



Bytomska Spółdzielnia Mieszkaniowa

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO za rok 2022 Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

1. Nazwa: Bytomska Spółdzielnia Mieszkaniowa
2. Siedziba: Bytom 41-902, ul. Kolejowa 1a.
3. NIP: 626-000-37-02
REGON: 000484469
4. Sąd Rejestrowy: Sąd Rejonowy w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000113092.
5. Podstawowy przedmiot działalności: zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi.
6. Czas trwania działalności jest nieoznaczony.
7. Okres objęty sprawozdaniem finansowym: 01.01.2022 r. – 31.12.2022 r.
8. Sprawozdanie finansowe podlega obowiązkowemu badaniu przez biegłego rewidenta.
9. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w nieznacznie zmienionym zakresie, przez okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego, bez postawienia Jednostki w stan likwidacji. Na dzień sporządzania sprawozdania istnieje niepewność, znana Jednostce, dotycząca możliwości dalszego ewaluowania zakazań i związanych z tym ewentualnych konsekwencji. Na obecny moment Spółdzielnia nie jest w stanie jednoznacznie i bezbłędnie określić konsekwencji pozostawiania w dalszym ciągu w ww. stanie.
Jednocześnie w nawiązaniu do informacji Komitetu Standardów Rachunkowości, który uchwałą 6/2022 z 4 kwietnia 2022 r. wydał rekomendacje pt. "Sprawozdanie finansowe i sprawozdanie z działalności w warunkach rosyjskiej agresji na Ukrainę", w których zwrócono uwagę, że rosyjska agresja na Ukrainę może się przekładać na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostek gospodarczych w perspektywie kolejnych okresów sprawozdawczych. Może zatem rzutować na pozycje prezentowane w przyszłych sprawozdaniach finansowych na dzień bilansowy, jak i na ujęcie oraz wycenę pozycji po dniu bilansowym.
Równocześnie, wpływ na działalność Jednostki, będzie miała znacząco rosnąca od 2021 roku inflacja. Zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lutego 2023 r. według danych, w styczniu 2023 r. ceny towarów i usług konsumpcyjnych wzrosły o 17,2% w porównaniu z analogicznym miesiącem ub. roku, natomiast w stosunku do poprzedniego miesiąca ceny towarów i usług wzrosły o 2,4%.
10. Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą o rachunkowości.
11. Przyjęte zasady rachunkowości:
 - Materiały w magazynie wycenia się w cenie zakupu.
Rozchody materiałów wycenia się kolejno po cenach materiałów najwcześniej nabytych.

- Materiały odpisywane są w ciężar kosztów bezpośrednio po zakupie w przypadku ich natychmiastowego wykorzystania. W sytuacji braku możliwości bezpośredniego przyporządkowania w momencie zakupu do konkretnej nieruchomości, materiały gromadzone są na kontach zespołu 3 i obciążają koszty w momencie montażu. Na koniec roku pozostałość niewykorzystanych materiałów podlega inwentaryzacji.
- Środki trwałe zaliczane do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych lub służące działalności społeczno – wychowawczej nie podlegają amortyzacji. Umorzenie tych środków trwałych obciąża odpowiednio fundusz zasobowy, bądź wkładów wg stawek amortyzacyjnych z załącznika nr 1 do ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych. Pozostałe środki trwałe w tym lokale użytkowe wolnostojące amortyzowane są metodą liniową. Środki trwałe o wartości do 10.000,- zł amortyzowane są jednorazowo w miesiącu oddania do użytku.
- Wartości niematerialne i prawne – programy i licencje amortyzuje się przez okres 4 lat.
- 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).
- Należności długoterminowe, krótkoterminowe i roszczenia wykazywane są w wartości netto, po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące. Należności wycenione zostały w kwocie wymagającej zapłaty, z uwzględnieniem odsetek za zwłokę w zapłacie należności. W przypadku ustalania odpisów kierowano się następującymi zasadami:
 - należności dotyczące opłat za mieszkania – wartość zaległości powyżej wartości wkładu mieszkaniowego i budowlanego;
 - należności dotyczące opłat za lokale na prawach odrębnej własności – wartość zaległości bieżących powyżej 12-tu miesięcy, należności objęte wyrokiem sądowym w układach ratalnych oraz należności w egzekucji komorniczej;
 - należności od pozostałych dłużników – indywidualny odpis aktualizujący na podstawie szacunku prawdopodobieństwa nieściągalności dokonywanego przez pracowników prowadzących poszczególne konta analityczne dot. rozrachunków z kontrahentami i pracownikami;
 - należności związane z postępowaniem układowym: 100% odpis aktualizujący.

W roku obrotowym w Spółdzielni nie wystąpiły należności długoterminowe.

- Krajowe środki pieniężne ustalono w wartości nominalnej.
- Kapitały własne ustalono w wartości nominalnej.
- Rezerwy na zobowiązania w wiarygodnie oszacowanej wysokości.
- Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe – w kwocie wymagającej zapłaty, z uwzględnieniem odsetek za zwłokę w zapłacie zobowiązań.
- Fundusze specjalne oraz rozliczenia międzyokresowe w wartości nominalnej.

12. Pozostałe zagadnienia związane ze sporządzeniem sprawozdania finansowego:

- Spółdzielnia sporządza porównawczy rachunek zysków i strat. Ewidencja kosztów prowadzona jest zarówno w układzie rodzajowym, jak i kalkulacyjnym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

- Spółdzielnia sporządza sprawozdanie finansowe ze szczegółowością wynikającą z załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości i zawiera dane porównawcze wg art. 46, 47 i 48 UoR.
- 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.
- Zamknięte na dzień bilansowy księgi rachunkowe zawierają salda, które po uwzględnieniu sald kont korygujących, bądź aktualizujących, zostały wykazane odpowiednio w sprawozdaniu finansowym.
- Dowody księgowo i księgi rachunkowe oraz dokumenty inwentaryzacyjne zostały uprzednio sprawdzone, odpowiednio zaksięgowane i chronologicznie uporządkowane.
- Ze względu na specyfikę działalności Spółdzielni (zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 44 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych dochód uzyskany z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów, z wyłączeniem dochodów uzyskanych z innej działalności gospodarczej niż GZM, jest wolny od podatku). Spółdzielnia prowadzi działalność na zasadzie rachunku ekonomicznego.

Wynik z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania przechodzi poprzez rozliczenie międzyokresowe na rok następny.

Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi gromadzony jest narastająco na koncie rozliczeń międzyokresowych.

Wynik z pozostałej działalności wykazywany jest, jako zysk lub strata netto w pasywach bilansu.

Wynik finansowy Spółdzielni składa się z dwóch części, z:

- wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości,
- wyniku z własnej działalności gospodarczej, który podlega podziałowi.

Spółdzielnia wybrała wariant 2 prezentacji zaproponowanej w Stanowisku Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszków własnych oraz ustalania wyniku finansowego – tj. wyłączenie w rachunku zysków i strat nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i kosztów.

Podpisy członków organu kierującego jednostką
na podstawie art. 52 ustawy o rachunkowości

Podpisany elektronicznie przez
Małgorzata Marta Adamczewska
18.04.2023
8:40:55 +02'00'

Podpisany elektronicznie przez
Andrzej Henryk Panek
18.04.2023
8:21:02 +02'00'

Bilans - 2022

sporządzony na dzień 31.12.2022 r.

Opis	Kod wiersza	Stan na 2022-12-31	Stan na 2022-01-01	Przekształcone dane porównawcze
AKTYWA				
Aktywa razem	Aktywa	78 787 387,07	76 915 309,35	0,00
A. Aktywa trwałe	Aktywa_A	36 031 316,30	37 831 177,37	0,00
I. Wartości niematerialne i prawne	Aktywa_A_I	18 244,02	15 944,09	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	Aktywa_A_I_1	0,00	0,00	0,00
2. Wartość firmy	Aktywa_A_I_2	0,00	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	Aktywa_A_I_3	18 244,02	15 944,09	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Aktywa_A_I_4	0,00	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	Aktywa_A_II	35 700 746,30	37 512 178,18	0,00
1. Środki trwałe	Aktywa_A_II_1	35 700 746,30	37 512 178,18	0,00
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Aktywa_A_II_1_A	6 266 484,73	6 408 913,14	0,00
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Aktywa_A_II_1_B	28 842 882,68	30 463 006,59	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	Aktywa_A_II_1_C	444 251,79	467 400,20	0,00
d) środki transportu	Aktywa_A_II_1_D	9 573,60	28 720,80	0,00
e) inne środki trwałe	Aktywa_A_II_1_E	137 553,50	144 137,45	0,00
2. Środki trwałe w budowie	Aktywa_A_II_2	0,00	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	Aktywa_A_II_3	0,00	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	Aktywa_A_III	0,00	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	Aktywa_A_III_1	0,00	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	Aktywa_A_III_2	0,00	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	Aktywa_A_III_3	0,00	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	Aktywa_A_IV	293 980,20	293 980,20	0,00
1. Nieruchomości	Aktywa_A_IV_1	293 980,20	293 980,20	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	Aktywa_A_IV_2	0,00	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	Aktywa_A_IV_3	0,00	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	Aktywa_A_IV_3_A	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	Aktywa_A_IV_3_A_1	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	Aktywa_A_IV_3_A_2	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	Aktywa_A_IV_3_A_3	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	Aktywa_A_IV_3_A_4	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	Aktywa_A_IV_3_B	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	Aktywa_A_IV_3_B_1	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	Aktywa_A_IV_3_B_2	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	Aktywa_A_IV_3_B_3	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	Aktywa_A_IV_3_B_4	0,00	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	Aktywa_A_IV_3_C	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	Aktywa_A_IV_3_C_1	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	Aktywa_A_IV_3_C_2	0,00	0,00	0,00

Opis	Kod wiersza	Stan na 2022-12-31	Stan na 2022-01-01	Przekształcone dane porównawcze
- udzielone pożyczki	Aktywa_A_IV_3_C_3	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	Aktywa_A_IV_3_C_4	0,00	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	Aktywa_A_IV_4	0,00	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Aktywa_A_V	18 345,78	9 074,90	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Aktywa_A_V_1	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	Aktywa_A_V_2	18 345,78	9 074,90	0,00
B. Aktywa obrotowe	Aktywa_B	42 756 070,77	39 084 131,98	0,00
I. Zapasy	Aktywa_B_I	3 000,03	2 901,24	0,00
1. Materiały	Aktywa_B_I_1	3 000,03	2 901,24	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	Aktywa_B_I_2	0,00	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	Aktywa_B_I_3	0,00	0,00	0,00
4. Towary	Aktywa_B_I_4	0,00	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy	Aktywa_B_I_5	0,00	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	Aktywa_B_II	2 792 894,64	3 495 776,11	0,00
1. Należności od jednostek powiązanych	Aktywa_B_II_1	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	Aktywa_B_II_1_A	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	Aktywa_B_II_1_A_1	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	Aktywa_B_II_1_A_2	0,00	0,00	0,00
b) inne	Aktywa_B_II_1_B	0,00	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	Aktywa_B_II_2	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	Aktywa_B_II_2_A	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	Aktywa_B_II_2_A_1	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	Aktywa_B_II_2_A_2	0,00	0,00	0,00
b) inne	Aktywa_B_II_2_B	0,00	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	Aktywa_B_II_3	2 792 894,64	3 495 776,11	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	Aktywa_B_II_3_A	2 416 248,43	2 832 094,81	0,00
- do 12 miesięcy	Aktywa_B_II_3_A_1	2 416 248,43	2 832 094,81	0,00
- powyżej 12 miesięcy	Aktywa_B_II_3_A_2	0,00	0,00	0,00
- od osób uprawnionych	#Aktywa_B_II_3_A	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno prawnych	Aktywa_B_II_3_B	87 869,37	303 989,34	0,00
c) inne	Aktywa_B_II_3_C	20 682,47	20 868,10	0,00
d) dochodzone na drodze sądowej	Aktywa_B_II_3_D	268 094,37	338 823,86	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	Aktywa_B_III	8 469 478,41	11 545 050,90	0,00
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	Aktywa_B_III_1	8 469 478,41	11 545 050,90	0,00
a) w jednostkach powiązanych	Aktywa_B_III_1_A	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	Aktywa_B_III_1_A_1	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	Aktywa_B_III_1_A_2	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	Aktywa_B_III_1_A_3	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	Aktywa_B_III_1_A_4	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	Aktywa_B_III_1_B	131 470,37	131 470,37	0,00
- udziały lub akcje	Aktywa_B_III_1_B_1	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	Aktywa_B_III_1_B_2	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	Aktywa_B_III_1_B_3	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	Aktywa_B_III_1_B_4	131 470,37	131 470,37	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	Aktywa_B_III_1_C	8 338 008,04	11 413 580,53	0,00

Opis	Kod wiersza	Stan na 2022-12-31	Stan na 2022-01-01	Przekształcone dane porównawcze
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	Aktywa_B_III_1_C_1	242 081,66	2 113 284,91	0,00
- inne środki pieniężne	Aktywa_B_III_1_C_2	8 095 926,38	9 300 295,62	0,00
- inne aktywa pieniężne	Aktywa_B_III_1_C_3	0,00	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	Aktywa_B_III_2	0,00	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Aktywa_B_IV	31 490 697,69	24 040 403,73	0,00
- Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	#Aktywa_B_IV	5 603 338,78	4 811 333,74	0,00
- Rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy	#Aktywa_B_IV	22 948 819,16	17 584 579,00	0,00
- Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	#Aktywa_B_IV	2 938 539,75	1 644 490,99	0,00
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	Aktywa_C	0,00	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	Aktywa_D	0,00	0,00	0,00

Opis	Kod wiersza	Stan na 2022-12-31	Stan na 2022-01-01	Przekształcone dane porównawcze
PASYWA				
Pasywa razem	Pasywa	78 787 387,07	76 915 309,35	0,00
A. Kapitał (fundusz) własny	Pasywa_A	41 766 510,54	44 322 938,71	0,00
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	Pasywa_A_I	19 000 498,19	20 126 812,23	0,00
1. Fundusz udziałowy	#Pasywa_A_I	447 562,09	463 140,44	0,00
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	#Pasywa_A_I	4 408 723,61	4 140 577,80	0,00
3. Fundusz wkładów budowlanych	#Pasywa_A_I	14 144 212,49	15 523 093,99	0,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	Pasywa_A_II	18 497 190,51	18 785 455,95	0,00
- Fundusz zasobowy mieszkaniowych	#Pasywa_A_II	5 325 907,33	5 523 734,13	0,00
- Fundusz zasobowy pozostały	#Pasywa_A_II	13 171 283,18	13 261 721,82	0,00
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	Pasywa_A_II_1	0,00	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	Pasywa_A_III	3 589 441,15	3 589 441,15	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	Pasywa_A_III_1	0,00	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	Pasywa_A_IV	0,00	0,00	0,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem spółki)	Pasywa_A_IV_1	0,00	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	Pasywa_A_IV_2	0,00	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	Pasywa_A_V	0,00	1 336 162,34	0,00
VI. Zysk (strata) netto	Pasywa_A_VI	679 380,69	485 067,04	0,00
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	Pasywa_A_VII	0,00	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	Pasywa_B	37 020 876,53	32 592 370,64	0,00
I. Rezerwy na zobowiązania	Pasywa_B_I	1 549 275,73	1 305 906,86	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Pasywa_B_I_1	69 549,00	69 549,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Pasywa_B_I_2	1 428 681,66	1 185 312,79	0,00
- długoterminowa	Pasywa_B_I_2_1	1 126 418,00	906 876,00	0,00
- krótkoterminowa	Pasywa_B_I_2_2	302 263,66	278 436,79	0,00
3. Pozostałe rezerwy	Pasywa_B_I_3	51 045,07	51 045,07	0,00
- długoterminowe	Pasywa_B_I_3_1	51 045,07	51 045,07	0,00
- krótkoterminowe	Pasywa_B_I_3_2	0,00	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	Pasywa_B_II	5 798 573,24	5 322 548,13	0,00
1. Wobec jednostek powiązanych	Pasywa_B_II_1	0,00	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	Pasywa_B_II_2	0,00	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	Pasywa_B_II_3	5 798 573,24	5 322 548,13	0,00
a) kredyty i pożyczki	Pasywa_B_II_3_A	4 563 311,96	4 084 701,31	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Pasywa_B_II_3_B	0,00	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	Pasywa_B_II_3_C	0,00	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	Pasywa_B_II_3_D	0,00	0,00	0,00
e) inne	Pasywa_B_II_3_E	1 235 261,28	1 237 846,82	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	Pasywa_B_III	26 452 696,17	23 925 148,35	0,00
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	Pasywa_B_III_1	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	Pasywa_B_III_1_A	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	Pasywa_B_III_1_A_1	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	Pasywa_B_III_1_A_2	0,00	0,00	0,00
b) inne	Pasywa_B_III_1_B	0,00	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	Pasywa_B_III_2	0,00	0,00	0,00

Opis	Kod wiersza	Stan na 2022-12-31	Stan na 2022-01-01	Przekształcone dane porównawcze
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	Pasywa_B_III_2_A	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	Pasywa_B_III_2_A_1	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	Pasywa_B_III_2_A_2	0,00	0,00	0,00
b) inne	Pasywa_B_III_2_B	0,00	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	Pasywa_B_III_3	12 631 888,47	10 836 072,76	0,00
a) kredyty i pożyczki	Pasywa_B_III_3_A	168 673,93	334 442,64	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Pasywa_B_III_3_B	0,00	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	Pasywa_B_III_3_C	0,00	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	Pasywa_B_III_3_D	11 246 806,77	9 739 325,11	0,00
- do 12 miesięcy	Pasywa_B_III_3_D_1	11 246 806,77	9 739 325,11	0,00
- powyżej 12 miesięcy	Pasywa_B_III_3_D_2	0,00	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	Pasywa_B_III_3_E	0,00	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	Pasywa_B_III_3_F	0,00	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	Pasywa_B_III_3_G	977 477,00	695 861,41	0,00
h) z tytułu wynagrodzeń	Pasywa_B_III_3_H	172 675,32	2 780,72	0,00
i) inne	Pasywa_B_III_3_I	66 255,45	63 662,88	0,00
4. Fundusze specjalne	Pasywa_B_III_4	13 820 807,70	13 089 075,59	0,00
- FŚS	#Pasywa_B_III_4	16 955,84	13 303,65	0,00
- Fundusz remontowy i inne fundusze	#Pasywa_B_III_4	13 803 851,86	13 075 771,94	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	Pasywa_B_IV	3 220 331,39	2 038 767,30	0,00
1. Ujemna wartość firmy	Pasywa_B_IV_1	0,00	0,00	0,00
- Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	#Pasywa_B_IV	1 529 346,40	1 589 635,50	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	Pasywa_B_IV_2	1 690 984,99	449 131,80	0,00
- długoterminowe	Pasywa_B_IV_2_1	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowe	Pasywa_B_IV_2_2	1 690 984,99	449 131,80	0,00

Podpisany elektronicznie przez
Małgorzata Marta Adamczewska
20.04.2023
10:19:08 +02'00'

Podpisany elektronicznie przez
Andrzej Henryk Panek
20.04.2023
10:18:14 +02'00'

Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy - 2022

sporządzony za okres 01.01.2022-31.12.2022

Opis	Kod wiersza	Stan na koniec 12.2022	Stan na koniec 2021
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	A	59 107 700,04	56 677 186,02
- od jednostek powiązanych	A_J	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	A_I	59 107 700,04	56 677 186,02
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	A_II	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	A_III	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	A_IV	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	B	62 423 401,85	59 736 679,58
I. Amortyzacja	B_I	334 374,92	345 849,36
II. Zużycie materiałów i energii	B_II	21 800 282,23	22 842 695,63
III. Usługi obce	B_III	10 698 929,52	9 761 067,46
IV. Podatki i opłaty, w tym:	B_IV	5 148 091,13	4 816 215,31
- podatek akcyzowy	B_IV_1	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	B_V	8 143 069,06	7 056 408,92
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	B_VI	1 678 183,14	1 540 997,23
- emerytalne	B_VI_1	678 491,58	644 544,30
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	B_VII	14 620 471,85	13 373 445,67
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	B_VIII	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	C	-3 315 701,81	-3 059 493,56
D. Pozostałe przychody operacyjne	D	2 371 943,29	1 909 418,97
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	D_I	1 408 384,74	1 154 226,34
II. Dotacje	D_II	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	D_III	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	D_IV	963 558,55	755 192,63
E. Pozostałe koszty operacyjne	E	1 610 521,82	1 357 505,86
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	E_I	1 309 834,00	1 037 107,80
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	E_II	155 247,09	193 724,97
III. Inne koszty operacyjne	E_III	145 440,73	126 673,09
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	F	-2 554 280,34	-2 507 580,45
G. Przychody finansowe	G	229 636,44	125 198,52
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	G_I	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	G_I_A	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	G_I_A_1	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	G_I_B	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	G_I_B_1	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	G_II	216 743,33	112 291,14
- od jednostek powiązanych	G_II_J	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	G_III	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	G_III_J	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	G_IV	0,00	0,00
V. Inne	G_V	12 893,11	12 907,38

Opis	Kod wiersza	Stan na koniec 12.2022	Stan na koniec 2021
H. Koszty finansowe	H	0,00	915,57
I. Odsetki, w tym:	H_I	0,00	915,57
- dla jednostek powiązanych	H_I_J	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	H_II	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	H_II_J	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	H_III	0,00	0,00
IV. Inne	H_IV	0,00	0,00
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	I	-2 324 643,90	-2 383 297,50
J. Podatek dochodowy	J	98 480,00	99 801,00
- w tym podatek odroczony	#J	0,00	0,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	K	-3 102 504,59	-2 968 165,54
- Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości netto	#	0,00	0,00
- Nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości netto	#	3 102 504,59	2 968 165,54
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	L	679 380,69	485 067,04

Koniec wydruku

Podpisany elektronicznie przez
Małgorzata Marta Adamczewska
20.04.2023
10:21:09 +02'00'

Podpisany elektronicznie przez
Andrzej Henryk Panek
20.04.2023
10:20:36 +02'00'

Rachunek przepływów pieniężnych – metoda pośrednia - 2022

Opis	Kod wiersza	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Przepływ środków pieniężnych z działalności operacyjnej	A		
I. Zysk (strata) netto	A_I	-4 473 421,59	-6 063 227,39
II. Korekty razem	A_II	679 380,69	485 067,04
1. Amortyzacja	A_II_1	-5 152 802,28	-6 548 294,43
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	A_II_2	334 374,92	345 849,36
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	A_II_3	0,00	0,00
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	A_II_4	0,00	0,00
5. Zmiana stanu rezerw	A_II_5	-2 065 770,66	-2 065 770,66
6. Zmiana stanu zapasów	A_II_6	243 368,87	-64 550,07
7. Zmiana stanu należności	A_II_7	-98,79	-990,77
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	A_II_8	702 881,47	837 922,92
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	A_II_9	4 427 794,25	1 976 389,22
10. Inne korekty	A_II_10	-8 795 352,34	-7 580 840,67
III. Przepływ pieniężny netto z działalności operacyjnej (I +/- II)	A_III	0,00	3 696,24
B. Przepływ środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	B	-4 473 421,59	-6 063 227,39
I. Wpływy	B_I	-376 869,06	-678 529,16
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	B_I_1	1 425 194,14	1 849 352,98
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	B_I_2	1 410 489,33	1 154 226,34
3. Z aktywów finansowych, w tym:	B_I_3	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	B_I_3_A	14 704,81	695 126,64
b) w pozostałych jednostkach	B_I_3_B	0,00	0,00
- zbycie aktywów finansowych	B_I_3_B_1	14 704,81	695 126,64
- dywidendy i udziały w zyskach	B_I_3_B_2	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	B_I_3_B_3	0,00	0,00
- odsetki	B_I_3_B_4	0,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	B_I_3_B_5	14 704,81	517,76
4. Inne wpływy inwestycyjne	B_I_4	0,00	694 608,88
II. Wydatki	B_II	0,00	0,00
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	B_II_1	1 048 325,08	1 170 823,82
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	B_II_2	10 549,93	131 048,67
3. Na aktywa finansowe, w tym:	B_II_3	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	B_II_3_A	0,00	2 000,00
b) w pozostałych jednostkach	B_II_3_B	0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych	B_II_3_B_1	0,00	2 000,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	B_II_3_B_2	0,00	2 000,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	B_II_4	0,00	0,00
III. Przepływ pieniężny netto z działalności inwestycyjnej (I +/- II)	B_III	1 037 775,15	1 037 775,15
Przepływ środków pieniężnych z działalności finansowej	C	376 869,06	678 529,16
I. Wpływy	C_I	1 020 980,04	13 948,40
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	C_I_1	1 257 666,67	34 122,72
		0,00	0,00

Opis	Kod wiersza	Rok bieżący	Rok poprzedni
2. Kredyty i pożyczki	C_I_2	1 257 666,67	0,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	C_I_3	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	C_I_4	0,00	34 122,72
II. Wydatki	C_II	236 686,63	20 174,32
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	C_II_1	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wpływy na rzecz właścicieli	C_II_2	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	C_II_3	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	C_II_4	217 134,45	0,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	C_II_5	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	C_II_6	0,00	0,00
7. Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	C_II_7	0,00	0,00
8. Odsetki	C_II_8	0,00	0,00
9. Inne wydatki finansowe	C_II_9	19 552,18	20 174,32
III. Przepływ pieniężny netto z działalności finansowej (I +/- II)	C_III	1 020 980,04	13 948,40
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III +/- B.III +/- C.III)	D	-3 075 572,49	-5 370 749,83
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	E	-3 075 572,49	-5 370 749,83
-zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	E_1	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	F	11 413 580,53	16 784 330,36
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	G	8 338 008,04	11 413 580,53
- o ograniczonej możliwości dysponowania	G_1	1 607 817,56	139 388,43

Koniec wydruku

Podpisany elektronicznie przez
Małgorzata Marta Adamczewska
20.04.2023
10:20:08 +02'00'

Podpisany elektronicznie przez
Andrzej Henryk Panek
20.04.2023
10:19:39 +02'00'

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym - 2022

Opis	Kod wiersza	Rok bieżący	Rok poprzedni
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	I	44 322 938,71	45 578 005,86
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	I_1	0,00	0,00
- korekty błędów	I_2	0,00	0,00
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	IA	44 322 938,71	45 578 005,86
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	IA_1	127 868 448,49	129 450 126,09
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	IA_1_1	-1 213 256,68	-1 581 677,60
a) zwiększenie (z tytułu)	IA_1_1_A	1 986 158,29	1 891 729,02
- wydania udziałów (emisji akcji)	IA_1_1_A_1	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	IA_1_1_B	3 199 414,97	3 473 406,62
- umorzenia udziałów (akcji)	IA_1_1_B_1	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	IA_1_2	126 655 191,81	127 868 448,49
1.a. Kapitał (fundusz) udziałowy na początek okresu	#IA	463 140,44	484 753,69
1.a.1. Zmiany funduszu udziałowego	##IA	-15 578,35	-21 613,25
a) zwiększenie (z tytułu)	###IA	1 392 580,00	1 129 400,00
- wpłaty udziałów	####IA	0,00	0,00
- rozliczenie wkładów zaliczkowych	####IA	1 392 580,00	1 129 400,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	###IA	1 408 158,35	1 151 013,25
- wypłaty udziałów	####IA	15 421,75	17 839,60
- rozliczenie wkładów zaliczkowych	####IA	1 392 736,60	1 133 173,65
1.a.2 Fundusz udziałowy na koniec okresu	##IA	447 562,09	463 140,44
1.b. Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	#IA	5 483 047,37	6 178 735,91
1.b.1. Zmiany funduszu wkładów mieszkaniowych	##IA	-393 170,46	-695 688,54
a) zwiększenie (z tytułu)	###IA	205 676,38	363 311,92
- wpłaty wkładów mieszkaniowych	####IA	205 676,38	363 311,92
b) zmniejszenie (z tytułu)	###IA	598 846,84	1 059 000,46
- umorzenie wkładów	####IA	598 846,84	1 059 000,46
1.b.2 Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	##IA	5 089 876,91	5 483 047,37
1.c. Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	#IA	121 922 260,68	122 786 636,49
1.c.1. Zmiany funduszu wkładów budowlanych	##IA	-804 507,87	-864 375,81
a) zwiększenie (z tytułu)	###IA	387 901,91	399 017,10
- wpłaty wkładów budowlanych	####IA	387 901,91	399 017,10
b) zmniejszenie (z tytułu)	###IA	1 192 409,78	1 263 392,91
- umorzenie wkładów	####IA	0,00	0,00
- wyniesienie w w odrębną wartość	####IA	1 192 409,78	1 263 392,91
- nie umorzona wartość wyniesiona w odrębną własność	####IA	0,00	0,00
1.c.2 Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	##IA	121 117 752,81	121 922 260,68
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	IA_2	18 785 455,95	19 445 487,63
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	IA_2_1	-288 265,44	-660 031,68
a) zwiększenie (z tytułu)	IA_2_1_A	364 195,17	35 917,48
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	IA_2_1_A_1	0,00	0,00
- podziału zysku (ustawowo)	IA_2_1_A_2	213 505,39	0,00
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	IA_2_1_A_3	0,00	0,00
- wpłata wpisowego	#IA_2_1_A	0,00	0,00

Opis	Kod wiersza	Rok bieżący	Rok poprzedni
- z tytułu uzupełnienia wkładów niewymieszkałych	#IA_2_1_A	17 806,69	22 132,86
- zwiększenie wartości z innych tytułów	#IA_2_1_A	132 883,09	13 784,62
b) zmniejszenie (z tytułu)	IA_2_1_B	652 460,61	695 949,16
- pokrycia straty	IA_2_1_B_1	0,00	0,00
- umorzenie pozostałych środków trwałych	#IA_2_1_B	345 061,34	347 654,86
- umorzenie prawa wieczystego użytkowania gruntów	#IA_2_1_B	111 006,58	111 712,52
- zmodernizowanych zasobów z tytułu wyniesienia w odrębną własność	#IA_2_1_B	46 707,05	84 023,40
- z tytułu rozliczenia wkładów	#IA_2_1_B	149 685,64	152 558,38
- wyniesienie w odrębną własność wieczystego użytkowania gruntów	#IA_2_1_B	0,00	0,00
- przeniesienie własności gruntów własnych	#IA_2_1_B	0,00	0,00
- nie umorzona wartość dźwigów wyniesiona w odrębną własność	#IA_2_1_B	0,00	0,00
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	IA_2_2	18 497 190,51	18 785 455,95
2.a Fundusz zasobowy na początku okresu	#IA_2	0,00	0,00
2.a.1. Zmiany funduszu zasobowego	###IA_2	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	####IA_2	0,00	0,00
- fundusz zasobowy w środkach trwałych	####IA_2	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	####IA_2	0,00	0,00
- sprzedaży	####IA_2	0,00	0,00
2.a.2. Stan funduszu zasobowego na koniec okresu	#IA_2	0,00	0,00
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	IA_3	3 589 441,15	3 589 441,15
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	IA_3_1	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	IA_3_1_A	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	IA_3_1_B	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych	IA_3_1_B_1	0,00	0,00
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	IA_3_2	3 589 441,15	3 589 441,15
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	IA_4	0,00	0,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	IA_4_1	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	IA_4_1_A	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	IA_4_1_B	0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	IA_4_2	0,00	0,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	IA_5	1 336 162,34	1 336 162,34
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	IA_5_1	0,00	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	IA_5_1_1	0,00	0,00
- korekty błędów	IA_5_1_2	0,00	0,00
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	IA_5_2	1 821 229,38	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	IA_5_2_A	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	IA_5_2_A_1	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	IA_5_2_B	1 821 229,38	0,00
- pokrycia części wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości	#IA_5_2_B	1 335 787,50	0,00
- zwiększenia funduszu remontowego na remonty zasobów mieszkaniowych	#IA_5_2_B	303 318,65	0,00
- zwiększenia funduszu zasobowego	#IA_5_2_B	182 123,23	0,00
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	IA_5_3	0,00	1 336 162,34
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	IA_5_4	0,00	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	IA_5_4_1	0,00	0,00

Opis	Kod wiersza	Rok bieżący	Rok poprzedni
- korekty błędów	IA_5_4_2	0,00	0,00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	IA_5_5	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	IA_5_5_A	0,00	0,00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	IA_5_5_A_1	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	IA_5_5_B	0,00	0,00
- pokrycie straty z lat ubiegłych	#IA_5_5_B	0,00	0,00
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	IA_5_6	0,00	0,00
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	IA_5_7	0,00	0,00
6. Wynik netto	IA_6	0,00	0,00
a) zysk netto	IA_6_A	679 380,69	485 067,04
b) strata netto	IA_6_B	679 380,69	485 067,04
c) odpisy z zysku	IA_6_C	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	II	41 766 510,54	44 322 938,71
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	III	41 653 521,70	44 218 063,56

Koniec wydruku

Podpisany elektronicznie przez
Małgorzata Marta Adamczewska
20.04.2023
10:22:07 +02'00'

Podpisany elektronicznie przez
Andrzej Henryk Panek
20.04.2023
10:21:38 +02'00'

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego za rok 2022 Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

I.

1. Zakres zmian wartości brutto aktywów trwałych, stan oraz zmiany amortyzacji i umorzenia majątku na 31.12.2022 r. w porównaniu do stanu na 31.12.2021 r. przedstawia się następująco:

Grupa środków trwałych	Wartość początkowa				Umorzenie (amortyzacja)				Wartość netto na BZ
	Stan brutto na BO	Przychody	Rozchody	Stan na BZ	Stan na BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na BZ	
Grunty	8 575 643,46	0,00	43 993,72	8 531 649,74	2 166 730,32	111 006,58	12 571,89	2 265 165,01	6 266 484,73
Budynki, lokale i in.	82 099 973,01	0,00	771 459,56	81 328 513,45	51 636 966,42	1 339 765,85	491 101,50	52 485 630,77	28 842 882,68
Urządzenia techniczne i maszyny	4 037 646,86	72 754,63	113 130,90	3 997 270,59	3 570 246,66	90 575,63	107 803,49	3 553 018,80	444 251,79
Środki transportu	95 736,00	0,00	0,00	95 736,00	67 015,20	19 147,20	0,00	86 162,40	9 573,60
Inne środki trwałe	890 680,36	49 884,26	57 441,79	883 122,83	746 542,91	56 468,21	57 441,79	745 569,33	137 553,50
Razem	95 699 679,69	122 638,89	986 025,97	94 836 292,61	58 187 501,51	1 616 963,47	668 918,67	59 135 546,31	35 700 746,30
Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	95 699 679,69	122 638,89	986 025,97	94 836 292,61	58 187 501,51	1 616 963,47	668 918,67	59 135 546,31	35 700 746,30

2. Spółdzielnia nie dokonywała w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych, długoterminowych aktywów niefinansowych i finansowych.
3. Spółdzielnia nie ponosiła w trakcie roku kosztów prac rozwojowych.
4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto jest równoważna z danymi z Urzędu Miejskiego w Bytomiu, w tym wartość gruntów własnych wynosi 703 563,50 zł.
5. Wartość środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów w tym z tytułu umów leasingu w ewidencji pozabilansowej wynosi 8.000,00 zł:
 - Umowa dzierżawy kserokopiarki Marki Ricoh Aficio MPC3300;
 - Umowa dzierżawy kserokopiarki Marki Ricoh Aficio MPC2500;
 - Umowa dzierżawy kserokopiarki Marki Ricoh Aficio MPC2500;
 - Umowa dzierżawy kserokopiarki Marki Ricoh Aficio MPC2800.
6. Spółdzielnia posiada papiery wartościowe z tytułu otrzymania świadectw efektywności energetycznej (tzw. białe certyfikaty).
7. Stan odpisów aktualizujących wartość należności:
 - a) na lokalach użytkowych utworzony został odpis aktualizujący należności z tytułu prawdopodobnie nieściągalnych zadłużeń i zasądzonych kosztów sądowych,
 - b) na lokalach mieszkalnych został utworzony odpis aktualizujący należności na prawdopodobnie nieściągalne należności z tytułu naliczonych wg wyroków sądowych odsetek od zasądzonych zadłużeń czynszowych, zasądzonych kosztów postępowania sądowego i zadłużeń czynszowych przekraczających kwotę posiadanego wkładu mieszkaniowego przedstawia.

Łącznie odpisy aktualizujące wartość należności wynoszą 577 806,15 zł.

Struktura kapitału podstawowego na 31.12.2022 r. w porównaniu do stanu na 31.12.2021 r. przedstawia się następująco:

Kapitał (fundusz) własny	Stan na 31.12.2021 r.	Stan na 31.12.2022 r.
Fundusz udziałowy	463 140,44	447 562,09
Fundusz wkładów zaliczkowych	0,00	0,00
Fundusz wkładów mieszkaniowych	5 483 047,37	5 089 876,91
Fundusz wkładów budowlanych	121 922 260,68	121 117 752,81
Fundusz waloryzacji wkładów	-107 741 636,26	-107 654 693,62
RAZEM:	20 126 812,23	19 000 498,19

8. Spółdzielnia sporządza zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym.

9. Spółdzielnia osiągnęła za rok obrotowy 2022 zysk netto w wysokości 679 380,69zł.

Kwotę 566 391,85 zł proponuje się przeznaczyć na pokrycie części wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków z uwzględnieniem art. 5 ust. 1 Ustawy o SM z dnia 14.06.2007r. z późniejszymi zmianami, kwotę 45 050,84 zł na fundusz remontowy, natomiast 67 938,00 zł na zasilenie funduszu zasobowego.

10. Stan rezerw tworzonych na koszty wynagrodzeń i na zobowiązania, ich zwiększenie i wykorzystanie przedstawia się następująco:

Tytuł rezerwy	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec okresu
Na odprawy emerytalne	175 768,00	76 051,00	0,00	251 819,00
Na nagrody jubileuszowe	731 108,00	143 491,00	0,00	874 599,00
Rezerwy na świadczenia długoterminowe	906 876,00	219 542,00	0,00	1 126 418,00
Na odprawy emerytalne	80 934,00	2 538,00	37 711,00	45 761,00
Na nagrody jubileuszowe	143 916,00	181 552,00	138 421,00	187 047,00
Na inne, w tym:	53 586,79	69 455,66	53 586,79	69 455,66
- rezerwy na wynagrodzenia	53 586,79	69 455,66	53 586,79	69 455,66
- rezerwa na wynagrodzenie byłego pracownika	0,00	0,00	0,00	0,00
Rezerwy na świadczenia krótkoterminowe	278 436,79	253 545,66	229 718,79	302 263,66
z tytułu książeczek mieszkaniowych	51 045,07	0,00	0,00	51 045,07
Pozostałe rezerwy na świadczenia długoterminowe	51 045,07	0,00	0,00	51 045,07

11. Zobowiązania długoterminowe stanowią:

A. kaucje zabezpieczające i inne:	
- umowy o najem lokali mieszkalnych (okres umowy powyżej 1 roku)	56 687,59 zł
- umowy o najem lokali użytkowych (umowy na czas nieograniczony)	678 612,02 zł
- gwarancje z tytułu wykonania robót remontowo-budowlanych, wadia i in. zabezpieczenia (powyżej 1 roku)	498 100,00 zł
- PPK	1 861,67 zł
- Kredyt/pożyczka	4 563 311,96 zł

RAZEM zobowiązania długoterminowe: 5 798 573,24 zł

Spółdzielnia nie posiada zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółdzielni. W ramach zabezpieczenia pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej na zad. pn. „Wymiana systemów napędu, sterowania i oświetlenia wind w 24 dźwigach w budynkach wielorodzinnych znajdujących się w zasobach BSM w Bytomiu”, Umowa nr 123/2022/12/OA/oe/P – termomodernizacja, Umowa nr 86/2022/12/OZ/si/P – azbest. Spółdzielnia formy zabezpieczenia spłaty pożyczki złożyła przelew wierzytelności z rachunku lokacyjnego korzyść wraz z dokonaną blokadą środków lub przelew wierzytelności z rachunku lokaty terminowej lokaty na kwotę 1 033 200,00 zł. Kredyt z PKO BP spłacany jest ze środków z funduszu remontowego.

12. Dane o strukturze funduszy specjalnych przedstawia się następująco:

RODZAJ FUNDUSZU	Stan na 01.01.2021	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 31.12.2022
Fundusz remontowy administracji tworzony z odpisu	-9 663 620,42	15 882 464,26	20 518 624,50	-14 299 780,66
Fundusz remontowy tworzony z wpłat za przekształcenie prawa lokatorskiego we własnościowe	5 101 717,71	0,00	0,00	5 101 717,71
Fundusz remontowy tworzony z wpłat za przeniesienie prawa lokatorskiego w odrębną własność	53 095,65	0,00	0,00	53 095,65
RAZEM FUNDUSZ REMONTOWY	-4 508 807,06	15 882 464,26	20 518 624,50	-9 144 967,30
Prezentacji FR w bilansie po przekształceniu:				
aktywa B.IV.3.	17 584 579,00			22 948 819,16
pasywa B.III.4b	13 075 771,94			13 803 851,86
ZFŚS - pasywa B.III.4a	13 303,65	148 439,7	144 787,51	16 955,84

13. Rozliczenia międzyokresowe przedstawiają się następująco:

CZYNNE

Długoterminowe - koszty do rozliczenia w okresie powyżej 12 miesięcy licząc od dnia bilansowego

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2022	Stan na 31.12.2022
Podzielniki elektroniczne	0,00	16 063,89
Domofony	0,00	0,00
Wodomierze z odczytem radiowym	117,18	0,00
Monitoring	214,14	0,00
System informacji prawnej LEGALIS, licencje	8 743,58	1 898,13
RAZEM:	9 074,90	9 074,90

Krótkoterminowe - koszty do rozliczenia w okresie do 12 miesięcy licząc od dnia bilansowego

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2022	Stan na 31.12.2022
Ubezpieczenia majątkowe i komunikacyjne, prenumerata czasopism, materiały, koszty rejestracji białych certyfikatów	124 057,81	130 090,97
Podzielniki elektroniczne	50 047,70	563 615,65

Koszty c.o. do rozliczenia w bieżącym okresie grzewczym	584 681,54	1 169 102,10
Domofony	12 328,38	6 069,18
Monitoring	7 657,71	39 817,75
Montaż instalacji c.o.	27 693,15	37 709,32
Wodomierze z odczytem radiowym	838 024,70	989 429,47
Ujemny wynik funduszu remontowego	17 584 579,00	22 948 819,16
Nadwyżka kosztów nad przychodami z GZM - niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	4 811 333,74	5 603 338,78
RAZEM:	24 040 403,73	31 487 992,38

BIERNE

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2022	Stan na 31.12.2022
Rozliczenie przychodów z tyt. c.o.	377 547,11	1 313 437,88
Rozliczenie – montaż instalacji c.o.	71 584,69	71 584,69
Nadwyżka kosztów z GZM nad przychodami - z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 589 635,50	1 529 346,40
RAZEM:	2 038 767,30	2 914 368,97

W bilansie sporządzonym na 31.12.2022 r. wynik na GZM –gospodarka zasobem mieszkaniowym został podzielony – niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości został wykazany w krótkoterminowych rozliczeniach międzyokresowych (AKTYWA B.IV), a z eksploatacji i utrzymania nieruchomości znajduje się w rozliczeniach międzyokresowych (PASYWA B.IV.2). Fundusz remontowy również został przedstawiony w szyku rozwartym. Ujemny wynik funduszu znajduje się w AKTYWACH (poz. B.IV), dodatni wynik w PASYWACH (poz. B.III.4.b).

14. Brak zobowiązań warunkowych. Spółdzielnia nie udzieliła gwarancji i poręczeń.
15. Inwestycje w nieruchomości wykazane bilansie w aktywach w poz. A.IV.1 w kwocie 293 980,20 zł. to lokale mieszkalne zakupione w licytacji komorniczej. Wartość jest równa cenie nabycia określonej zgodnie z art. 965 Kodeksu postępowania cywilnego.
16. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku bankowym VAT na koniec 2022 roku w wysokości 970,53 zł.

II.

1. Przychody netto ze sprzedaży związane są wyłącznie z działalnością na terenie kraju i przedstawiają się następująco:

Nr konta księgowego	Wartość		Tytuł
	2021	2022	
720	43 317,54	83 715,51	Użytkownicy obcy (refaktury)
721	167 690,00	173 078,71	Pogotowie awaryjne
722/727/733/734	41 184 042,36	44 537 020,43	Utrzymanie nieruchomości
723	49 419,43	79 688,08	Najem - reklama
724	192 202,30	205 940,39	Najem lokale mieszkalne - eksploatacja
726	221 439,91	364 713,52	Działalność społeczno-kulturalna

728	13 119 085,61	12 054 486,90	Gospodarka ciepła
729	13 326,51	12 961,02	Usługi biura zarządu
730	496 767,60	515 337,10	Dźwigi
732	18,00	104,00	Rozmowy telefoniczne ADM
735	1 039 548,55	924 990,37	Centralnie ciepła woda
737	0,00	0,00	Zarządzanie WM
738	124 094,46	132 516,57	Mienie wspólne
740	0,00	0,00	Sprzedaż materiałów
747	26 233,75	23 147,44	Lokale użytł. wbudowane – gospod. ciepła
Razem	56 677 186,02	59 107 700,04	Przychody netto ze sprzedaży produktów

Wynik uzyskany z gospodarki zasobami mieszkaniowymi ujmowany jest w pozycji K. „Nadwyżka kosztów nad przychodami netto”. W 2021 r. Spółdzielnia osiągnęła ujemny wynik z działalności mieszkaniowej w wysokości 2.188.081,64 zł.

Podział wyniku netto za rok 2020 i rok 2021 odbył się na Walnym Zgromadzeniu Członków BSM.

2. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariacie porównawczym.
3. Brak odpisów aktualizujących środki trwałe.
4. Brak odpisów aktualizujących wartość zapasów.
5. Brak przychodów i kosztów działalności zaniechanej.
6. Dochód wykazany przez Spółdzielnię jako podatnika podatku dochodowego od osób prawnych w deklaracji CIT-8 wynosi:
 - 518 318,35 zł – dochód (zysk) opodatkowany;
 - 1 643 787,90zł – strata (nadwyżka kosztami nad przychodów) z działalności zwolnionej.
7. Brak odsetek oraz różnic kursowych, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym
8. Poniesione w roku obrotowym 2022 nakłady na zakup nowych środków trwałych przedstawia się następująco:

RODZAJE ŚRODKÓW TRWAŁYCH	Poniesione w roku 2022
Zakup oprogramowania	10 549,93
Zakup wyposażenia biur, klubów, administracji, wyposażenie terenów zielonych i in. urządzenia, zaopatrzenie pogotowia technicznego	49 884,26
Urządzenia techniczne, zaopatrzenie pogotowia technicznego	72 754,63
Razem	133 188,82

W roku 2022 nie poniesiono i nie planuje się na rok 2023 nakładów na ochronę środowiska.

9. Brak pozycji przychodów i kosztów o nadzwyczajnej wartości lub występującej incydentalnie.

10. Spółdzielnia nie poniosła w 2022 roku kosztów związanych z pracami badawczymi i rozwojowymi.

III.

Brak pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat wyrażonych w walutach obcych.

IV.

Rachunek przepływów środków pieniężnych sporządzono metodą pośrednią i przepływy pieniężne netto wynoszą -3.075.572,49 zł.

Dodatkowe informacje i objaśnienia:

1. Zmiana stanu rezerw A.5.(Bilans – pasywa B.I.)

Wyszczególnienie	BO	BZ	Zmiana stanu
Rezerwy na przyszłe koszty i świadczenia	1 305 906,86	1 549 275,73	243 368,87

2. Zmiana stanu zapasów A.6.(Bilans – aktywa B.I.1.)

Wyszczególnienie	BO	BZ	Zmiana stanu
Materiały	2 901,24	3 000,03	98,79

3. Zmiana stanu należności A.7.(Bilans – aktywa B.II.)

Wyszczególnienie	BO	BZ	Zmiana stanu
Należności krótkoterminowe	3 495 776,11	2 792 894,64	-702 881,47

4. Zmiana stanu zobowiązań A.8. (Bilans – pasywa B.II. , B.III.)

Wyszczególnienie	BO	BZ	Zmiana stanu
Krótkoterminowe wobec jednostek pozostałych	10 836 072,76	12 631 888,47	1 795 815,71
Zobowiązania długoterminowe – w tym kredyt na termomodernizację	5 322 548,13	5 798 573,24	476 025,11
Razem	16 158 620,89	18 430 461,71	2 271 840,82

5. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych A.9. (Bilans – aktywa A.V.,B.IV., pasywa B.IV.)

Wyszczególnienie	BO	BZ	Zmiana stanu
Krótkoterminowe rozliczenia kosztów czynne (aktywa)	6 455 824,73	6 266 484,73	-189 340,00
Długoterminowe rozliczenia kosztów (aktywa)	9 074,90	18 345,78	9 270,88
Koszty co do rozliczenia	584 681,54	1 169 102,10	584 420,56
Fundusz remontowy wynik ujemny (aktywa)	17 584 579,00	22 948 819,16	5 364 240,16
Razem (aktywa)	24 634 160,17	30 402 751,77	5 768 591,60
Rozliczenia międzyokresowe bierne (pasywa)	2 038 767,30	3 220 331,39	1 181 564,09
Razem (pasywa)	2 038 767,30	3 220 331,39	1 181 564,09

W 2022 roku odbyło się Walne Zgromadzenie i nastąpił podział zysku za 2020 oraz 2021.

Zmniejszenie aktywów ujmuje się ze znakiem plus, zwiększenie aktywów ze znakiem minus natomiast zmniejszenie pasywów ze znakiem minus, zwiększenie pasywów ze znakiem plus.

Struktura inwestycji krótkoterminowych w tym środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych przedstawia się następująco:

	stan na 01.01.2022	stan na 31.12.2022
- krótkoterminowe aktywa finansowe tj. lokaty o terminie zapadalności dłuższym niż 3 m-ce	131 470,37	131 470,37
- środki pieniężne i inne aktywa pieniężne przyjęte do rachunku przepływów pieniężnych	11 413 580,53	8 338 008,04
w tym:		
• środki pieniężne w kasie	42 719,02	11 841,59
• środki pieniężne w banku	2 070 565,89	230 240,07
• inne aktywa pieniężne tj. lokaty	9 300 295,62	8 095 926,38
- inne krótkotrwałe aktywa finansowe	0,00	0,00
Inwestycje krótkoterminowe razem	11 545 050,90	8 469 478,41

V.

1. Brak umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.
2. Brak transakcji zawartych na innych warunkach niż rynkowe.
3. Przeciętne zatrudnienie w roku 2022 w grupach zawodowych przedstawia się następująco:

Przeciętne zatrudnienie w 2022 roku w grupach zawodowych	Etaty
1. Pracownicy zatrudnieni na stanowiskach nierobotniczych:	78,40
a) ekonomiści	18,00
b) prawnicy	1,00
c) pracownicy z wykształceniem budowlanym	21,00
d) pracownicy z wykształceniem ogólnym	6,00
e) inni	32,40
2. Pracownicy zatrudnieni na stanowiskach robotniczych:	10,05
a) kierowcy	4,00
b) monterzy co, ccw, wod.-kan.	3,50
c) pracownicy obsługi	2,55
Razem pracownicy BSM	88,45

4. Dotyczy spółek prawa handlowego.

5. W roku obrotowym 2022 nie udzielono pożyczek oraz nie przyznano innych świadczeń członkom Zarządu i Rady Nadzorczej.
6. Wynagrodzenie biegłego rewidenta za obowiązkowe badanie sprawozdania finansowego za rok 2022 wynosi 7.380,00 zł brutto. Inne usługi (poświadczające, doradztwa podatkowego) nie wystąpiły.

VI.

1. W sprawozdaniu finansowym za bieżący rok nie dokonano korekt z tytułu błędów popełnionych w latach poprzednich odnoszonych na wynik finansowy.
2. Po dniu bilansowym nie nastąpiły znaczące zdarzenia, nie uwzględnione w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy 2022.
3. W 2022 r. Bytomska Spółdzielnia Mieszkaniowa nie dokonała zmian metod księgowości i zasad wyceny w stosunku do poprzedniego okresu obrotowego, które wywarłyby istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik Spółdzielni.
4. Informacje liczbowe zapewniają porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy. Zmiany kapitałów (funduszy) własnych prezentują się następująco:
- 5.

PASYWA		Stan na	Stan na
		31.12.2021	31.12.2022
A.	Kapitał (fundusz) własny	44 322 938,71	41 766 510,54
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	20 126 812,23	19 000 498,19
1.	Fundusz udziałowy	463 140,44	447 562,09
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	4 140 577,80	4 408 723,61
3.	Fundusz wkładów budowlanych	15 523 093,99	14 144 212,49
II.	Fundusz zasobowy	18 785 455,95	18 497 190,51
1.	Fundusz zasobów mieszkaniowych	5 523 734,13	5 325 907,33
2.	Fundusz zasobowy pozostały	13 261 721,82	13 171 283,18
III.	Fundusz z aktualizacji wyceny	3 589 441,15	3 589 441,15
-	z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV.	Pozostałe fundusze rezerwowe	0,00	0,00
V.	Zysk(strata) z lat ubiegłych	1 336 162,34	0,00
VI.	Zysk (strata) netto	485 067,04	679 380,69

VII.

1. W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie prowadziła wspólnych przedsięwzięć z innymi jednostkami.
2. Brak transakcji z jednostkami powiązаныmi.
3. Spółdzielnia nie posiada udziałów w innych jednostkach.
4. Jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

VIII.

1. W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonała połączenia z inną Spółdzielnią.
2. Nie dotyczy.
3. Aktualna przewidywana sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna, co powinno pozwolić na kontynuację działalności gospodarczej w 2023 roku w niezmiennym zakresie, o ile sytuacja epidemiologiczna kraju nie wpłynie znacznie na funkcjonowanie Spółdzielni.
4. Jednostka nie posiada informacji innych niż wymienione powyżej, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy.

Podpisy członków organu kierującego jednostką
na podstawie art. 52 ustawy o rachunkowości