

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 7 1 6 0 0 0 0 9 9	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0 0 0 0 1 9 0 4 5 8	
---	---	--

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		14-03-2024	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2023	Data do	31-12-2023
Jednostka danych liczbowych			
☒ w złotych ☐ w tysiącach złotych			
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W RYKACH			
Siedziba podmiotu			
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	RYCKI
Gmina	RYKI	Miejscowość	RYKI
Adres			
Kraj	POLSKA		Województwo
Powiat	RYKI		Gmina
Ulica	KAROLA WOJTYŁY	Nr domu	3
Miejscowość	RYKI	Kod pocztowy	08-500
		Poczta	RYKI
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)

Zasady wyceny aktywów i pasywów przyjęte w polityce rachunkowości w Spółdzielni są następujące:

a) Środki trwałe, środki trwałe w budowie, wartości niematerialne i prawne.

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia, kosztów wytworzenia, pomniejszone o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o 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, pomniejszonym o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Odpisy amortyzacyjne od środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych stanowiących nabyte prawa dokonywane są na podstawie planu amortyzacji zawierającego stawki i kwoty rocznych odpisów. Przyjęto zasadę dokonywania odpisów amortyzacyjnych w sposób uproszczony- jednorazowo w stosunku do środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych których wartość jest niższa lub równa kwocie 3 500 zł. Pozostałe środki trwałe i wartości niematerialne i prawne amortyzowane są metodą liniową według zasad i stawek określonych w załączniku do ustawy o podatku dochodowym.

b) Udziały w innych jednostkach oraz inwestycje zaliczone do aktywów trwałych.

Udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o ewentualne odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

c) Rzeczowe składniki aktywów obrotowych.

Materiały wycenia się według stałych cen ewidencyjnych ustalonych na poziomie cen zakupu.

d) Należności i zobowiązania wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

e) Środki pieniężne w walucie polskiej wykazano w wartości nominalnej.

f) Fundusze własne wykazano w wartości nominalnej.

g) Rozliczenia międzyokresowe:

- Rozliczenia międzyokresowe przychodów i kosztów wycenia się według wartości rzeczywistych, dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych i odpisywane są stosownie do upływu czasu.

2. Spółdzielnia nie tworzy rezerw na przyszłe świadczenia z tytułu nagród jubileuszowych i odpraw emerytalnych. Świadczenia te wypłacane są w porównywalnych wysokościach, są ujmowane każdorazowo w rocznych planach rzeczowo-finansowych i nie przekraczają poziomu istotności ustalonego w polityce rachunkowości obowiązującej w Spółdzielni. Ich rzeczywista wysokość nie wywiera istotnego wpływu na wynik finansowy.

Ustalenia wyniku finansowego

Wyniki całokształtu działalności obejmują:

- Przychody ze sprzedaży produktów, wyrobów i usług,
- Koszty sprzedanych produktów, wyrobów i usług,
- Pozostałe koszty i przychody operacyjne
- Przychody i koszty finansowe

Spółdzielnia wynik finansowy ustala w wariancie porównawczym.

- Obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych i płatności z nimi zrównanych na podstawie odrębnych przepisów. Wynik finansowy ustala się z całej działalności, z którego wyodrębnia się nadwyżkę/niedobór na eksploatacji zasobów mieszkaniowych. Wyłączenie z RZiS nadwyżki bądź niedoboru na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości następuje zgodnie z decyzją Zarządu Spółdzielni wg wariantu II - "jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciążonym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i kosztów", określonego w stanowisku KSR. Wynik brutto stanowi rezultat własnej działalności gospodarczej i po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych stanowi zysk netto, który podlega podziałowi na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r o rachunkowości , według załącznika nr 1 do tej ustawy.

W sprawozdaniu ojęto wszystkie istotne informacje o zdarzeniach gospodarczych jakie wystąpiły na dzień bilansowy.

Sprawozdanie SM nie podlegało badaniu przez firmę audytorską.

Pozostałe (opcjonalnie)

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
W RYKACH
(dane jednostki)

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2023

jednostka obliczeniowa: . . . zł . .

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASywa	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 31.12.2023	rok poprzedni 31.12.2022			rok bieżący 31.12.2023	rok poprzedni 31.12.2022
A	Aktywa trwałe	16 505 017,17	18 984 635,18	A	Fundusze własne	12 565 700,04	13 347 111,90
I	Wartości niematerialne i prawne	9 518,66	6 237,37	I	Fundusz podstawowy	10 917 823,08	11 267 660,91
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	75 431,67	75 431,67
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	69 027,65	71 304,02
3	Inne wartości niematerialne i prawne	9 518,66	6 237,37	3	Fundusz wkładów budowlanych	10 773 363,76	11 120 925,22
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	139 716,82	190 601,87
II	Rzeczowe aktywa trwałe	10 615 495,70	11 019 589,82	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:	1 277 602,38	1 277 602,38
1	Środki trwałe	10 588 633,14	10 992 727,26		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	194 615,01	198 827,01	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe	0,00	0,00
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10 364 724,58	10 761 235,46	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	377 972,88
c)	urządzenia techniczne i maszyny	25 980,86	32 664,79	VI	Zysk (strata) netto	230 557,76	233 273,86
d)	środki transportu	0,00	0,00	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe	3 312,69	0,00				
2	Środki trwałe w budowie	26 862,56	26 862,56	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	9 152 775,25	11 411 983,75
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	12 233,00	12 233,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości				– długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				– krótkoterminowe		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	12 233,00	12 233,00	II	Zobowiązania długoterminowe	6 369 010,81	7 645 627,18
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	6 369 010,81	7 645 627,18
	– udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki	6 369 010,81	7 645 627,18
	– 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	2 371 067,63	3 371 577,57
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	12 233,00	12 233,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	12 233,00	12 233,00		– 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	5 867 769,81	7 946 574,99		– do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				– powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	5 867 769,81	7 946 574,99	b)	inne		
B	Aktywa obrotowe	5 213 458,12	5 774 460,47	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 484 389,78	2 857 492,24
I	Zapasy	18 385,85	109,55	a)	kredyty i pożyczki	339 120,00	298 090,00
1	Materiały	18 385,85	109,55	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:	975 577,65	2 387 762,16
4	Towary				– do 12 miesięcy	975 577,65	2 387 762,16
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	752 849,80	652 484,42	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	83 683,19	85 533,40
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne	86 008,94	86 106,68
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:	886 677,85	514 085,33
3	Należności od pozostałych jednostek	752 849,80	652 484,42		– w tym fundusz remontowy	886 677,85	514 085,33
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	746 289,38	648 750,67	IV	Rozliczenia międzyokresowe	412 696,81	394 779,00
	– do 12 miesięcy	746 289,38	648 750,67	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	101 193,11	88 982,24
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	6 560,42	3 733,75		– długoterminowe		

c)	inne	0,00	0,00		– krótkoterminowe	101 193,11	88 982,24
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	311 503,70	305 796,76
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	– z tytułu lokali mieszkalnych						
	– z tytułu lokali użytkowych						
III	Inwestycje krótkoterminowe	3 320 034,84	4 056 478,21				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 320 034,84	4 056 478,21				
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	3 320 034,84	4 056 478,21				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 320 034,84	4 056 478,21				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 122 187,63	1 065 388,29				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 781,12	2 284,90				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	222 337,88	365 184,76				
3.	Fundusz remontowy - nieruchomości saldo Wn (krótkoterminowe)	897 068,63	697 918,63				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	21 718 475,29	24 759 095,65		PASYWA razem (suma poz. A i B)	21 718 475,29	24 759 095,65

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA W
RYKACH

sporządzony za okres 01.01.2023 - 31.12.2023

(wariant porównawczy)

(dane jednostki)

jednostka obliczeniowa: . . . zł . .

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 31.12.2023	rok poprzedni 31.12.2022
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	8 634 864,85	6 748 191,60
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	8 634 368,63	6 750 712,40
	a) w tym z оплат za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	8 140 122,58	6 338 515,96
	b) w tym z działalności własnej	494 246,05	412 196,44
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	496,22	-2 520,80
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	8 304 983,54	6 824 853,44
I	Amortyzacja	13 334,23	10 426,94
II	Zużycie materiałów i energii	3 540 294,14	2 485 584,87
III	Usługi obce	324 165,68	315 197,56
IV	Podatki i opłaty, w tym:	687 307,69	644 106,32
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	1 159 715,58	1 292 570,27
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	232 399,19	256 995,00
	– emerytalne	99 986,64	102 401,24
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	2 347 767,03	1 819 972,48
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	8 304 983,54	6 824 853,44
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	7 998 326,92	6 578 426,37
	b) z działalności własnej	306 160,40	248 947,87
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	329 881,31	-76 661,84
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	141 795,66	-239 910,41
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	188 085,65	163 248,57
D	Pozostałe przychody operacyjne	92 035,23	185 245,45
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	23 542,21	39 259,34
IV	Inne przychody operacyjne	68 493,02	145 986,11
E	Pozostałe koszty operacyjne	148 079,40	178 588,61
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	129 319,92	139 047,15
III	Inne koszty operacyjne	18 759,48	39 541,46
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	273 837,14	-70 005,00
G	Przychody finansowe	129 796,90	89 078,54
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:	129 796,90	89 078,54
	– 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	425,62	2,09
I	Odsetki, w tym:	425,62	2,09
	– 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)	403 208,42	19 071,45
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I – I.II)	403 208,42	19 071,45
J	Podatek dochodowy	30 855,00	25 708,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	372 353,42	-6 636,55
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	141 795,66	0,00
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	0,00	239 910,41
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	230 557,76	233 273,86

Liczba dołączonych opisów: 2

Liczba dołączonych plików: 2

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	403 208,42			19 071,45		
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	368 675,35		368 675,35	-190 029,86		-190 029,86
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	-27 150,99		-27 150,99	-6 267,36		-6 267,36
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	-6 267,36		-6 267,36	-10 435,58		-10 435,58
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	129 319,92		129 319,92	139 047,15		139 047,15
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	6 840,20		6 840,20	7 939,00		7 939,00
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00			0,00		
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00			0,00		
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	-142 659,49		-142 659,49	66 279,44		66 279,44
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	342 836,31			285 640,40		
K.	Podatek dochodowy	30 855,00			25 708,00		

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

informacja_dodatkowa_2023

INFORMACJA DODATKOWA do sprawozdania finansowego za rok 2023

Informacje ogólne

Sprawozdaniem finansowym objęty jest rok kalendarzowy 2023.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Rykach jest jednostką podstawową nie posiada jednostek wewnętrznych samodzielnie bilansujących się.

Na podstawie Zarządzeń Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Rykach zostały przeprowadzone inwentaryzacje:

- materiałów w magazynie,
- gotówki w kasie.

Zobowiązania długoterminowe Pasywa poz.B.II dotyczą zaciągniętych kredytów na termomodernizację budynków mieszkalnych na osiedlu Karola Wojtyły i osiedlu Słowackiego. Spłacane są przez mieszkańców z naliczeń Funduszu Remontowego. Miesięczne raty spłaty kredytu i odsetek pobierane są z konta Spółdzielni przez bank PKO BP o/Puławy.

I. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

1. Środki trwałe

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, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

Dane dotyczące zmian w środkach trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, a także ich amortyzacji (umorzenia) umieszczono w załączniku 1.

W bilansie wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe wykazane są w wartości netto. Ich wartość początkowa została zmniejszona o dokonane odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe).

Tabela – Załącznik nr 1 do dodatkowej informacji i objaśnień na 31.12.2023 r.

Istotnym znaczeniem w roku sprawozdawczym , mającym wpływ na wartość rzeczowych aktywów trwałych oraz kapitałów własnych Spółdzielni , mają czynności związane z przekształceniem prawa lokatorskiego i własnościowego w odrębną własność właścicielom lokali mieszkalnych. Czynności te są dokonywane na wniosek osoby, w formie aktu notarialnego.

2. Zmiany w stanie wartości gruntów w wieczystym użytkowaniu i gruntach własnych od 01-01-2023 do 31-12-2023 roku.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Stan na początek roku obrotowego w zł brutto	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego w zł brutto
		zwiększenia	zmniejszenia	
Grunty w wieczystym użytkowaniu w Spółdzielni	277 581,04	0,00	0,00	277 581,04
Grunty własne Spółdzielni	8 787,80	0,00	48,28	8 739,52

3. 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 ta w naszej Spółdzielni nie występuje.

4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

W okresie sprawozdawczym nie występowały zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z powyższych tytułów.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja ta Spółdzielni nie występuje.

6. Zmiany w stanie kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych – jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Zmiany stanu kapitału własnego – Funduszy Spółdzielni wykazywanych w poz. A pasywów bilansu – na początek i na koniec roku obrotowego, przedstawia poniższa tabela.

Tabela zmian i struktura funduszy własnych za 2023 rok

Wyszczególnienie		Stan na BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na BZ (kol.2+3-4)
	1	2	3	4	5
I	Fundusz podstawowy w tym:	11 267 660,91	61 213,46	411 051,29	10 917 823,08
	fundusz udziałowy (801)	75 431,67	0,00	0,00	75 431,67
	fundusz wkładów mieszkaniowych (804)	71 304,02	0,00	2 276,37	69 027,65
	fundusz wkładów budowlanych (805)	11 120 925,22	61 213,46	408 774,92	10 773 363,76
II	Fundusz zasobowy, w tym:	190 601,87	0,00	50 885,05	139 716,82
	fundusz zasobowy - wpisowe (802)	51 302,92	0,00	0,00	51 302,92
	fundusz zasobów mieszkaniowych (802)	139 298,95	0,00	50 885,05	88 413,90
III	Razem fundusz z aktualizacji wyceny (807)	1 277 602,38	0,00	0,00	1 277 602,38
IV	Zysk (netto) z lat ubiegłych i rok obrotowy	611 246,74	230 557,76	611 246,74	230 557,76
	Ogółem fundusze (poz I-IV)	13 347 111,90	291 771,22	1 073 183,08	12 565 700,04

W bilansie spółdzielni występuje zysk (netto) za rok obrotowy poz. A.VI. ze statutowej działalności gospodarczej w wysokości 230 557,76 zł, który wymaga decyzji Walnego Zgromadzenia Spółdzielni co do sposobu podziału.

Zysk z działalności gospodarczej Spółdzielni za lata 2019-2022 w kwocie 611.246,74 zł został podzielony zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków nr 6/1, 6/2, 6/3, 6/4 z dnia 15.06.2023 roku.

W 2023 roku Spółdzielnia prezentuje Fundusze własne w grupie A pasywów bilansu zgodnie z zaleceniem Komitetu Standardów Rachunkowości.

- A. I. Fundusz podstawowy
- I.1 Fundusz udziałowy

I.2 Fundusz wkładów mieszkaniowych

I.3 Fundusz wkładów budowlanych

A .II. Fundusz zasobowy

A.III. Fundusz z aktualizacji wyceny środków trwałych

A.V .Zysk (netto) z lat ubiegłych

A.VI .Zysk (netto) za rok obrotowy

Do Funduszu wkładów mieszkaniowych i Funduszu wkładów budowlanych spółdzielnia prowadzi ewidencję analityczną według poszczególnych osób.

Informacja dotycząca funduszu remontowego.

Spółdzielnia w księgach rachunkowych prowadzi ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego na koncie 856 „Fundusz remontowy,, oddzielnie dla każdej nieruchomości. Natomiast nie ma obowiązku prowadzenia rachunku bankowego dla środków pieniężnych funduszu remontowego odrębnie dla każdej nieruchomości.

Spółdzielnia zgodnie z art.6 ust 3 tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych . Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi . Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni oraz osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali i prawa odrębnej własności.

W 2023 roku fundusz remontowy Spółdzielnia prezentuje w szyku rozwartym.

Po stronie aktywów nadwyżkę kosztów nad przychodami funduszu remontowego w kwocie 5 867 769,81 zł w poz.A.V.2-Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe i w poz.B.IV.3. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe w kwocie 897 068,63 zł.

Po stronie pasywów nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 886 677,85 zł w poz.B.III.4a Fundusze specjalne – w tym fundusz remontowy.

Fundusz remontowy w podziale na AKTYWA i PASYWA

Fundusz Remontowy	AKTYWA				PASYWA			
	kwota w zł	Wyszczególnienie	Pozycja w bilansie	Kwota w zł	Kwota w zł	Wyszczególnienie	Pozycja w bilansie	Kwota w zł
5 878 160,59	6 764 838,44	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	A.V.2	5 867 769,81	886 677,85	Fundusze specjalne, w tym fundusz remontowy	B.III.4a	886 677,85
		Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	B.IV.3	897 068,63				
		Razem		6 764 838,44		Razem		886 677,85

Fundusz remontowy z podziałem na poszczególne nieruchomości

Nieruchomość	Stan na 01.01.2023	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023	Nadwyżka kosztów nad przychodami	Nadwyżka przychodów nad kosztami
	1	2	7	11	11	11
Fundusz remon na dociepl osK Wojtyły						
Spacerowa 3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wyczółkowskiego 11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wyczółkowskiego 13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wyczółkowskiego 15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
K.Wojtyły 5	-106 921,43	34 583,82	10 105,75	-82 443,36	-82 443,36	0,00
K.Wojtyły 7	-117 349,32	21 614,40	11 555,77	-107 290,69	-107 290,69	0,00
K.Wojtyły 9	-130 728,20	22 695,60	12 866,01	-120 898,61	-120 898,61	0,00
K.Wojtyły 11	-109 140,52	20 787,12	11 836,83	-100 190,23	-100 190,23	0,00
K.Wojtyły 13	-146 605,43	72 709,64	15 302,91	-89 198,70	-89 198,70	0,00
K.Wojtyły 15	-121 680,51	46 788,00	13 810,20	-88 702,71	-88 702,71	0,00
K.Wojtyły 17	-112 180,21	21 596,40	12 098,36	-102 682,17	-102 682,17	0,00
K.Wojtyły 19	-117 493,63	21 660,00	11 229,37	-107 063,00	-107 063,00	0,00
K.Wojtyły 21	-128 283,07	45 721,40	14 236,12	-96 797,79	-96 797,79	0,00
K.Wojtyły 23	-57 618,18	49 694,13	7 825,48	-15 749,53	-15 749,53	0,00
Słowackiego 10a	-100 276,16	28 444,65	10 085,13	-81 916,64	-81 916,64	0,00
Słowackiego 10b	-110 598,13	37 941,98	11 835,45	-84 491,60	-84 491,60	0,00
F.remon. lokali użyt.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- PZU	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Modux	337,71	3 785,60	518,63	3 604,68	0,00	3 604,68
- S-Inia kominiarzy/Mroczek	-712,69	1 035,30	322,61	0,00	0,00	0,00
- GS Ryki	-762,21	3 970,40	577,30	2 630,89	0,00	2 630,89
RAZEM	-1 360 011,98	433 028,44	144 205,92	-1 071 189,46	-1 077 425,03	6 235,57
Fund.rem na dociepl os.Kochanowskiego	0,00		0,00	0,00	0,00	
Kochanowskiego 1	-249 263,03	67 679,39	23 361,09	-204 944,73	-204 944,73	0,00
Kochanowskiego 3	-265 270,20	41 288,68	25 444,19	-249 425,71	-249 425,71	0,00
Kochanowskiego 5	-381 208,84	165 686,25	37 181,75	-252 704,34	-252 704,34	0,00
Kochanowskiego 7	-141 886,18	22 828,53	13 880,54	-132 938,19	-132 938,19	0,00
Kochanowskiego 9	-288 378,60	37 900,80	22 511,08	-272 988,88	-272 988,88	0,00
Kochanowskiego 11	-221 959,35	30 183,12	18 872,85	-210 649,08	-210 649,08	0,00
Kochanowskiego 13	-294 868,52	46 516,80	22 963,04	-271 314,76	-271 314,76	0,00
Kochanowskiego 15	-152 934,57	35 755,30	16 120,37	-133 299,64	-133 299,64	0,00
Kochanowskiego 17	-331 801,86	46 233,60	25 728,06	-311 296,32	-311 296,32	0,00
Kochanowskiego 19	-181 865,24	24 230,40	14 152,20	-171 787,04	-171 787,04	0,00
Kochanowskiego 23	-677 240,73	362 567,63	51 141,88	-365 814,98	-365 814,98	0,00
RAZEM	-3 186 677,12	880 870,50	271 357,05	-2 577 163,67	-2 577 163,67	0,00
Fund.rem na dociepl os.Witosa	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Witosa 1	-237 315,69	59 710,73	18 483,31	-196 088,27	-196 088,27	0,00
Witosa 2	-279 093,79	78 029,30	25 754,89	-226 819,38	-226 819,38	0,00
Witosa 3	-199 456,80	59 459,60	14 267,08	-154 264,28	-154 264,28	0,00
Witosa 4	-275 449,79	118 370,79	17 406,60	-174 485,60	-174 485,60	0,00
Witosa 5	-407 961,97	80 759,08	30 873,39	-358 076,28	-358 076,28	

Witosa 6	-307 173,04	91 922,68	25 111,96	-240 362,32	-240 362,32	0,00
Witosa 7	-225 683,43	46 368,06	20 443,06	-199 758,43	-199 758,43	0,00
Witosa 8	-157 091,22	37 030,42	14 845,23	-134 906,03	-134 906,03	0,00
Witosa 9	-207 122,51	31 711,68	19 149,26	-194 560,09	-194 560,09	0,00
Witosa 10	-107 595,97	25 849,74	10 884,75	-92 630,98	-92 630,98	0,00
Witosa 11	-177 165,01	44 930,94	16 579,62	-148 813,69	-148 813,69	0,00
Witosa 12	-160 197,38	39 355,51	14 007,92	-134 849,79	-134 849,79	0,00
Witosa 14	-200 912,63	68 782,16	17 045,64	-149 176,11	-149 176,11	0,00
Witosa 16	-165 861,76	44 457,44	16 917,94	-138 322,26	-138 322,26	0,00
Witosa 18	-203 556,39	43 012,05	20 732,45	-181 276,79	-181 276,79	0,00
Słowackiego 15a	-278 456,99	126 835,03	21 746,42	-173 368,38	-173 368,38	0,00
Słowackiego 15b	-257 655,80	71 746,85	25 793,48	-211 702,43	-211 702,43	0,00
RAZEM	-3 847 750,17	1 068 332,06	330 043,00	-3 109 461,11	-3 109 461,11	0,00
Fundusz remontowy osK Wojtyły	0,00		0,00	0,00	0,00	
Spacerowa 3	39 683,73	9 260,40	0,00	48 944,13	0,00	48 944,13
Wyczółkowskiego 11	114 287,66	12 314,52	0,00	126 602,18	0,00	126 602,18
Wyczółkowskiego 13	133 058,24	14 240,40	0,00	147 298,64	0,00	147 298,64
Wyczółkowskiego 15	136 747,28	14 480,28	0,00	151 227,56	0,00	151 227,56
K.Wojtyły 5	497,77	0,00	0,00	497,77	0,00	497,77
K.Wojtyły 7	514,76	0,00	0,00	514,76	0,00	514,76
K.Wojtyły 9	483,34	0,00	0,00	483,34	0,00	483,34
K.Wojtyły 11	497,77	0,00	0,00	497,77	0,00	497,77
K.Wojtyły 13	-175,39	0,00	0,00	-175,39	-175,39	0,00
K.Wojtyły 15	-126,50	0,00	0,00	-126,50	-126,50	0,00
K.Wojtyły 17	500,19	0,00	0,00	500,19	0,00	500,19
K.Wojtyły 19	496,43	0,00	0,00	496,43	0,00	496,43
K.Wojtyły 21	-106,14	0,00	0,00	-106,14	-106,14	0,00
K.Wojtyły 23	-380,60	0,00	0,00	-380,60	-380,60	0,00
Słowackiego 10a	360,00	0,00	0,00	360,00	0,00	360,00
Słowackiego 10b	640,52	0,00	0,00	640,52	0,00	640,52
F.remon. lokali użyt.	0,00		0,00	0,00	0,00	
- PZU	3 690,13	0,00	0,00	3 690,13	0,00	3 690,13
- Modux	67,02	0,00	0,00	67,02	0,00	67,02
- S-Inia kominiarzy/MroczeK	25,93	0,00	0,00	25,93	0,00	25,93
- GS Ryki	74,59	0,00	0,00	74,59	0,00	74,59
RAZEM	430 836,73	50 295,60	0,00	481 132,33	-788,63	481 920,96
Fund.remontowy os.Kochanowskiego			0,00			
Kochanowskiego 1	5 058,25	0,00	0,00	5 058,25	0,00	5 058,25
Kochanowskiego 3	826,09	0,00	0,00	826,09	0,00	826,09
Kochanowskiego 5	11 168,16	0,00	0,00	11 168,16	0,00	11 168,16
Kochanowskiego 7	518,64	0,00	0,00	518,64	0,00	518,64
Kochanowskiego 9	17,84	0,00	0,00	17,84	0,00	17,84
Kochanowskiego 11	5,02	0,00	0,00	5,02	0,00	5,02
Kochanowskiego 13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kochanowskiego 15	4 579,64	0,00	0,00	4 579,64	0,00	4 579,64
Kochanowskiego 17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kochanowskiego 19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kochanowskiego 23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM	22 173,64	0,00	0,00	22 173,64	0,00	22 173,64

Fund.remontowy os.Witosa			0,00			
Witosa 1	6,80	0,00	0,00	6,80	0,00	6,80
Witosa 2	8 218,56	0,00	0,00	8 218,56	0,00	8 218,56
Witosa 3	2,70	0,00	0,00	2,70	0,00	2,70
Witosa 4	4 434,47	0,00	0,00	4 434,47	0,00	4 434,47
Witosa 5	20,28	0,00	0,00	20,28	0,00	20,28
Witosa 6	5 813,86	0,00	0,00	5 813,86	0,00	5 813,86
Witosa 7	6 116,15	0,00	0,00	6 116,15	0,00	6 116,15
Witosa 8	5 722,33	0,00	0,00	5 722,33	0,00	5 722,33
Witosa 9	3 166,76	0,00	0,00	3 166,76	0,00	3 166,76
Witosa 10	455,71	0,00	0,00	455,71	0,00	455,71
Witosa 11	854,10	0,00	0,00	854,10	0,00	854,10
Witosa 12	474,72	0,00	0,00	474,72	0,00	474,72
Witosa 14	4 093,17	0,00	0,00	4 093,17	0,00	4 093,17
Witosa 16	921,19	0,00	0,00	921,19	0,00	921,19
Witosa 18	4 121,60	0,00	0,00	4 121,60	0,00	4 121,60
Słowackiego 15a	5 657,14	0,00	0,00	5 657,14	0,00	5 657,14
Słowackiego 15b	9 035,71	0,00	0,00	9 035,71	0,00	9 035,71
RAZEM	59 115,25	0,00	0,00	59 115,25	0,00	59 115,25
			0,00			
F.rem. pozostały os.KW	-172 909,27	473 842,38	40 600,00	260 333,11	0,00	260 333,11
F.rem.pozostały os. St.	-76 018,74	132 084,69	0,00	56 065,95	0,00	56 065,95
F.rem. telewizji kablowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F.rem. dział społ kult St	833,37	0,00	0,00	833,37	0,00	833,37
RAZEM	-248 094,64	605 927,07	40 600,00	317 232,43	0,00	317 232,43
OGÓŁEM	-8 130 408,29	3 038 453,67	786 205,97	-5 878 160,59	-6 764 838,44	886 677,85

7. Sposób podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

Zysk (netto) w kwocie 230 557,76 zł zostanie podzielony zgodnie z Decyzją - Uchwałą Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.

8. Zmiany w stanie rezerw od 01-01-2023 do 31-12-2023 nie występują ze względu na zbliżoną i powtarzalną kwotę oraz niewielką istotność, Spółdzielnia nie tworzy rezerw co zawarte jest w obowiązujących zasadach (polityki) rachunkowości.

Wyszczególnienie	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa na świadczenie emerytalne i podobne	Pozostałe rezerwy	Razem
1. Wartość rezerw na 01.01. BO	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zwiększenie	0,00	0,00	0,00	0,00
- utworzenie				
- pozostałe				
3. Zmniejszenie	0,00	0,00	0,00	0,00
- wykorzystanie				
- rozwiązanie				
- pozostałe				
4. Wartość rezerw na 31.12. BZ	0,00	0,00	0,00	0,00

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

Wyszczególnienie	Należności z tytułu dostaw i usług(czynsze)	Pozostałe należności	Razem
1. Wartość odpisów aktualizujących na BO	298 498,91	0,00	298 498,91
2. Zwiększenie	129 319,92	0,00	129 319,92
-utworzenie(koszty operacyjne)	129 319,92		129 319,92
3. Zmniejszenie	23 542,21	0,00	23 542,21
- wykorzystanie	0		0
- rozwiązanie	23 542,21	0,00	23 542,21
- pozostałe	0,00	0,00	0,00
4. Wartość odpisów aktualizujących na BZ	404 276,62	0,00	404 276,62

W Spółdzielni w 2023 roku wystąpiły odpisy aktualizujące należności. Dokonano odpisów na należności skierowane do windykacji przez Komornika oraz należności przeterminowane trudne do windykacji. Rozwiązano odpis na dokonane spłaty zadłużenia.

10. Zmiany w stanie zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy, przewidywanym umową okresie spłaty:

a) do roku,	339 120,00
b) powyżej 1 roku do 3 lat,	1 017 360,00
c) powyżej 3 lat do 5 lat	1 017 360,00
d) powyżej 5 lat	3 995 170,81

11. Zmiany w stanie rozliczeń międzyokresowych od 01-01-2023 do 31-12-2023

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
1. Czynne - w tym:	367 469,66	225 119,00
- prenumerata	1 638,25	2 113,99
- ubezpieczenia	646,65	667,13
- pozostałe;niedobór GZM	365 184,76	222 337,88
2. Bierne , w tym:	394 779,00	412 696,81
- pozostałe :nadwyżki GZM	305 796,76	311 503,70
- zasądzone koszty sądowe do zwrotu	88 982,24	101 193,11

12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku według stanu na 31-12-2023 roku:

Pozycja ta dotyczy kredytów bankowych na termomodernizację budynków mieszkalnych na kwotę 6 708 130,81 zł – cesja funduszu remontowego na docieplanie budynków oraz cesja odszkodowań majątkowych na rzecz banku PKO BP oddział Puławy.

KREDYT stan na 31.12.2023 r	Wyszczególnienie	Pozycja w bilansie	Kwota w zł
6 708 130,81	Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek - kredyty	B.II.3a	6 369 010,81
	Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek - kredyty	B.III.3a	339 120,00
	Razem		6 708 130,81

13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także weksłowe.

Żadne zobowiązania warunkowe ani poręczenia w Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie występowały.

II. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

1. Struktura rzeczowa / rodzaje działalności / i terytorialna / kraj, export / przychodów ze sprzedaży produktów, wyrobów i usług:

Wyszczególnienie	Sprzedaż krajowa	
	poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
Gospodarka zasobami mieszkaniowymi	6 750 712,40	8 634 368,63
	0,00	0,00
Ogółem	6 750 712,40	8 634 368,63

Spółdzielnia nie prowadzi działalności eksportowej.

Informacja dotycząca eksploatacji.

Spółdzielnia w 2023 roku wyniki na eksploatacji i utrzymania nieruchomości prezentuje w sztyku rozwartym .

- Nadwyżkę kosztów nad przychodami dotycz. GZM po stronie aktywów poz. B IV.2

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe .

- Nadwyżkę przychodów nad kosztami prezentuje po stronie pasywów w poz. B.IV.3

Rozliczenia międzyokresowe -nadwyżka na GZM oraz inne rozliczenia międzyokresowe.

Wynik na eksploatacji w podziale na AKTYWA i PASYWA

Wynik GZM	AKTYWA				PASYWA			
	kwota w zł	Wyszczególnienie	Pozycja w bilansie	Kwota w zł	Kwota w zł	Wyszczególnienie	Pozycja w bilansie	Kwota w zł
89 165,82	222 337,88	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	B.IV.2	222 337,88	311 503,70	Rozliczenia międzyokresowe	B.IV.3	311 503,70
		Razem		222 337,88		Razem		311 503,70

Wyniki roku 2023 na eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości w kwocie nadwyżki 141 795,66 zł przedstawia poniższa tabela:

L.p	Budynek	Wynik 2023r
1.	Spacerowa 3	6 419,99
2.	Wyczółkowskiego 11	1 697,42
3.	Wyczółkowskiego 13	3 943,20
4.	Wyczółkowskiego 15	7 354,13
5.	K.Wojtyły 5	4 215,97
6.	K.Wojtyły 7	6 306,33
7.	K.Wojtyły 9	3 887,92
8.	K.Wojtyły 11	8 075,58
9.	K.Wojtyły 13	3 743,91
10.	K.Wojtyły 15	874,09
11.	K.Wojtyły 17	5 416,65
12.	K.Wojtyły 19	-205,06
13.	K.Wojtyły 21	750,47
14.	K.Wojtyły 23	-2 770,49
15.	Słowackiego 10a	5 149,61
16.	Słowackiego 10b	3 357,06
17.	Kochanowskiego 1	1 619,32
18.	Kochanowskiego 3	8 597,51
19.	Kochanowskiego 5	3 415,40
20.	Kochanowskiego 7	5 482,07
21.	Kochanowskiego 9	2 891,49
22.	Kochanowskiego 11	1 876,92
23.	Kochanowskiego 13	3 292,91
24.	Kochanowskiego 15	6 406,84
25.	Kochanowskiego 17	4 572,72
26.	Kochanowskiego 19	4 205,34
27.	Kochanowskiego 23	-26 763,02
28.	Witosa 1	3 782,20
29.	Witosa 2	6 247,55
30.	Witosa 3	3 175,66
31.	Witosa 4	207,54
32.	Witosa 5	10 047,49
33.	Witosa 6	6 171,27
34.	Witosa 7	4 199,29
35.	Witosa 8	3 864,66
36.	Witosa 9	5 430,79
37.	Witosa 10	6 225,18
38.	Witosa 11	7 775,76
39.	Witosa 12	2 781,59
40.	Witosa 14	5 057,61
41.	Witosa 16	3 406,01

42.	Witosa 18	2 235,09
43.	Słowackiego 15a	-3 127,55
44.	Słowackiego 15b	9 236,01
45.	Garaże Wycz boks 1	-2 065,93
46.	Garaże Wycz boks 2	-2 219,54
47.	Garaże Wycz boks 3	-1 912,25
48.	Garaże Wycz boks 4	-1 088,77
49.	Garaże nowe Wycz	-5 887,34
50.	Garaże 19C - 19D	-5 351,91
51.	Garaże Koch 1-108	6 936,66
52.	Garaże Koch 109-154	-96,23
53.	Garaże Koch 155-176	1 024,64
54.	Garaże nowe 177-206	1 925,90
	Razem	141 795,66

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

Nie wystąpiły odpisy aktualizujące środki trwałe.

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość zapasów.

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

Żadna z powyższych okoliczności w Spółdzielni nie miała miejsca.

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

Dochód podatkowy z działalności gospodarczej Spółdzielni, ustalony został zgodnie z art.7,ust.2, ustawy z dnia 15 lutego 1992r- o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U.z 2014r,poz.851 z późniejszymi zmianami). Przepisy określone w art.17 ust.1 pkt.4 lit.f w/w ustawy, obowiązujące od 2007r. zmieniły zasady ustalania "dochodu podatkowego" w spółdzielniach mieszkaniowych. Zobowiązują one Spółdzielnie do odrębnego ustalania wyniku z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM), który jest zwolniony z podatku oraz wyniku na pozostałej działalności gospodarczej, który jest opodatkowany. Dochód podatkowy z działalności gospodarczej spółdzielni, stanowią różnicę pomiędzy przychodami podatkowymi a kosztami uzyskania przychodu.

6. W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych.

Spółdzielnia sporządza Rachunek Zysków i Strat według wariantu porównawczego. W 2023 r. w Rachunku zysków i strat nie prezentuje wyniku na działalności GZM w poz A.II. "Zmiana stanu produktów „,

Wynik ten prezentowany jest w poz. "L ,,:

nadwyżka przychodów nad kosztami GZM roku bieżącego - poz. L.I lub nadwyżka kosztów nad przychodami GZM roku bieżącego – poz. L.II.

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie –środków trwałych na własne potrzeby.

Pozycja w Spółdzielni nie występuje.

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

Spółdzielnia w 2023r nie ponosiła nakładów na niefinansowe aktywa trwałe.

III. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływu środków pieniężnych.

IV. INFORMACJE O SPRAWACH OSOBOWYCH

1. Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych w osobach

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w osobach
Pracownicy umysłowi	9,0
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	6,76
Przeciętne zatrudnienie og	15,76

2. Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego – wypłacone w 2023 roku:

Spółdzielnia nie ma obowiązku badania sprawozdania finansowego.

3. Pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.

Zjawisko takie nie występuje w Spółdzielni.

V. ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIEGŁYCH UJĘTE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.

2. Informacja o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.

3. Przedstawienie dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego i wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową oraz rentowność Spółdzielni.

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

4. Informacje liczbowe zapewniają porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.

VI. INFORMACJE DOTYCZĄCE KONSOLIDACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH, GDY SPRAWOZDANIE TAKIE NIE JEST W MYŚL PRZEPISÓW USTAWY SPORZĄDZONE

Nie dotyczy Spółdzielni

VII. INFORMACJE DOTYCZĄCE POŁĄCZENIA SPÓLEK

Nie dotyczy Spółdzielni

VIII. WYJAŚNIENIE POWAŻNYCH ZAGROŻEŃ DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

W czasie sporządzania sprawozdania finansowego za 2023 rok nie wystąpiła niepewność co do kontynuowania działalności przez Spółdzielnię Mieszkaniową i nie istnieją żadne okoliczności wskazujące na dalsze zagrożenie jej działalności. Czas trwania działalności Spółdzielni jest nie ograniczony.

IX. Do czasu sporządzenia sprawozdania finansowego nie wystąpiły inne informacje, które w istotny sposób mogłyby wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

Zmiana_w_aktywach_trwałych_2023

ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH 2023 R.

NAZWA GRUPY SKŁADNIKÓW	WARTOŚĆ WG KSIĄG						UMORZENIE/AMORTYZACJA WG KSIĄG					WARTOŚĆ NETTO zł	
	Stan na początek roku 01.I	Przychody zakup budowa	Przychody inne	Rozchody sprzedaż likwidacja	Rozchody nieodpłatne śr trwałe	Stan na koniec roku 31.XII	Stan na początek roku 01.I	Umorzenie zasobów	Amortyzacja śr.trw. niemieszk.	Zmniejszenie z tyt. likwidacja sprzedaż	Stan na koniec roku 31.XII	Stan na początek roku 01.I	Stan na koniec roku 31.XII
								Zwiększenie					
I. Wartości niematerialne i prawne	69 994,26	7 747,75	0,00	0,00	0,00	77 742,01	63 756,89	0,00	4 466,46	0,00	68 223,35	6 237,37	9 518,66
1.Koszty zakończone prac rozwojowych	0,00					0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
2.Wartość firmy	0,00					0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
3.Inne wartości niematerialne i prawne	69 994,26	7 747,75				77 742,01	63 756,89		4 466,46		68 223,35	6 237,37	9 518,66
4.Zaliczki wartości niematerialne i prawne	0,00					0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
II.Środki trwałe	26 733 440,10	5 496,53	0,00	0,00	110 843,28	26 628 093,35	15 740 712,84	351 093,06	8 867,77	61 213,46	16 039 460,21	10 992 727,26	10 588 633,14
a) Grunty własne (prawoużyt. wieczys. gruntu)	286 368,84				48,28	286 320,56	87 541,83	4 163,72			91 705,55	198 827,01	194 615,01
b) Budynki lolale, prawa wśnościowe, obiekty inżynierii londowej i wodnej	24 431 276,23				110 795,00	24 320 481,23	13 670 040,77	346 929,34		61 213,46	13 955 756,65	10 761 235,46	10 364 724,58
c) Urządzenia techniczne i maszyny	1 800 524,55	2 127,69				1 802 652,24	1 767 859,76		8 811,62		1 776 671,38	32 664,79	25 980,86
d) Środki transportu	10 225,13					10 225,13	10 225,13				10 225,13	0,00	0,00
e) Inne środki trwałe	205 045,35	3 368,84				208 414,19	205 045,35		56,15		205 101,50	0,00	3 312,69
III.Środki trwałe w budowie 083/084	26 862,56	0,00	0,00	0,00	0,00	26 862,56	X	X	X	X	X	26 862,56	26 862,56
Zaliczki na środki trwałew budowie		X		X			X	X	X	X	X		
IV. Inwestycje długoterminowe	12 233,00	X		X		12 233,00	X	X	X	X	X	12 233,00	12 233,00
1. Udziały i akcje	12 233,00	X		X		12 233,00	X	X	X	X	X	12 233,00	12 233,00
2. Papiery wartościowe	0,00	X		X		0,00	X	X	X	X	X	0,00	
3. Udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	X		X		0,00	X	X	X	X	X	0,00	
4. Inne długoterminowe	0,00	X		X		0,00	X	X	X	X	X	0,00	

Informacja o podpisach złożonych na pliku XML sprawozdania finansowego

data podpisu	osoba podpisująca
2024-03-14 09:52:40	Minister do spraw informatyzacji - pieczęć podpisu zaufanego AGNIESZKA JANISZEK
2024-03-14 15:27:38	Minister do spraw informatyzacji - pieczęć podpisu zaufanego MARZENA DRWAL
2024-03-18 08:11:31	Minister do spraw informatyzacji - pieczęć podpisu zaufanego MIROSŁAW PAWEŁ BOŻEK
2024-03-18 12:37:04	Minister do spraw informatyzacji - pieczęć podpisu zaufanego PAWEŁ FIGACZ