

**Załącznik nr 19 – część I  
dodatkowe  
informacje i wyjaśnienia**

**Zmiany w stanie zobowiązań długoterminowych – od 01.01.2022r. do 31.12.2022r.**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Okres spłaty od 1 roku do 5 lat</b>	<b>Okres spłaty powyżej 5 lat</b>	<b>Razem</b>
1. Wartość zobowiązań długoterminowych na 01.01.2022r.(BO), w tym:	3 572 835,00		3 572 835,00
a) pożyczki	3 572 835,00		3 572 835,00
b) emisja obligacji innych papierów wartościowych			
c) kredyty bankowe			
d) pozostałe			
2. Zwiększenia, w tym:	1 255 835,00		1 255 835,00
a) pożyczki	1 255 835,00		1 255 835,00
b) emisja obligacji innych papierów wartościowych			
c) kredyty bankowe			
d) pozostałe			
3. Zmniejszenia, w tym:	2 132 300,00		2 132 300,00
a) pożyczki	2 132 300,00		2 132 300,00
b) emisja obligacji innych papierów wartościowych			
c) kredyty bankowe			
d) pozostałe			
4. Wartość zobowiązań długoterminowych na 31.12.2022r. (BZ), w tym:	2 696 370,00		2 696 370,00
a) pożyczki	2 696 370,00		2 696 370,00
b) emisja obligacji innych papierów wartościowych			

**Zobowiązania długoterminowe  
na 31.12.2022r.**

		<b>BO</b>	<b>Zwiększenia</b>	<b>Zmniejszenia</b>	<b>BZ</b>
1.	Pożyczki na termomodernizację	3 572 835,00	1 255 835,00	2 132 300,00	2 696 370,00
	<b>Razem</b>	<b>3 572 835,00</b>	<b>1 255 835,00</b>	<b>2 132 300,00</b>	<b>2 696 370,00</b>

Zobowiązania długoterminowe – instrumenty finansowe wg stanu na 31.12.2022r.

II Pożyczki na termomodernizację z WFOŚiGW

Budynek	Nr umowy	BO	Zaciągnięte pożyczki	Splacone pożyczki	BZ	Odsetki naliczone przez fundusz w roku 2022	Odsetki spłacone w roku 2022
				Umorzenia			
bl.34 ul. Kostromska	153/OA/P/2019	133 052,00	-	98 907,50 34 144,50	0,00	39,29	39,29
bl.35 ul. Kostromska	174/OA/P/2019	116 701,00	-	53 985,85 62 715,15	0,00	72,17	72,17
bl.36 ul. Szkolna	173/OA/P/2019	116 588,00	-	54 219,80 62 368,20	0,00	71,77	71,77
bl.71 ul. Słowackiego	163/OA/P/2019	263 436,00	-	122 676,60 140 759,40	0,00	161,97	161,97
bl.36A ul. Szkolna	188/OA/P/2019	55 707,00	-	25 900,95 29 806,05	0,00	34,30	34,30
bl.37 ul. Szkolna	186/OA/P/2020	369 216,00	-	140 400,00	228 816,00	4 389,55	4 389,55
bl. 38 ul. Daniłowskiego	175/OA/P/2020	269 265,00	-	163 800,00	105 465,00	2 698,85	2 698,85
bl. 39 ul. Daniłowskiego	187/OA/P/2020	324 353,00	-	122 400,00	201 953,00	3 863,88	3 863,88
bl.72 ul. Słowackiego	281/OA/P/2020	536 190,00	-	276 216,00	259 974,00	5 782,97	5 782,97
bl.39A ul. Daniłowskiego	174/OA/P/2020	122 394,00	-	74 400,00	47 994,00	1 227,21	1 227,21
bl.52 ul. Słowackiego	467/OA/P/2021	831 176,00	-	439 200,00	391 976,00	8 874,32	8 874,32
bl.40 ul. Polna	320/OA/P/2021	144 919,00	-	76 800,00	68 119,00	1 545,45	1 545,45
bl.41 ul. Daniłowskiego	319/OA/P/2021	144 191,00	-	76 800,00	68 119,00	1 545,45	1 545,45
bl.42 ul. Polna	318/OA/P/2021	144 919,00	-	76 800,00	68 119,00	1 545,45	1 545,45
BL. 53 UL. Słowackiego	417/OA/P/2022	0,00	1 255 835,00	0,00	1 255 835,00	13 031,44	13 031,44
<b>Razem</b>		3 572 835,00	<b>1 255 835,00</b>	<u>1 802 506,70</u> <u>329 793,30</u>	2 696 370,00	44 884,07	44 884,07

**Załącznik nr 20 – część I  
dodatkowe  
informacje i objaśnienia**

**Zmiany w stanie zobowiązań krótkoterminowych – od 01.01.2022r. do 31.12.2022r.**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Okres spłaty od 1 – 5 lat</b>	<b>Okres spłaty powyżej 5 lat</b>	<b>Razem</b>
1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, w tym:	6 667 922,94		6 667 922,94
a) krajowe			
b) zagraniczne			
2. Dostawy niefakturowane, w tym:	-		-
a) krajowe	-		-
b) zagraniczne	-		-
3. Zobowiązania z tytułu działalności inwestycyjnej w tym:	-		-
a) krajowe	-		-
b) zagraniczne	-		-
4. Zaliczki otrzymane na poczet dostaw, w tym:	-		-
a) krajowe	-		-
b) zagraniczne	-		-
5. Zobowiązania długoterminowe w okresie spłaty	-		-
a) krajowe	-		-
b) zagraniczne	-		-
6. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	744 776,76		744 776,76
a) pożyczki	-		-
b) kredyty bankowe	-		-
c) zobowiązania wekslowe	-		-
d) zobowiązania z tytułu emisji papierów wartościowych	-		-
e) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych	170 562,15		170 562,15
f) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	-		-
g) pozostałe rachunki z pracownikami	-		-
7. Zobowiązania krótkoterminowe razem:	7 412 699,70		7 412 699,70

**Załącznik nr 21 – część I**  
**dodatkowe informacje i objaśnienia**

**Zmiany w stanie rozliczeń międzyokresowych – od 01.01.2022r. do 31.12.2022r.**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Wartość rozliczeń międzyokresowych na 01.01.2022r. BO</b>	<b>Zwiększenia</b>	<b>Zmniejszenia</b>	<b>Wartość rozliczeń międzyokresowych na 31.12.2022r. BZ</b>	<b>W tym rozliczenia długoterminowe</b>
<b>1. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:</b>	<b>110 933,21</b>	<b>79 595,86</b>	<b>142 012,36</b>	<b>48 516,71</b>	<b>-</b>
a/ ujemny wynik finansowy nieruchomości	-	38 803,21	-	38 803,21	-
b/ remonty	110 933,21	-	101 219,71	9 713,50	-
c/ opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów	-	-	-	-	-
d/ ubezpieczenia	-	-	-	-	-
e/ prenumerata	-	-	-	-	-
f/ pozostałe (ZFSS) oraz pozost. opłaty	-	40 792,65	40 792,65	-	-
<b>2. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:</b>	<b>12 517,38</b>	<b>119 864,91</b>	<b>12 517,38</b>	<b>119 864,91</b>	<b>-</b>
a/ dyskont związane z emisją dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-	-
b/ VAT do późniejszego odliczenia	12 517,38	2 940,33	12 517,38	2 940,33	-
c/ pozostałe ( odsetki od lokat)	-	116 924,58	-	116 924,58	-
<b>3. Bierne rozliczenia międzyokresowe, w tym:</b>	<b>2 177 817,26</b>	<b>2 529 253,13</b>	<b>2 177 817,26</b>	<b>2 529 253,13</b>	<b>-</b>
a/ rezerwy na urlopy, nagrody jubileusz. i inne świadczenia pracownicze	-	-	-	-	-
b/ rezerwa na naprawy gwarancyjne	-	-	-	-	-
c/ wynik dodatni na GZM	2 177 817,26	2 529 253,13	2 177 817,26	2 529 253,13	-
d/ odroczony podatek dochodowy	-	-	-	-	-
<b>4. Rozliczenia międzyokresowe remontów finansowanych funduszem remontowym (saldo Dt.857)</b>	<b>12 786 067,99</b>	<b>1 501 943,42</b>	<b>2 825 053,65</b>	<b>11 462 957,76</b>	<b>9 336 939,25</b>

**Załącznik nr 22**  
dodatkowe informacje  
i objaśnienia

**ZESTAWIENIE ZABEZPIECZENIA ZACIĄGNIĘTYCH  
POŻYCZEK W KSIĘGACH WIECZYSTYCH**

L.p.	Numer budynku	Numer księgi wieczystej,	Wartość zaciągniętej pożyczki /zł/
1.	Budynek handlowo-usługowy ul. Belzacka 93	PT1P/00104887/6	219000,00 493000,00 561000,00 493500,00 944000,00 972336,00
2.	Baza Spółdzielni ul. Nałkowskiej 3	PT1P/00038899/9	1450000,00
3.	lokal użytkowy kl. 2 ul. Szkolna 64 bl. 62	PT1P/00098741/5	972336,00

Wymienione kwoty hipotek wynikają z:

- poz. nr 1 z umów o dofinansowanie ze środków WFOŚiGW wg stanu na dzień 27.10.2021 r.
- poz. nr 2 z umowy o dofinansowanie ze środków WFOŚiGW wg stanu na dzień 21.09.2022 r.
- poz. nr 3 z umowy o dofinansowanie ze środków WFOŚiGW wg stanu na dzień 27.10.2021 r.

**Wykaz zabezpieczeń pożyczki WFOŚiGW**  
**na termomodernizację budynków mieszkalnych**

	<b>Nieruchomość</b>	<b>Kwota zobowiązań</b>	<b>Kwota zabezpieczeń</b>	<b>w tym na aktywach obrotowych</b>
1	Bud. 42 ul. Polna umowa 318/OA/P/2021	68 119,00	170 000,00	Konto pomocnicze w PKO BP
2	Bud. 41 ul. Daniłowskiego umowa 319/OA/P/2021	68 119,00	170 000,00	Konto pomocnicze w PKO BP
3	Bud.40 ul. Polna umowa 320/OA/P/2021	68 119,00	170 000,00	Konto pomocnicze w PKO BP
	<b>RAZEM</b>	<b>204 357,00</b>	<b>510 000,00</b>	

**Załącznik nr 24 – część II**  
**dodatkowe**  
**informacje i objaśnienia**

**Wysokość odpisów aktualizacyjnych wartość zapasów**  
**o których mowa w art.35 ust.3 ustawy**  
**od 01.01.2022r. – 31.12.2022r.**

<b>Lp.</b>	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Kwota</b>
1.	Materiały	-
2.	Półprodukty i produkcja w toku	-
3.	Produkty gotowe	-
4.	Towary	-
<b>Razem</b>		-



**O B O W I A Z K O W Y   U S T R U K T U R Y Z O W A N Y   Z A Ł A C Z N I K   D O   E - S F**

**Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym brutto według struktury logicznej za rok 2022**

	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Rok bieżący</b>	<b>Źródła danych</b>
<b>A.</b>	Zysk (strata) brutto za dany rok	1 233 701,76	W tym strata na dochodzie zwolnionym – 54 425,74 załącznik do informacji - wynik na poszczególnych nieruchomościach
<b>B.</b>	Przychody zwolnione z opodatkowania (różnice trwałe), w tym	- 0 -	- umorzone odsetki od kredytu starego portfela (konto 205 i 185)
<b>C.</b>	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym z nienotyfikowane odsetki od lokat, rozwiązanie odpisów	116 924,58 33 979,14	K – to 760 – rozwiązanie odpisów aktualizacyjnych w ub. roku nie stanowiły k.u.p. 33 979,14 (GZMzw) k-to 750 – przychody finansowe odsetki od lokat nienotyfikowanych w 2022r
<b>D.</b>	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych, a nie ujęte w rachunku zysków i strat	3 112 536,60	329 793,30 – umorzone pożyczki term. WFOŚiGW(konto 857) + różnica do rozliczeń z członkami, media, C.O. – 2 782 743,30
<b>E.</b>	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (różnice trwałe)	43 831,36	Konta zespołu „4” i „76”
<b>F.</b>	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodu w roku bieżącym	130 530,63	Konta zespołu „4” i „76”
<b>G.</b>	Koszty uzyskane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych		
<b>H.</b>	Strata z lat ubiegłych		
<b>I.</b>	Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym	- 2 610 971,27	Dochód zwolniony – 3 206 661,50 minus korekta kosztów ogólnych 595 690,23
<b>J.</b>	Podstawa opodatkowania (A – B – C + D + E + F – G – H - I)	1 758 725,36	Załącznik do rozliczenia kosztów
<b>K.</b>	Podatek dochodowy	334 158,00	RZiS

**Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym  
a wynikiem finansowym brutto za 2022 rok**

	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Rok bieżący</b>
<b>A.</b>	<b>Zysk (strata) brutto za dany rok</b>	<b>1 233 701,76</b>
<b>B.</b>	<b>Przychody zwolnione z opodatkowania (różnice trwałe), w tym</b> - umorzone zobowiązanie z tytułu kredytów „starego portfela” (art.38d)	
<b>C.</b>	<b>Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym</b> - naliczone lecz nieotrzymane odsetki (art.12 ust.4 pkt.2) - korekty przychodów za 2021 r. rozliczone w 2022r. np. rozliczenie mediów (art. 12 ust.3j) - przychody z wyceny bilansowej, np. białych certyfikatów (art.12 ust.3a) - rozwiązanie rezerwy i odpisy aktualizujące Niezaliczone uprzednio do k.u.p. (art.12 ust.1 pkt. 4e i 5a) - składki ZUS – umorzone – Tarcza 2 art.31zx	<b>150 903,72</b> 116 924,58 - - 33 979,14 -
<b>D.</b>	<b>Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych w latach ubiegłych, w tym</b> - nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupu mediów (art.12 ust.3a i 3j) - odsetki od lokat nie stanowiące w r.ub.. przych. podatkowego - dotacja otrzymana z budżetu gminy na budowę infrastruktury ujęta funduszowo (art.12 ust.1 pkt.1) - inne przychody ujęte funduszowo np. fundusz remontowy (art.12 ust.1 pkt.1), odszkodowania, fundusz przewencyjny - umorzona pożyczka lub premia termomodernizacyjna odniesiona na fundusz remontowy (art.12 st.1 pkt.3) - umorzenie zadłużenia z tytułu kredytów „starego portfela” (art.12 ust.1 pkt.3)	<b>3 112 536,60</b> 2 782 743,30 - - 329 793,30 - 0 -
<b>E.</b>	<b>Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (różnice trwałe), w tym</b> - amortyzacja nie stanowiąca k.u.p. (art.16c pkt.2) - koszty sfinans. Dotację z UE (art.16 ust.1 pkt.58) - wpłaty na PEFRON (art.16 ust.1 pkt.36) - koszty sądowe art.16 ust.1 pkt.17 - odsetki za zwłokę od zobowiązań, do których stosuje się przepisy Ordynacji podatkowej (art.16 ust.1 pkt.21) - wydatki osobowe na rzecz członków Rady Nadzorczej (art.16 ust.1 pkt.38a) - składki ZUS – umorzone art.16 ust.1 pkt.57A - składnik ubezpieczenia OC osób pełniących funkcję w organach Spółdzielni (art.15 ust.1) - wydatki na reprezentację (art.16 ust.1 pkt.28) - podatek VAT od kosztów niestanowiących k.u.p. (art.16 pkt.46) - składka na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej (art.16 pkt.37) - należności przedawnione art.16 ust.1 pkt.20	<b>43 831,36</b> 11 054,92 - - 7 620,11 - - 0 - - - 0 - 1 980,00 1 964,87 276,31 190,00 2 459,85
	<b>Koszty naprawy śr. trwałego w ramach odszkodowania</b>	<b>18 285,30</b>
<b>F.</b>	<b>Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym, w tym</b> - naliczone, lecz nie zapłacone odsetki (art.16 ust.1 pkt.11) - faktury korygujące koszty roku obrotowego otrzymane w roku następnym (art.15 pkt.4i) - niewypłacone wynagrodzenia z umów cywilno – prawnych (art.16 ust.1 pkt.57)	<b>130 530,63</b> - 0 - - 0 - - 0 -

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- niezapłacone składki ZUS płatnika za m – ce listopad i grudzień roku poprzedniego (art.15 pkt. 4h)</li> <li>- odpisy aktualizujące należności – nieściągalność nie została uprawdopodobniona (art. 16 ust.1 pkt.26a)</li> <li>- utworzenie rezerwy (art.16 ust.1 pkt.27)</li> </ul>	130 530,63
<b>G.</b>	<b>Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wypłacone w 2022 roku wynagrodzenia z umów cywilnoprawnych ujętych w księgach 2021 roku (art.16 ust.1 pkt.57)</li> <li>- składki ZUS płatnika za listopad i grudzień 2020r. zapłacone w 2022r. (art. 15 pkt.4h)</li> <li>- odpisy aktualizujące należności utworzone w latach ubiegłych, których nieściągalność została uprawdopodobniona w 2022r. (art.16 ust.1 pkt.26a)</li> </ul>	-
<b>H.</b>	<b>Strata z lat ubiegłych, w tym</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- strata podatkowa z 2021r.</li> </ul>	-
<b>I.</b>	<b>Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dochód z gospodarki zasobami mieszkaniowymi przeznaczony na utrzymanie tych zasobów zwolniony z podatku na podstawie (art.17 ust.1 pkt.44)</li> <li>- darowizny na cele określone w art.18 ust.1 pkt.1 odliczone od dochodu</li> </ul>	- 2 610 971,37
<b>J.</b>	<b>Podstawa opodatkowania (A – B – C + D + E + F – G – H – I)</b>	<b>1 758 725,36</b>
<b>K.</b>	<b>Podatek dochodowy 19%</b>	<b>334 158,00</b>

**Załącznik nr 26 – część II**  
**dodatkowe**  
**informacje i objaśnienia**

**Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok**  
**nakłady na niefinansowane aktywa trwałe**

<b>Treść</b>	<b>Poniesione w ostatnim roku obrotowym</b>	<b>Planowane na następny rok</b>
Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe	-	-
w tym: nakłady na ochronę środowiska	-	-

**Załącznik nr 27 – część IV**  
**dodatkowe informacje**  
**i objaśnienia**

**Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie**  
**w grupach zawodowych**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Liczba osób na dzień</b>	
	<b>01.01.2022r. (BO)</b>	<b>31.12.2022r. (BZ)</b>
Pracownicy bezpośrednio produkcyjni	-	-
Pracownicy pośrednio produkcyjni	-	-
Pozostali	2	2
Stanowiska nierobotnicze	23	24
<b>Średnioroczne zatrudnienie</b>	-	<b>25,5</b>