

Nagłówek sprawozdania finansowego	
Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2022-01-01
Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2022-12-31
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	2023-03-28
Kod Sprawozdania: SprFinJednostkaInnaWZlotych	
Kod Systemowy	SFJINZ (1)
Wersja Schemy	1-2
Wariant Sprawozdania	1
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego	
Dane identyfikujące jednostkę	
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania	
Nazwa Firmy	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWA W KĘTACH
Siedziba podmiotu	
Województwo	MAŁOPOLSKIE
Powiat	OŚWIĘCIM
Gmina	KĘTY
Miejscowość	KĘTY
Adres	
Kraj	PL
Województwo	MAŁOPOLSKIE
Powiat	OŚWIĘCIM
Gmina	KĘTY
Nazwa ulicy	OS. NAD SOŁĄ
Numer budynku	20

Nazwa miejscowości	KĘTY
Kod pocztowy	32-650
Nazwa urzędu pocztowego	32-650 KĘTY
Podstawowy przedmiot działalności jednostki	
Kod P K D	6832Z
Identyfikator podatkowy NIP	5490000931
Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.	0000070559
Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym	
Data od	2022-01-01
Data do	2022-12-31
Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe: "Tak" - sprawozdanie finansowe zawiera dane łącznie; "Nie" - sprawozdanie nie zawiera danych łącznych	Nie
Założenie kontynuacji działalności	
Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości	Tak

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności: "Tak" - Brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności; "Nie" - Wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności	Tak
Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:	
	Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą o rachunkowości. W roku obrotowym nie dokonano zmian przyjętych zasad Polityki Rachunkowości 1. Środki trwałe i WNiP 1.1. Wartość początkową środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych ujmowano w księgach w wysokości cen nabycia. 1.2. Amortyzacja obliczona została zgodnie z przewidywanym okresem ekonomicznej użyteczności, przy czym: a) środki trwałe o wartości jednostkowej do 3 500 zł odpisywane były jednorazowo w miesiącu wydania do użytkowania i ujmowane w ewidencji środków trwałych, b) pozostałe środki trwałe umarzane były metodą liniową, za pomocą stawek wg przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności, c) wartości niematerialne i prawne – programy i licencje amortyzuje się przez okres 2 lat. 2. Inwestycje

**metod wyceny aktywów i pasywów
(także amortyzacji),**

długoterminowe i krótkoterminowe
Inwestycje długoterminowe
wyceniane są według cen nabycia
pomniejszone o odpisy
spowodowane trwałą utratą ich
wartości lub powiększone o odpisy
spowodowane ich wzrostem do
wartości godziwej (rynkowej).
Długoterminowe aktywa finansowe
Wycena należności
długoterminowych dokonywana jest
zgodnie z ustawą o rachunkowości.
Długoterminowe aktywa finansowe
w postaci 1 udziału w Związku
Rewizyjnym Spółdzielni
Mieszkaniowych RP wyceniono wg
ceny nabycia. Aktywa obrotowe 1.
Wycena pozostałych aktywów i
pasywów dokonywana była w
sposób następujący: a) zapasy : -
materiały - w cenach nabycia,
wycena rozchodu materiałów
dokonywana jest przy zastosowaniu
zasady „pierwsze przyszło –
pierwsze wyszło” – FIFO. Odpisy
aktualizujące zapasów dokonywane
są w związku z trwałą utratą ich
wartości. b) należności, roszczenia i
zobowiązania - w ciągu roku
wykazywane według wartości
nominalnej, - należności w kwocie
wymaganej zapłaty z zachowaniem
zasady ostrożnej wyceny, -
zobowiązania w kwocie wymaganej
zapłaty, Należności i zobowiązania w
walutach obcych – nie wystąpiły.
Odpisy aktualizujące tworzy się na
należności, co do których istnieje
wątpliwość ich odzyskania przy
uwzględnieniu stopnia

prawdopodobieństwa ich zapłaty. c) środki pieniężne - krajowe środki pieniężne ustalono w wartości nominalnej, - operacje gospodarcze, dotyczące środków pieniężnych wyrażonych w walutach obcych – nie wystąpiły. Kredyty i pożyczki Kredyty bankowe dotyczące lokali mieszkalnych w spłacie długoterminowej - nie wystąpiły Różnice kursowe Różnice kursowe powstałe w związku z wyceną na koniec roku obrotowego pozostałych aktywów i pasywów – nie wystąpiły. Kapitały własne w wartości nominalnej, Rezerwy na zobowiązania - nie występują. Fundusze specjalne w wartości nominalnej, Rozliczenia międzyokresowe w wartości nominalnej,

Wynik finansowy jednostki został wyceniony w wiarygodnie ustalonej wartości, przy zachowaniu zasady memoriału współmierności, ostrożności i realizacji. Na wykazywany w księgach rachunkowych wynik finansowy jednostki składają się: - wynik działalności operacyjnej - wynik na operacjach finansowych, - obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych i płatności z nim zrównanych na podstawie odrębnych przepisów oraz z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Wynik działalności operacyjnej stanowi różnicę między sumą należnych przychodów ze

ustalenia wyniku finansowego

sprzedaży produktów, usług oraz zysków ze sprzedaży składników majątku trwałego wyrażonych w rzeczywistych cenach sprzedaży, z uwzględnieniem dotacji, opustów, rabatów i innych zwiększeń lub zmniejszeń, bez podatku od towarów i usług, oraz zrealizowanych pozostałych przychodów operacyjnych a wartością sprzedanych produktów, usług i strat ze sprzedaży składników majątku trwałego wycenionych w kosztach wytworzenia lub cenach nabycia (zakupu), powiększoną o całość poniesionych od początku roku obrotowego kosztów ogólnego zarządu, sprzedaży produktów, towarów i innych składników majątku oraz pozostałych kosztów operacyjnych. Wynik na operacjach finansowych stanowi różnicę między należnymi przychodami z operacji finansowych, a w szczególności odsetek za zwłokę w zapłacie, z rozwiązania rezerwy oraz oprocentowania lokat. Koszty finansowe nie wystąpiły.

**ustalenia sposobu sporządzenia
sprawozdania finansowego**

1. Sprawozdanie – sporządzone zostało w zł i gr, z pełną szczegółowością rzeczową określoną w zał. nr 1 do Ustawy o rachunkowości i zawiera dane porównawcze wg art. 46, 47 i 48; 2. Rachunek zysków i strat sporządzono w postaci porównawczej, zgodnie z zapisami w Polityce Rachunkowości. 3. Punktem wyjściowym do sporządzenia sprawozdania finansowego były prawidłowo prowadzone księgi rachunkowe, po uzyskaniu zgodności analityki z syntetyką oraz zgodności dzienników częściowych z obrotami i saldami kont księgi głównej; 4. Zamknięte na dzień bilansowy księgi rachunkowe zawierają salda, które po uwzględnieniu sald kont korygujących bądź aktualizujących zostały wykazane odpowiednio w sprawozdaniu finansowym; 5. Dowody księgowe i księgi rachunkowe oraz dokumenty inwentaryzacyjne zostały uprzednio sprawdzone, odpowiednio zaksięgowane i chronologicznie uporządkowane;

Bilans

Opis lub nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Aktywa razem	30516479.15	29736337.51	0
• Aktywa trwałe	17879847.40	18653134.32	0

• • Wartości niematerialne i prawne	0.00	965.91	0
• • • Inne wartości niematerialne i prawne	0	965.91	0
• • Rzeczowe aktywa trwałe	17736242.07	18497465.23	0
• • • Środki trwałe	17731689.57	18497465.23	0
• • • • grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1174961.69	1195349.70	0
• • • • budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	16128133.60	16847531.02	0
• • • • urządzenia techniczne i maszyny	390518.70	405286.66	0
• • • • środki transportu	38075.58	49297.85	0
• • • Zaliczki na środki trwałe w budowie	4552.50	0.00	-
• • Należności długoterminowe	143555.33	154653.18	0
• • • Od pozostałych jednostek	143555.33	154653.18	0

• • • • Należności z tyt. opłaty przekształceniowej	143555.33	154653.18	0
• • Inwestycje długoterminowe	50.00	50.00	0
• • • Długoterminowe aktywa finansowe	50.00	50.00	0
• • • • w pozostałych jednostkach	50.00	50.00	0
• • • • • – udziały lub akcje	50.00	50.00	0
• Aktywa obrotowe	12636631.75	11083203.19	0
• • Zapasy	50461.56	47663.00	0
• • • Materiały	39265.51	37248.41	0
• • • Zaliczki na dostawy i usługi	11195.95	10414.59	0.00
• • Należności krótkoterminowe	866373.13	990188.51	0
• • • Należności od pozostałych jednostek	866373.13	990188.51	0
• • • • z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	497065.35	660988.18	0
• • • • • – do 12 miesięcy	497065.35	660988.18	0
• • • • • Rozrachunki z odbiorcami	14538.09	14724.02	0

..... Rozrachunki wobec osób uprawnionych	428564.52	449141.64	0
..... Rozrachunki z tyt. mediów	53962.74	197122.52	0
..... z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno prawnych	736.00	23448.00	0
..... inne	368571.78	305752.33	0
•• Inwestycje krótkoterminowe	6666605.04	5247183.02	0
••• Krótkotermin owe aktywa finansowe	6666605.04	5247183.02	0
•••• Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6666605.04	5247183.02	0
••••• – środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6666605.04	5247183.02	0
•• Krótkotermino we rozliczenia międzyokresowe	5053192.02	4798168.66	0

• • • Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (ujemny wynik na GZM)	674328.37	520217.82	0
• • • Rozliczenie Funduszu Remontowego - saldo Wn	4351954.89	4261409.17	0
• • • Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	25726.52	13519.53	0
• • • Vat naliczony -przełom miesiąca	1182.24	3022.14	0
Opis lub nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Pasywa razem	30516479.15	29736337.51	0
• Kapitał (fundusz) własny	21156768.33	21821147.39	0
• • Kapitał (fundusz) podstawowy	15745176.91	16407092.88	0
• • • Fundusz udziałowy	153724.83	161922.53	0
• • • Fundusz wkładów mieszkaniowych	451221.44	481893.22	0
• • • Fundusz wkładów budowlanych	15140230.64	15763277.13	0

• • Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	4954319.75	5048371.17	0
• • • Fundusz zasobowy	2768524.56	2768524.56	0
• • • Fundusz zasobów mieszkaniowych	2185795.19	2279846.61	0
• • Zysk (strata) netto	457271.67	365683.34	0
• Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	9359710.82	7915190.12	0
• • Zobowiązania długoterminowe	136902.38	145783.98	0
• • • Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	136902.38	145783.98	0
• • Zobowiązania krótkoterminowe	8594360.46	7106240.51	0
• • • Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	3300606.30	2310386.95	0
• • • • z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	3055252.34	2239866.92	0

••••• – do 12 miesięcy	3055252.34	2239866.92	0
••••• Zobowiązania wobec osób uprawnionych	296482.49	302171.46	0
••••• Zobowiązania wobec osób uprawn.z tyt. mediów	1036948.27	579466.29	0
••••• Zobowiązania z tyt dostaw i usług	1721821.58	1358229.17	0
•••• z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno prawnych	20266.80	15904.00	0
•••• inne	225087.16	54616.03	0
••• Fundusze specjalne	5293754.16	4795853.56	0
•••• Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	17996.61	20147.38	0
•••• Fundusz Remontowy w nie ruchomościach	5275757.55	4775706.18	0
•• Rozliczenia międzyokresowe	628447.98	663165.63	0

• • • Inne rozliczenia międzyokresowe	628447.98	663165.63	0
• • • • – krótkoterminowe	628447.98	663165.63	0
• • • • • Inne rozliczenia międzyokresowe	166756.00	216160.00	0
• • • • • Vat należny przełom m-ca	461.14	1090.06	0
• • • • • Nadwyżka z eksploatacji - Dodatni wynik na GZM	461230.84	445915.57	0
Rachunek zysków i strat			
Opis lub nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)			
• Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	18289041.58	16813376.03	0
• • Przychody netto ze sprzedaży produktów	18287475.05	16792057.80	0
• • • a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	17561112.57	16166472.36	0

• • Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	1566.53	21318.23	0
• Koszty działalności operacyjnej	18501248.76	16934446.60	0
• • Amortyzacja	18971.88	32553.77	0
• • Zużycie materiałów i energii	10173638.53	9236298.25	0
• • Usługi obce	1125037.27	931119.20	0
• • Podatki i opłaty, w tym:	1845403.67	1686543.61	0
• • Wynagrodzenia	2419174.42	2177265.60	0
• • Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	488938.96	436203.40	0
• • • – emerytalne	218411.65	195054.62	0
• • Pozostałe koszty rodzajowe	2430008.40	2434462.77	0
• • Wartość sprzedanych towarów i materiałów	75.63	0.00	0
• • • IX. Razem koszty rodzajowe	18501248.76	16934446.60	0
• • • a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	18065591.19	16557745.45	0

• Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-212207.18	-121070.57	0
• • I. Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a - B.IX.a)	-504478.62	-391274.09	0
• • II. Wynik na działalności własnej (C - C.I)	292271.44	270203.52	0
• Pozostałe przychody operacyjne	204701.67	169124.73	0
• • Inne przychody operacyjne	204701.67	169124.73	0
• Pozostałe koszty operacyjne	137069.54	29866.98	0
• • Inne koszty operacyjne	0	29866.98	0
• Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-144575.05	18187.18	0
• Przychody finansowe	202868.10	28738.07	0
• • Odsetki, w tym:	202868.10	28738.07	0
• Zysk (strata) brutto (F+G-H)	58293.05	46925.25	0
• Podatek dochodowy	105500.00	72516.00	0

• Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0.00	0
• • L. Nadwyżka przychodów na d kosztami netto roku bieżącego (+)	0	0	0
• • M. Nadwyżka kosztów nad przychodami roku bieżącego (+)	504478.62	391274.09	0
• Zysk (strata) netto (I-J-K)	457271.67	365683.34	0
Dodatkowe informacje i objaśnienia			
Opis			
Opis		Struktura logiczna 2022	
Załączony plik			
Nazwa pliku wraz z rozszerzeniem.		2022STRUKTURALOGICZNADOCIT.xls	
Opis			
Opis		Informacja dodatkowa	
Załączony plik			
Nazwa pliku wraz z rozszerzeniem.		InformacjaDodatkowa2022rok.docx	
Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto. Wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane.			
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	Rok bieżący	58293.05	
	Rok poprzedni	46925.25	

B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem /stratą dla celów podatkowych), w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	Rok bieżący	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	370946.79
		z zysków kapitałowych	0.00
		z innych źródeł przychodów	370946.79
	Rok poprzedni	Wartość łączna	630190.03
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	630190.03
		Wartość łączna	0

Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	Rok bieżący	z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	997232.18
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	997232.18
	Rok poprzedni	Wartość łączna	418924.38
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	418924.38
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	Rok bieżący	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
E. Koszty niestanowiące kosztów		Wartość łączna	15153.36

uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem /stratą dla celów podatkowych), w tym:	Rok bieżący	z zysków kapitałowych	0.00
		z innych źródeł przychodów	15153.36
	Rok poprzedni	Wartość łączna	7736.47
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	7736.47
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	Rok bieżący	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	0.00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
		Wartość łączna	0

Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	Rok bieżący	z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	Rok bieżący	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
		Wartość łączna	0

H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	Rok bieżący	z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	144470.37
		z zysków kapitałowych	0.00
		z innych źródeł przychodów	144470.37
	Rok poprzedni	Wartość łączna	-538264.52
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-538264.52
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	Rok bieżący	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
J. Podstawa opodatkowania podatkiem	Rok bieżący	555261.43	

dochodowym	Rok poprzedni	381660.59
K. Podatek dochodowy	Rok bieżący	105500.00
	Rok poprzedni	72516.00

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Lucyna Kowalczyk
mgr Lucyna Kowalczyk

Członek Zarządu

Anna Stawowczyk
mgr Anna Stawowczyk

Z-ca Prezesa Zarządu

Barbara Grzelkiewicz
mgr Barbara Grzelkiewicz

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Salwina Szymaniuk
mgr inż. Salwina Szymaniuk

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Ewa Kleka
Ewa Kleka

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Bożena Wojniak
Bożena Wojniak