

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP <u>7 7 7 0 0 0 5 8 3 0</u>	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS <u>0 0 0 0 0 2 7 5 4 2</u>	
--	--	--

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		17-05-2024	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2023	Data do	31-12-2023
Jednostka danych liczbowych			
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
UNIWERSYTECKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "RÓŻANY POTOK"			
Siedziba podmiotu			
Województwo	WIELKOPOLSKIE	Powiat	M. POZNAŃ
Gmina	POZNAŃ	Miejscowość	POZNAŃ
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	WIELKOPOLSKIE
Powiat	M. POZNAŃ	Gmina	POZNAŃ
Ulica	ROMANA DREWSA	Nr domu	3
Miejscowość	POZNAŃ	Kod pocztowy	61-606
		Poczta	POZNAŃ
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6 8 2 0 Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2023 data do 31-12-2023

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:

tak

nie

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)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Środki trwałe wycenia się według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Środki trwałe kontrolowane przez Spółdzielnię, o wartości początkowej od 0,00 zł do 5 000,00 zł, obciążają koszty Spółdzielni w momencie wydania do eksploatacji. Pozostałe środki trwałe amortyzowane są metodą liniową na podstawie stawek wynikających z przewidywanego okresu ich ekonomicznej przydatności. Każdy środek trwały jest klasyfikowany zgodnie z klasyfikacją środków trwałych (KŚT).

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Należności wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności, po uwzględnieniu odpisów aktualizujących ich wartość.

Inwestycje krótkoterminowe - aktywa pieniężne obejmujące środki pieniężne w walucie polskiej wycenia się w wartości nominalnej. Środki pieniężne w walucie obcej nie występują.

Fundusze własne oraz fundusze specjalne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej. Fundusz własny Spółdzielni stanowi:

- fundusz udziałowy,
- fundusz wkładów budowlanych.

Fundusz wkładów budowlanych zmniejszają odpisy umorzeniowe dokonywane od zasobów mieszkaniowych sfinansowanych tymi wkładami.

Zobowiązania są wyceniane na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Ustalenia wyniku finansowego

Wynik z działalności Spółdzielni obejmuje przychody i koszty operacyjne, pozostałe przychody i koszty operacyjne, przychody i koszty finansowe.

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym (wariant 1). Spółdzielnia uwzględnia w dokonywanym w rachunku zysków i strat rozliczeniu, w rachunku ciągłym, nadwyżki/niedobory z roku ubiegłego, poprzez wykazanie w odrębnej pozycji rachunku zysków i strat nadwyżek bądź niedoborów z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w roku poprzednim, choć nie zalicza się ich do przychodów lub kosztów roku obrotowego.

W rachunku zysków i strat Spółdzielnia wykazuje:

1. nadwyżkę (+) lub niedobór (-) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w roku ubiegłym; korygują one (\pm) wynik tej działalności w roku obrotowym, ale nie zwiększają bezpośrednio przychodów i kosztów działalności operacyjnej, nie powstały bowiem w roku obrotowym, za który jest sporządzane roczne sprawozdanie finansowe,
2. nadwyżkę (-) lub niedobór (+) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, przechodzące do rozliczenia w roku następnym drogą zmiany wysokości opłaty za eksploatację i utrzymanie nieruchomości; nadwyżka opłat nad kosztami eksploatacji i utrzymania jednej nieruchomości nie może służyć pokryciu niedoboru z eksploatacji i utrzymania innej nieruchomości, dlatego w rachunku zysków i strat wykazuje się oddzielnie zarówno nadwyżki, jak i niedobory z roku ubiegłego, wpływające na rezultat gospodarki nieruchomościami w roku obrotowym, jak i nadwyżki i niedobory, przechodzące na rok następny.

Różnicę między kosztami a przychodami z eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości przenosi się na konto rozliczeń międzyokresowych.

Wynik pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni, poza gospodarką zasobami mieszkaniowymi, podlega opodatkowaniu. Wynik na działalności gospodarczej pomniejszony o należny podatek dochodowy od osób prawnych stanowi zysk (stratę) netto wykazywany w bilansie.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2023 do 31.12.2023. W skład jednostki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdanie finansowe. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej.

Sprawozdanie finansowe za rok 2023 składa się z:

1. bilansu
2. rachunku zysków i strat sporządzonego w układzie porównawczym wg wariantu 1 (uchwała nr 7/2015 Komitetu Standardów Rachunkowości)
3. informacji dodatkowej obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Pozostałe (opcjonalnie)

Księgi rachunkowe są prowadzone w siedzibie firmy w języku polskim i w walucie polskiej za pomocą programu komputerowego VeritumXL, którego autorem jest firma SYSTEM-1 Spółka z o. o. Dane księgowo zapisywane są w bazie danych MS SQL w tabelach: KsięgaFK - księga główna, Dekrety - dekrety z dokumentów księgowych, ObrotyFK - dziennik księgowy. Rokiem obrotowym jest okres kolejnych dwunastu miesięcy kalendarzowych rozpoczynający się z dniem 1 stycznia.

W skład roku obrotowego wchodzi okresy sprawozdawcze, którymi są kolejne miesiące kalendarzowe.

Ewidencja księgowa na kontach księgi głównej prowadzona jest na podstawie kont z zakładowego planu kont.

Koszty księgowane są na kontach zespołu 4 i zespołu 5.

Prowadzone są księgi pomocnicze: rejestry zakupów i sprzedaży, kartoteka środków trwałych oraz kartoteki płacowe. Dane z rejestrów zakupu i sprzedaży są ujmowane w księdze głównej bezpośrednio po wprowadzeniu.

Dekretowanie operacji płacowych oraz operacji na środkach trwałych odbywa się na koniec miesiąca.

W sprawozdaniu finansowym Spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Wynik finansowy Spółdzielni za rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty, zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki *(opcjonalnie)*

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2023

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASYWA		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022			rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022
A	Aktywa trwałe	12 162 336,31	12 966 281,46	A	Fundusze własne	12 283 601,62	13 241 542,72
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	11 209 762,45	11 974 846,06
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	104 503,09	104 503,09
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych		
3	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	11 105 259,36	11 870 342,97
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	255 687,30	255 687,30
II	Rzeczowe aktywa trwałe	12 162 336,31	12 966 281,46	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:	720 158,37	777 997,61
1	Środki trwałe	12 153 295,78	12 957 240,93		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	87 958,48	70 904,86	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	11 999 557,23	12 812 406,91	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	117 504,60
c)	urządzenia techniczne i maszyny	54 259,34	63 604,34	VI	Zysk (strata) netto	97 993,50	115 507,15
d)	środki transportu			VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe	11 520,73	10 324,82				
2	Środki trwałe w budowie	9 040,53	9 040,53	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	12 552 405,12	12 300 717,94
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1	Od jednostek powiązanych			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– długoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek				– krótkoterminowa		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości				– długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				– krótkoterminowe		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	2 149 071,60	2 280 256,56
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
	– udziały lub akcje			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– inne papiery wartościowe			3	Wobec pozostałych jednostek	2 149 071,60	2 280 256,56
	– udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki	2 149 071,60	2 280 256,56
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe		
	– udziały lub akcje			d)	zobowiązania wekslowe		
	– inne papiery wartościowe			e)	inne		
	– udzielone pożyczki			III	Zobowiązania krótkoterminowe	-1 644 298,69	-2 085 987,46
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje				– do 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe				– powyżej 12 miesięcy		
	– udzielone pożyczki			b)	inne		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				– powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			b)	inne		
B	Aktywa obrotowe	12 673 670,43	12 575 979,20	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	625 992,30	586 669,33
I	Zapasy	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	131 184,96	131 184,96
1	Materiały			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Półprodukty i produkty w toku			c)	inne zobowiązania finansowe		
3	Produkty gotowe			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	229 500,20	180 318,09
4	Towary				– do 12 miesięcy	229 500,20	180 318,09
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	482 470,56	479 961,77	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	36 597,94	33 825,91
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne	228 709,20	241 340,37
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych		
	– do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	-2 270 290,99	-2 672 656,79
3	Należności od pozostałych jednostek	482 470,56	479 961,77		– w tym fundusz remontowy	-2 270 290,99	-2 672 656,79
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	426 740,82	438 603,68	IV	Rozliczenia międzyokresowe	12 047 632,21	12 106 448,84
	– do 12 miesięcy	426 740,82	438 603,68	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	12 020 885,74	12 065 978,54
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	14 328,00	3 510,00		– długoterminowe	12 020 885,74	11 998 141,67

c)	inne	41 401,74	37 848,09		– krótkoterminowe	0,00	67 836,87
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	26 746,47	40 470,30
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	– z tytułu lokali mieszkalnych						
	– z tytułu lokali użytkowych						
III	Inwestycje krótkoterminowe	845 971,73	758 424,91				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	845 971,73	758 424,91				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	845 971,73	758 424,91				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	445 971,73	758 424,91				
	– inne środki pieniężne	400 000,00	0,00				
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11 345 228,14	11 337 592,52				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11 226 476,00	11 259 177,29				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	118 752,14	78 415,23				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	24 836 006,74	25 542 260,66		PASYWA razem (suma poz. A i B)	24 836 006,74	25 542 260,66

Główna Księgowa

Magdalena Siwik

Prezes Zarządu

Krzysztof Rolnik

Zastępca Prezesa ds. Technicznych

Jacek Falkowski

UNIWERSYTECKA
SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
"RÓŻANY POTOK".....
(dane jednostki)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2023 - 31.12.2023

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	4 129 365,81	3 599 231,17
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 129 365,81	3 657 857,03
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	3 923 253,23	3 468 821,57
	b) w tym z działalności własnej	206 112,58	189 035,46
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	-58 625,86
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	4 136 253,87	3 644 522,85
I	Amortyzacja	46 126,29	41 094,72
II	Zużycie materiałów i energii	1 441 897,95	1 203 854,03
III	Usługi obce	596 057,60	572 109,15
IV	Podatki i opłaty, w tym:	439 030,38	430 961,86
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	546 140,96	528 183,61
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	122 846,31	116 867,40
	– emerytalne	48 852,34	47 802,66
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	944 154,38	751 452,08
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	4 136 253,87	3 644 522,85
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	4 028 625,97	3 561 071,59
	b) z działalności własnej	107 627,90	83 451,26
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	-6 888,06	-45 291,68
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-105 372,74	-92 250,02
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	98 484,68	46 958,34
D	Pozostałe przychody operacyjne	64 867,46	145 655,11
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	68 026,90
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	64 867,46	77 628,21
E	Pozostałe koszty operacyjne	62 716,98	63 982,35
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	527,23	3 116,74
III	Inne koszty operacyjne	62 189,75	60 865,61
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	-4 737,58	36 381,08
G	Przychody finansowe	49 404,27	4 461,57
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	49 404,27	4 461,57
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	733,93	459,47
I	Odsetki, w tym:	733,93	459,47
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	43 932,76	40 383,18
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	40 470,30	95 684,28
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	78 415,23	46 202,24
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	5 987,83	89 865,22
J	Podatek dochodowy	0,00	12 303,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	43 932,76	28 080,18
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	26 746,47	40 470,30
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	118 752,14	78 415,23
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	97 993,50	115 507,15

Główna Księgowa

Magdalena Siwik

Prezes Zarządu

Krzysztof Róbnik

Zastępca Prezesa
ds. Technicznych

Jacek Fulkowski

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto
(wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane)

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

Wyszczególnienie	Rok bieżący			Rok poprzedni (opcjonalnie)		
	Wartość			Wartość		
	łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	43 932,76					
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	1 134,20					
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	137 510,17					
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	8 664,27					
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	5 508,10					
F. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	0,00					
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00					
H. Strata z lat ubiegłych	0,00					
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania	-21 993,05					
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-102 532,29					
K. Podatek dochodowy	0,00					

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

Informacja dodatkowa za 2023 rok wraz z załącznikami nr 1-4.

Informacja dodatkowa

CZĘŚĆ I - Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu

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

Zmiany wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych (według grup rodzajowych) przedstawia załącznik nr 1.

Wartości niematerialne i prawne wykazane zostały w jednej pozycji, ponieważ w Spółdzielni występuje jedna grupa rodzajowa wartości niematerialnych i prawnych – programy komputerowe.

Inwentaryzacja środków trwałych przeprowadzona była w roku 2022 r. według stanu na dzień 31.12.2021 r.

- 2. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych**

Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

- 3. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10**

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują.

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto

Wartość gruntów (środków trwałych) obejmuje prawo wieczystego użytkowania gruntów wycenione w wartości nominalnej w dacie wprowadzenia do ksiąg Spółdzielni. Wartość ta wynosi 80 021,73 zł i jest całkowicie umorzona.

- 5. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu**

W okresie sprawozdawczym pozycja w Spółdzielni nie występuje.

6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej Spółdzielni nie występuje.

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

Spółdzielnia zgodnie z zasadą ostrożności, w myśl art. 35b ust. 1 ustawy, dokonała aktualizacji wartości należności uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty.

Informacje o odpisach aktualizujących wartość należności:

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego (BO)	Zwiększenia	Wykorzystanie odpisów	Uznanie odpisów za zbędne	Stan na koniec roku obrotowego (BZ)
1	2	3	4	5	6
Od dłużników w zakresie zaległości lokali mieszkalnych	36816,52	424,92			37241,44
Od dłużników w zakresie lokali użytkowych	1462,78	102,31			1565,09
Ogółem wartość wykazana w bilansie	38279,30	527,23			38806,53

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

W Spółdzielni nie występuje.

9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym

Zestawienie zmian funduszy własnych przedstawia załącznik nr 2.

Zwiększenie funduszy własnych Spółdzielni spowodowane było przede wszystkim wyksięgowaniem dotychczasowych umorzeń budynków, w związku z ustanawianiem odrębnej własności lokali.

Na zmniejszenia funduszy własnych Spółdzielni złożyły się wyodrębnienia własności lokali oraz umorzenia.

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

Wyszczególnienie	Kwota (zł)
1. Wynik finansowy netto	97 993,50
2. Nierozliczony zysk/strata z lat ubiegłych	
3. Zysk z lat ubiegłych przeznaczony do podziału	
4. Razem do podziału	97 993,50
5. Proponowany podział: <i>Na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych, tj. pokrycie straty z lat ubiegłych na gospodarce zasobami mieszkaniowymi.</i>	97 993,50
6. Wynik finansowy niepodzielony	0,00

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

Spółdzielnia nie tworzy rezerw.

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

Wyszczególnienie	Okres spłaty w roku			Razem
	następnym	od 2 roku do 5 lat	ponad 5 lat	
Zobowiązania długoterminowe (kredyty i pożyczki):		524 739,84	1 624 331,76	2 149 071,60

13. Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń

Zobowiązania zabezpieczone na majątku Spółdzielni – stan na koniec roku obrotowego:

- 1 546 058,16 zł - kredyt na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w budynku przy ul. Drewsa 2-4 w Poznaniu, udzielony przez Getin Noble Bank Spółka Akcyjna (obecnie VeloBank S.A.) zgodnie z Umową kredytową nr 4011/WM/2021 dnia 20.05.2021 r.
Zabezpieczenie spłaty kredytu:
 - Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową do umowy nr 4011/WM/2021 dnia 20.05.2021 r.
 - Cesja praw z polisy ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości od szkód spowodowanych ogniem lub innymi zdarzeniami losowymi
 - Pełnomocnictwa do rachunku funduszu remontowego kredytowanej nieruchomości nr 89 1560 0013 2015 9085 1000 0001 oraz rachunku bieżącego Spółdzielni nr 53 1020 4027 0000 1102 0035 8424.
- 734 198,40 zł - kredyt uzupełniający na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w budynku przy ul. Drewsa 2-4 w Poznaniu, udzielony przez Getin Noble Bank Spółka Akcyjna (obecnie VeloBank S.A.) zgodnie z Umową kredytową nr 4231/WM/2022 z dnia 19.01.2022 r.

Zabezpieczenie spłaty kredytu:

- a. Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową do umowy nr 4231/WM/2022 z dnia 19.01.2022 r.
- b. Cesja praw z polisy ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości od szkód spowodowanych ogniem lub innymi zdarzeniami losowymi
- c. Pełnomocnictwa do rachunku funduszu remontowego kredytowanej nieruchomości nr 89 1560 0013 2015 9085 1000 0001 oraz rachunku bieżącego Spółdzielni nr 53 1020 4027 0000 1102 0035 8424.

14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwota czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni wystąpiły czynne i biernie krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:

a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE czynne (B.IV.)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:		
-	niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	118 752,14	78 415,23
-	niedobór z ekspl. i utrzym. nier. za lata poprzednie	1 103 848,28	1 336 860,03
-	koszty wykonania układu	468 622,54	468 622,54
-	odsetki od kredytów komercyjnych	8 170 168,19	8 170 168,19
-	pozostałe odsetki związane z postępowaniem układowym	1 247 868,87	1 247 868,87
	pozostałe:		
-	media: woda, energia cieplna	137 510,17	0,00
-	przeglądy	26 743,24	35 657,66
-	oprogramowanie antywirusowe	1 291,50	0,00
-	koszty dochodzenia roszczeń	70 423,21	0,00
b)	pozostałe rozl. międzyokresowe		
	Razem	11 345 228,14	11 337 592,52

Różnice między kosztami a przychodami mediów (woda, energia cieplna) na koniec roku obrotowego ujmowane są na kontach zespołu 7 (przychody) i kontach zespołu 6 (rozliczenia międzyokresowe). Rozliczenie różnic następuje w kolejnym roku obrotowym.

Koszty przeglądów oraz koszty oprogramowania antywirusowego ujmowane są na zarówno na kontach kosztów zespołu 4 i jak i zespołu 5 w przyszłych okresach sprawozdawczych (w okresach, których dotyczą).

Opłaty i koszty związane z dochodzeniem roszczeń i należności (obsługa prawna, opłaty sądowe itp.), które dot. spraw w toku – niezakończonych prawomocnym wyrokiem, ugodą sądową lub porozumieniem, wg stanu na ostatni dzień roku obrotowego zostają przeniesione do rozliczenia w czasie (ujmowane są poprzez rozliczenia międzyokresowe). Rozliczenie poszczególnych spraw i zarachowanie w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych nastąpi w roku obrotowym, w którym sprawa przeciwko dłużnikowi zostanie zakończona, co zapewni współmierność czasową kosztów z przychodami.

b) bierne rozliczenia kosztów oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów

KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE (B.IV - pasywa.)		koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a	długoterminowe (wg tytułów)	12 020 885,74	11 998 141,67
-	przychody przyszłych okresów – postępowanie układowe	11 985 525,39	11 985 525,39
-	przychody przyszłych okresów – opłata przekształceniowa	35 360,35	12 616,28
b	krótkoterminowe (wg tytułów)	0,00	67 836,87
-	nadwyżka media: woda, energia cieplna	0,00	67 836,87
c	nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	26 746,47	40 470,30
	Razem	12 047 632,21	12 106 448,84

Wyniki na GZM za 2023 r. dla poszczególnych nieruchomości zawiera załącznik nr 3.

15. Powiązanie między pozycjami bilansu, w przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową

Składniki aktywów w podziale na część długo- i krótkoterminową nie występują.

Składniki pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu:

Lp.	Pasywa	Łączna kwota	Długoter- minowe	Krótkoter- minowe
1.	Kredyty:	2 280 256,56	2 149 071,60	131 184,96
-	umowa nr 4011/WM/2021	1 546 058,16	1 456 431,60	89 626,56
-	umowa nr 4231/WM/2022	734 198,40	692 640,00	41 558,40

Fundusz remontowy na dzień 31.12.2023 roku wykazuje saldo ujemne w kwocie 2 270 290,99 zł, które w całości zostało zaprezentowane w bilansie w pasywach poz. B.III.4.

Salda funduszu remontowego nieruchomości zawiera załącznik nr 4.

16. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania warunkowe.

17. W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,

b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,

c) tabelę zmian w funduszu z aktualizacji wyceny obejmującą stan funduszu na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.

W Spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu a, b i c.

17a. Informacje o dochodach z tytułu ukrytych zysków w rozumieniu art. 28m ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych – w przypadku podatników opodatkowanych ryczałtem od dochodów spółek

Nie dotyczy Spółdzielni.

18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896)

Środki pieniężne na rachunkach VAT na 31.12.2023 r.

Lp.	Bank	Rachunek nr	Kwota
1	PKO BP S.A.	44 1020 4027 0000 1102 1476 2019	0,00
2	VeloBank S.A.	62 1560 0013 2015 9085 1000 0002	0,00

b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1643 i 1639).

W Spółdzielni na 31.12.2023 r. nie wystąpiły środki pieniężne na rachunkach VAT w spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych.

19. Liczba akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług.

Nie dotyczy spółdzielni.

CZĘŚĆ II - Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług

Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż netto na kraj	
		bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy
1.	Usługi, w tym główne grupy:		
a)	Przychody z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	3 923 253,23	3 468 821,57
-	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi	3 880 222,45	3 425 797,01
-	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi garaże	43 030,78	43 024,56
b)	Przychody z działalności	206 112,58	189 035,46
	Razem	4 129 365,81	3 657 857,03

- 2. W przypadku spółdzielni, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:**
- a) amortyzacji,
 - b) zużycia materiałów i energii,
 - c) usług obcych,
 - d) podatków i opłat,
 - e) wynagrodzeń,
 - f) ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym emerytalnych,
 - g) pozostałych kosztach rodzajowych.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środków trwałych.

4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących zapasów.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

Ustalenie podstawy opodatkowania przedstawia załącznik: Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto.

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym

Wartość obrotów sprzedaży wewnętrznej na rzecz budowy środków trwałych w okresie sprawozdawczym nie występuje.

8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym

W okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

9. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska

Poniesione nakłady na niefinansowe aktywa trwałe wyniosły 25 426,65 zł. Zakupione zostały: stojaki rowerowe (9 szt.), huśtawka wagowa, drukarka, telefon komórkowy, urządzenie klimatyzacyjne, ekspres do kawy oraz licencja na moduł oprogramowania – import z KSeF. W 2023 roku wartość niefinansowych aktywów trwałych została zwiększona ponadto o kwotę 48 878,12 zł stanowiącą wartość gruntów, dla których Urząd Miasta wydał zaświadczenia o przekształceniu użytkowania wieczystego w prawo własności. Na następny rok nie zaplanowano poniesienia nakładów na niefinansowe aktywa trwałe.

Nie planuje się nakładów na ochronę środowiska.

10. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

11. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

12. Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. z 2020 r. poz. 1645), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

CZĘŚĆ III – Kursy przyjęte do wyceny

Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.

W roku 2023 w Spółdzielni nie wystąpiły.

CZĘŚĆ IV – objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.

Nie dotyczy.

CZĘŚĆ V – Objasnienia do zawartych niektórych umów, istotnych transakcji i zagadnień osobowych

Informacje o:

- 1. charakterze i celu gospodarczym zawartych przez spółdzielnię umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni**

W roku 2023 w Spółdzielni nie wystąpiły.

- 2. transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni**

W roku 2023 w Spółdzielni nie wystąpiły.

- 3. przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe**

Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym i poprzednim z podziałem na grupy zawodowe przedstawia się następująco:

LP.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku	
		bieżącym	poprzednim
1.	Pracownicy umysłowi	6	6
2.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych		
3.	Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju		
4.	Uczniowie		
5.	Pracownicy na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych		
Razem		6	6

Na dzień 31.12.2023 r. Spółdzielnia zatrudniała 6 pracowników na podstawie umowy o pracę.

- 4. wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu**

Nie dotyczy spółdzielni.

5. kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów

W Spółdzielni - nie występuje.

6. wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:
 - a) badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach,
 - b) inne usługi atestacyjne,
 - c) usługi doradztwa podatkowego,
 - d) pozostałe usługi.

Spółdzielnia nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego w świetle art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości.

CZĘŚĆ VI - Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych

1. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

2. Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny

Żadna z powyższych sytuacji w Spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła.

4. Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

W sprawozdaniu finansowym za rok 2023 występuje porównywalność danych ze sprawozdania za rok 2022.

CZĘŚĆ VII - Objasnienie powiazan kapitaowych

1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

Cały punkt 7 ppkt 1 nie dotyczy spółdzielni.

2. Informacje o transakcjach z jednostkami powiazanymi

Cały punkt 7 ppkt 2 nie dotyczy spółdzielni.

3. Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy

Nie dotyczy Spółdzielni.

4-5. Informacje o sprawozdaniach skonsolidowanych

Nie dotyczy spółdzielni.

6. Nazwa, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz forma prawna każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową

Nie dotyczy spółdzielni.

CZĘŚĆ VIII – Informacje dotyczące połączenia spółek

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie

Cały punkt 8 nie dotyczy spółdzielni.

CZĘŚĆ IX - Zagrożenia dla kontynuacji działalności

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności

Brak jest okoliczności wskazujących na zagrożenia dla kontynuacji działalności Spółdzielni.

CZĘŚĆ X - Inne informacje istotne dla zrozumienia sytuacji jednostki

Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy spółdzielni

Nie wystąpiły inne zdarzenia mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.

Poznań, 17.05.2024 r.

Główna Księgowa

Magdalena Siwik

Prezes Zarządu

Krzysztof Rolnik

Zastępca Prezesa
ds. Technicznych

Jacek Falkowski

Majątek trwały 2023 rok

Załącznik nr 1

Wartość początkowa i jej zmiany (brutto)

tabela 1

Lp.	Określenia grupy składników majątku trwałego	Stan na początek roku	Przychody					Rozchody				Stan na koniec roku
			z bezpo-średniego zakupu	4	5	6	7	przeniesienie wyczystego na własność	przeniesienie wyczystego na własność	przeniesienie w odrębną własność	sprze-żaz, likwidacja korekty	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	Wartości niematerialne i prawne	85 106,12	1 340,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86 446,82	
2	Środki trwałe	25 083 341,55	25 426,65	0,00	0,00	48 878,12	0,00	10 541,48	853 752,71	6 591,78	24 286 760,35	
	a) grunty	150 926,59				48 878,12		10 541,48	21 283,02		167 980,21	
	grunty własne	70 904,86				48 878,12		10 541,48	21 283,02		87 958,48	
	grunty w wiecz. użytk.	80 021,73									80 021,73	
	b) budynki i budowle	24 407 960,83	6 266,86								23 581 758,00	
	c) urządzenia techniczne i maszyny	361 017,33	10 408,79						832 469,69		368 133,34	
	d) środki transportu	0,00								3 292,78	0,00	
	e) pozostałe środki trwałe	163 436,80	8 751,00							3 299,00	168 888,80	
3	Środki trwałe w budowie	9 040,53	25 426,65	0,00	0,00	0,00	25 426,65	0,00	0,00	0,00	9 040,53	
4	Razem rzeczowy majątek trwały	25 092 382,08	50 853,30	0,00	0,00	48 878,12	25 426,65	10 541,48	853 752,71	6 591,78	24 295 800,88	
	OGÓŁEM	25 177 488,20	52 194,00	0,00	0,00	48 878,12	25 426,65	10 541,48	853 752,71	6 591,78	24 382 247,70	

Majątek trwały - umorzenia (amortyzacja)

tabela 2

Lp.	Określenie grupy składników majątku trwałego	Stan na początek roku	Zwiększenia					Zmniejszenia				Wartość netto na koniec roku
			amortyzacja lub umorzenie	5	6	7	przeniesienie wyczystego na własność	przeniesienie wyczystego na własność	przeniesienie w odrębną własność	stan na koniec roku	Wartość netto na początek roku	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Wartości niematerialne i prawne	85 106,12	1 340,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86 446,82	0,00	0,00
2	Środki trwałe	12 126 100,62	368 076,23	0,00	0,00	0,00	6 591,78	0,00	354 120,50	12 133 464,57	12 957 240,93	12 153 295,78
	a) grunty	80 021,73	0,00							80 021,73	70 904,86	87 958,48
	grunty własne	0,00								0,00	70 904,86	87 958,48
	grunty w wiecz. użytk.	80 021,73								80 021,73	0,00	0,00
	b) budynki i budowle	11 595 553,92	340 767,35						354 120,50	11 582 200,77	12 812 406,91	11 999 557,23
	c) urządzenia techniczne i maszyny	297 412,99	19 753,79									
	d) środki transportu	0,00								3 292,78	63 604,34	54 259,34
	e) pozostałe środki trwałe	153 111,98	7 555,09								0,00	0,00
3	Inwestycje rozpoczęte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	157 368,07	10 324,82	11 520,73
4	Razem rzeczowy majątek trwały	12 126 100,62	368 076,23	0,00	0,00	0,00	6 591,78	0,00	354 120,50	12 133 464,57	12 966 281,46	12 162 336,31
	OGÓŁEM	12 211 206,74	369 416,93	0,00	0,00	0,00	6 591,78	0,00	354 120,50	12 219 911,39	12 966 281,46	12 162 336,31

Główna Księgowa

Magdalena Siwił

Prezes Zarządu

Krzysztof Polnik

Zastępca Prezesa ds. Technicznych

Jacek Nakowski

Fundusz podstawowy i pozostałe fundusze spółdzielni mieszkaniowej w zł 2023 rok

Fundusz	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku			Stan na koniec roku obrotowego (2+3-4-5-6)
		zwiększenia	umorzenia	zmniejszenia wykup lokali inne	
1	2	3	4	5 6	7
1 Udziałowy	104 503,09				104 503,09
2 Wkładów mieszkaniowych	0,00				0,00
3 Wkładów budowlanych	11 870 342,97	354 120,50	323 290,64	795 913,47	11 105 259,36
4 Razem fundusz podstawowy	11 974 846,06	354 120,50	323 290,64	795 913,47	11 209 762,45
5 Zasobowy	255 687,30				255 687,30
6 Zasobów mieszkaniowych	0,00				0,00
7 Razem fundusz zapasowy	255 687,30	0,00	0,00	0,00	255 687,30
8 Fundusz z aktualizacji wyceny	777 997,61			57 839,24	720 158,37
9 Razem fundusz z aktualizacji wyceny	777 997,61	0,00	0,00	57 839,24	720 158,37
10 Zysk (strata) z lat ubiegłych	117 504,60				0,00
11 Zysk (strata) netto	115 507,15	97 993,50			97 993,50
12 OGÓŁEM FUNDUSZ	13 241 542,72	452 114,00	323 290,64	853 752,71	12 283 601,62

Główna Księgowa

Magdalena Siwik

Prezes Zarządu

Krzysztof Rolnik

Zastępca Prezesa ds. Technicznych

Jacek Falowski

Salda funduszu remontowego nieruchomości wg stanu na dzień 31.12.2023 r.

Lp.	Adres	Nieruchomość	Saldo WN (-) saldo MA (+)
[1]	[2]	[3]	[4]
1	ul. Drewsa 2-4	25	-3 092 731,91
2	ul. Maciejewskiego	22.1	62 453,11
3	ul. Umultowska	22.2.3	362 633,76
4	ul. Lisowskiego	22.4	14 713,46
5	Ul. Drewsa 3	27.1	64 373,84
6	ul. Drewsa 1	27.2	153 198,19
7	ul. Grochmalickiego 2-20	27.3	9 565,46
8	ul. Grochmalickiego 1-19	27.4	82 875,66
9	ul. Grochmalickiego 21-39	27.5	31 401,13
10	ul. Grochmalickiego 22-40	27.6	41 226,31
Razem saldo funduszu remontowego			-2 270 290,99

Główna Księgowa


Magdalena Siwik

Prezes Zarządu


Krzysztof RoźnikZastępca Prezesa
ds. Technicznych
Jacek Kalhowski