320,46 5 397,71	94 766,67	0,00	0,00	114 087,13
Zmniejszenie: A) wypłaty B) umorzenia C) inne	0,00	361 754,13 229 769,60	1 742,20 0,00	0,00 0,00	1742,20 361754,13 229769,60
Stan na koniec roku obrotowego	1 217 405,93	14 085 400,20	48 770,00	26 278,23	15 377 854,36

Zdarzeniem gospodarczym w roku sprawozdawczym, mającym wpływ na wartość rzeczowych aktywów trwałych oraz kapitałów własnych spółdzielni są:

- czynności związane z ustanowieniem odrębnej własności lokali mieszkalnych, na rzecz członków spółdzielni,
- umorzenie środków trwałych, finansowanych bezpośrednio z funduszu zasobowego oraz z funduszu wkładów budowlanych i mieszkaniowych, obciąża odpowiednio te fundusze.

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

W bilansie spółdzielni występuje zysk z pozostałej działalności Spółdzielni, w wysokości 26 278,23 zł, który wymaga decyzji Walnego Zgromadzenia członków, co do sposobu podziału nadwyżki bilansowej.

Na podstawie Art. 38 § 1 ust.4 Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982r. z późn. zmianami, zgodnie z § 24 pkt. 5 Statutu Spółdzielni wnosimy do Walnego Zgromadzenia o podjęcie Uchwały.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „KLAKSON” w Lublinie
Informacja dodatkowa – Dodatkowe informacje i objaśnienia za rok 2022

7. Aktywa obrotowe na dzień 31.12.2022r.- 2 465 192,05 zł

Na ogólną wartość wykazanego w bilansie majątku obrotowego składają się następujące pozycje:

Należności krótkoterminowe w kwocie 236 545,27 zł , w tym:

- | | |
|--|---------------|
| 1. rozrachunki z tytułu opłat eksploatacji | 233 109,14 zł |
| 2. rozrachunki z tytułu dostaw | 3 000,00 zł |
| 3. rozrachunki z tytułu podatków | 436,13 zł |

Inwestycje krótkoterminowe w kwocie 2 184 899,80zł:

- | | |
|---|----------------|
| 1. środki pieniężne na rachunku bieżącym | 1 787 323,23zł |
| 2. środki pieniężne na lokatach terminowych | 397 576,57zł |

- lokata BS Biała Podlaska	397 576,57zł
----------------------------	--------------

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne - 43 746,98 zł w tym:

- | | |
|-------------------------------------|--------------|
| 1. Druki Gofin na rok 2023 w kwocie | 226,29zł |
| 2. niedobór na GZM w kwocie zł | 43 520,69 zł |

8. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania

W Spółdzielni zarówno w poprzednim okresie sprawozdawczym jak i na koniec okresu sprawozdawczego, nie występują zobowiązania długoterminowe oraz rezerwy.

Zobowiązania krótkoterminowe w kwocie **2 384 765,06 zł** obejmują następujące pozycje:

- | | |
|---|---------------|
| 1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 663 364,38 zł |
| a) zobowiązania z tytułu dostaw | 543 117,28 zł |
| b) zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych | 38 101,07 zł |
| c) pozostałe zobowiązania wadła, gwarancje | 82 146,03 zł |

9. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy mieszkaniowych zasobów mieszkaniowych zgodnie z art.6 ust.3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i stanowi on Fundusze specjalne. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni oraz osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokali.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „KLAKSON” w Lublinie
Informacja dodatkowa – Dodatkowe informacje i objaśnienia za rok 2022

Zmiany funduszu remontowego

Stan na dzień 01.01.2022r.	1 528 312,79 zł
Zwiększenia z tytułu odpisu	540 135,00zł
Zmniejszenia z tytułu wykonywanych remontów	365 498,41zł
Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2022r.	1 701 320,82 zł

Rozliczenie międzyokresowe w kwocie 61 079,71zł stanowią rozliczenia krótkoterminowe z tytułu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi – nadwyżka przychodów nad kosztami na 14 nieruchomościach.

10. W bilansie nie występują zobowiązania zabezpieczonych na majątku spółdzielni.
11. Spółdzielnia w roku obrotowym nie zaciągała zobowiązań warunkowych, nie udzielała gwarancji i poręczeń majątkowych oraz wekslowych.

II. Część - informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

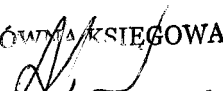
1. Wynik finansowy brutto za rok 2022 rok wynosi - 26 278,23 zł

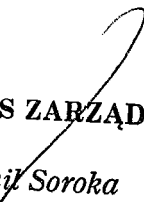
- przychody netto ze sprzedaży	3 421 686,60zł
- pozostałe przychody operacyjne	603,15zł
- przychody finansowe	18 735,18zł
- koszty działalności operacyjnej wg rodzaju (-)	3 433 605,86zł
- pozostałe koszty operacyjne (-)	805,92zł
- koszty finansowe (-)	0,00 zł

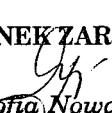
Nadwyżka bilansowa w kwocie 28 548,23 zł została zmniejszona o podatek dochodowy od osób prawnych w kwocie 2270,00zł. Rok 2022 zamyka się nadwyżką bilansową w wysokości 26 278,23zł.

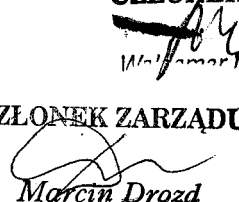
2. W roku bilansowym w rachunku zysków i strat, nie występują odpisy aktualizujące środki trwałe.
3. W spółdzielni, nie wystąpiły przychody i koszty oraz inne wyniki działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidziane do zaniechania w roku następnym.
4. Szczegółowe zestawienie do ustalenia podatku dochodowego od osób prawnych przedstawia załącznik do informacji.

Lublin, dn. 23.03.2023r.

GLÓWNA KSIĘGOWA

mgr Maria Kotnarowska

PREZES ZARZĄDU

Kamil Soroka

CZŁONEK ZARZĄDU

6 Zofia Nowak

CZŁONEK ZARZĄDU

Marcin Drozd