

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania**Dla Walnego Zgromadzenia Członków i Rady Nadzorczej****Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK****Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego****Opinia****Opinia bez zastrzeżeń**

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” w Krakowie („Spółdzielnia”), które składa się z:

- wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
- bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2023 r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą **35 930 263,90 zł**
- rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. wykazującego zysk netto w wysokości **3 436 007,88 zł**
oraz nadwyżkę kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości **1 118 067,30 zł**
- zestawienia zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. wykazującego spadek funduszu własnego o kwotę **3 497 774,97 zł**
- rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. wykazującego zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **648 257,45 zł**
- oraz dodatkowych informacji i objaśnień.

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2023 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” - Dz. U. z 2023 r., poz. 120 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. (z późn.zm.) w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów („KSB”) a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” - Dz.U. z 2023 r. poz. 1015 tekst jednolity). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego*.

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etycznych dla Księgowych („Kodeks IESBA”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IESBA. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Inna sprawa

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok zakończony 31 grudnia 2022 roku zostało zbadane przez działającego w imieniu Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie biegłego rewidenta, który wyraził opinię bez zastrzeżeń na temat tego sprawozdania.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i Statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółdzielni, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółdzielni.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31.12.2023 r. („Sprawozdanie z działalności”)

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółdzielni spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółdzielni:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Elżbieta Łapczyńska.

Działający w imieniu Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie z siedzibą w Tarnowie, ul. Sowińskiego 19 wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 1460 w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

Elżbieta Łapczyńska, nr w rejestrze 12081

Tarnów, 22 maj 2024 roku

Podpisany certyfikatem wystawionym dla
Elżbieta Łapczyńska (Certyfikat
kwalifikowany). Utworzony w dniu:
2024-05-22 15:11:24 +0200

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP <u>6.7.5.0.0.0.5.9.3.8.</u>	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS <u>0.0.0.0.1.2.5.0.0.3.</u>	
---	--	--

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		22-05-2024	
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 UGOREK			
Siedziba podmiotu			
Województwo	MAŁOPOLSKIE	Powiat	KRAKÓW
Gmina	KRAKÓW	Miejscowość	KRAKÓW
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	MAŁOPOLSKIE
Powiat	KRAKÓW	Gmina	KRAKÓW
Ulica	DZIELSKIEGO	Nr domu	2
Miejscowość	KRAKÓW	Kod pocztowy	31-465
		Pocztą	KRAKÓW
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6 8 2 0 Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERZAWIONYMI			

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)

Aktywa i pasywa wyceniono wg zasad określonych ustawą o rachunkowości z tym, że do amortyzacji środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych stosuje się stawki amortyzacyjne uwzględniające okres ekonomicznej użyteczności środka trwałego na określenie którego wpływają czynniki określone w art. 32 ust.2 ustawy o rachunkowości:

a) środki trwałe wyceniono wg cen nabycia,

* środki trwałe o wartości powyżej 5.000zł amortyzowane są metodą liniową,

* środki trwałe o wartości od 3.500zł do 5.000zł amortyzowane są jednorazowo po ich wydaniu do użytkowania,

b) środki pracy od 200zł do 3.500zł zaliczane są do materiałów (objęte ewidencją pozabilansową),

c) środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszone o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości,

d) do środków trwałych zaliczono prawo wieczystego użytkowania gruntów z równoczesnym zwiększeniem funduszu zasobowego, prawo wieczystego użytkowania podlega umorzeniu w ciężar funduszu zasobowego ze stawką 5% w stosunku rocznym,

e) środki trwałe zaliczane do zasobów mieszkaniowych (grupy 1,2,6 grupa dźwigi osobowe), umarzane są zbiorczo na jednym koncie, pozostałe środki trwałe amortyzowane są w ciężar kosztów,

f) wartości niematerialne i prawne zaliczane są jednorazowo w koszty do wysokości 10.000zł powyżej 10.000zł amortyzowane są przez okres 5 lat,

g) środki trwałe wycenia się w koszcie wytworzenia,

h) należności wycenia się w kwotach wymagających zapłaty z uwzględnieniem odpisów aktualizujących,

i) nie dokonuje się odpisów aktualizujących na należności posiadające zabezpieczenie tj. na należności z tytułu opłat za użytkowanie mieszkań do wysokości wkładów mieszkaniowych i budowlanych ustalonych wg wartości rynkowej,

j) środki pieniężne wycenia się wg wartości nominalnej,

k) zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty,

l) rezerwy wycenia się w wiarygodnie uzasadnionej wartości,

m) fundusze własne wycenia się w wartości nominalnej,

n) rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne wg wartości rzeczywistych kosztów, dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych, odpisywane stosownie do upływu czasu z zachowaniem zasady ostrożności,

o) rozliczenia międzyokresowe bierne wg wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Ustalenia wyniku finansowego

Spółdzielnia prowadzi działalność w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi w związku z tym wynik ustalany jest zgodnie z art.6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r.

Gospodarkę zasobami mieszkaniowymi stanowią:

- a) koszty i przychody z tytułu eksploatacji podstawowej nieruchomości mieszkalnych,
- b) koszty i przychody z tytułu eksploatacji dźwigów,
- c) koszty i przychody z tytułu eksploatacji garaży,
- d) koszty i przychody z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków,
- e) koszty i przychody z tytułu gospodarki odpadami komunalnymi,
- f) koszty i przychody z tytułu funduszu remontowego,
- g) koszty i przychody z tytułu podstawowego pakietu telewizji kablowej,
- h) koszty i przychody z tytułu eksploatacji domofonów,
- i) koszty i przychody z tytułu monitoringu,
- j) koszty i przychody z tytułu centralnego ogrzewania i centralnej wody użytkowej,
- k) koszty i przychody z tytułu podatku od nieruchomości,
- l) koszty i przychody z tytułu oświetlenia pomieszczeń wspólnych,

Wszystkie koszty zaewidencjonowane na kontach zespołu "4" i "7" oraz przychody na kontach zespołu "7" przenoszone są na wynik finansowy. Wynik z całokształtu działalności spółdzielni danego roku obrotowego ustalany jest na dzień 31 grudnia na koncie "860". Rozliczenie wyniku finansowego następuje za pośrednictwem konta "820" po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego.

Wynik z Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi ustalany jest na koniec roku obrotowego w układzie nieruchomości mieszkalnych i zespołów garażowych a następnie przenoszony z konta "860" na konto "647" rozliczenia międzyokresowe kosztów GZM wg poszczególnych nieruchomości mieszkalnych i garaży.

Prezentowany jest w odrębnej pozycji sprawozdania finansowego- bilansu w szyku rozwartym (w ujęciu narastającym) oraz w rachunku zysków i strat jako wynik roku sprawozdawczego.

Koszty i przychody z tytułu eksploatacji lokali użytkowych, koszty i przychody związane z administrowaniem wspólnotami mieszkaniowymi, koszty utrzymania pomieszczeń na potrzeby spółdzielni, pozostałe przychody i koszty operacyjne, przychody i koszty finansowe zaliczane są do pozostałej działalności gospodarczej spółdzielni i stanowią podstawę ustalenia wyniku finansowego na pozostałej działalności gospodarczej w postaci nadwyżki lub straty bilansowej. Wynik z tej działalności jako nadwyżka lub strata bilansowa prezentowany jest w sprawozdaniu finansowym jako "zysk" lub "strata" danego roku obrotowego i podlega rozliczeniu na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe przygotowane jest zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994r o rachunkowości z późniejszymi zmianami z uwzględnieniem ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000r z późniejszymi zmianami.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym, zestawienie zmian w kapitale (funduszu własnym), zestawienie przepływów pieniężnych (wersja pośrednia). W sprawozdaniu finansowym spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

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

W rachunku zysków i strat spółdzielnia wykazuje nadwyżkę/niedobór z eksploatacji utrzymania nieruchomości tylko za rok obrotowy wskazany w sprawozdaniu finansowym a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za lata poprzednie dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio w rozliczeniach międzyokresowych kosztów w szyku rozwartym na poszczególne nieruchomości.

Pozostałe (opcjonalnie)

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

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
UGOREK

(dane jednostki)

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	14 421 496,34	15 212 733,12	A	Fundusze własne	20 388 311,19	23 886 086,16
I	Wartości niematerialne i prawne	51 892,94	81 546,05	I	Fundusz podstawowy	13 372 753,93	14 010 011,17
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	636 719,70	640 912,54
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	346 703,99	371 460,13
3	Inne wartości niematerialne i prawne	51 892,94	81 546,05	3	Fundusz wkładów budowlanych	12 389 330,24	12 997 638,50
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	3 579 549,38	3 646 550,34
II	Rzeczowe aktywa trwałe	14 369 603,40	15 131 187,07	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:		
1	Środki trwałe	14 297 347,85	15 058 931,52		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 417 824,67	2 442 332,24	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	11 511 600,15	12 260 141,58	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	4 607 871,56
c)	urządzenia techniczne i maszyny	315 636,75	311 265,50	VI	Zysk (strata) netto	3 436 007,88	1 621 653,09
d)	środki transportu			VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe	52 286,28	45 192,20				
2	Środki trwałe w budowie	72 255,55	72 255,55	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	15 541 952,71	14 806 308,09
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	0,00	0,00
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	0,00	0,00
	– udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki		
	– 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	15 367 170,95	14 662 742,75
	– 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	21 508 767,56	23 479 661,13	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	8 579 141,47	8 930 265,33
I	Zapasy	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki		
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:	5 101 372,27	4 951 892,44
4	Towary				– do 12 miesięcy	3 742 791,17	3 632 979,51
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy	1 358 581,10	1 318 912,93
II	Należności krótkoterminowe	1 686 155,59	1 120 171,41	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, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	691 005,30	251 138,80
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne	1 917,50	0,00
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	1 957 632,67	2 646 073,19
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych	1 943 083,14	2 633 719,93
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych	14 549,53	12 353,26
	– do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów	827 213,73	1 081 160,90
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	6 788 029,48	5 732 477,42
3	Należności od pozostałych jednostek	1 686 155,59	1 120 171,41		– w tym fundusz remontowy	6 708 116,14	5 647 864,45
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	149 411,22	10 104,18	IV	Rozliczenia międzyokresowe	174 781,76	143 565,34
	– do 12 miesięcy	149 411,22	10 104,18	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 126,23	1 953,44
b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	61 711,53	41 658,22		– długoterminowe		

c)	inne	73 293,54	104 476,19		– krótkoterminowe	1 126,23	1 953,44
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	173 655,53	141 611,90
e)	należności od osób uprawnionych:	1 401 739,30	963 932,82				
	– z tytułu lokali mieszkalnych	1 108 435,03	781 217,65				
	– z tytułu lokali użytkowych	293 304,27	182 715,17				
III	Inwestycje krótkoterminowe	8 011 772,56	7 363 515,11				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	8 011 772,56	7 363 515,11				
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	8 011 772,56	7 363 515,11				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	8 011 772,56	7 363 515,11				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11 810 839,41	14 995 974,61				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	132 535,45	425 787,00				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 111 513,09	3 912 498,89				
	Fundusz remontowy	10 566 790,87	10 657 688,72				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)		35 930 263,90	38 692 394,25		PASYWA razem (suma poz. A i B)	35 930 263,90	38 692 394,25

Główny Księgowy
Członek Zarządu SM "UGOREK"
mgr Krystyna Cholewa

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ UGOREK
mgr inż. Marek Górniewicz

Z-ca Prezesa
Spółdzielni Mieszkaniowej "UGOREK"
d/s Techniczno-Eksploatacyjnych
mgr inż. Andrzej Miś

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
UGOREK

sporządzony za okres 01.01.2023 - 31.12.2023

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

(dane jednostki)

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	37 013 596,35	30 957 446,62
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	37 013 596,35	30 957 446,62
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	29 521 146,18	24 115 251,31
	b) w tym z działalności własnej	7 492 450,17	6 842 195,31
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	35 462 893,80	29 503 775,70
I	Amortyzacja	201 447,03	170 437,95
II	Zużycie materiałów i energii	17 958 039,05	13 229 948,90
III	Usługi obce	3 739 074,86	3 607 499,77
IV	Podatki i opłaty, w tym:	3 908 019,45	3 606 474,05
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	4 081 295,79	3 799 632,30
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	873 848,89	802 175,96
	– emerytalne	387 709,83	361 874,24
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	4 701 168,73	4 287 606,77
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	35 462 893,80	29 503 775,70
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	30 639 213,48	25 193 518,62
	b) z działalności własnej	4 823 680,32	4 310 257,08
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	1 550 702,55	1 453 670,92
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-1 118 067,30	-1 078 267,31
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	2 668 769,85	2 531 938,23
D	Pozostałe przychody operacyjne	3 108 600,81	1 069 879,77
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	1 896 817,00	0,00
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	965 520,78	737 878,96
IV	Inne przychody operacyjne	246 263,03	332 000,81
E	Pozostałe koszty operacyjne	1 777 891,65	1 672 722,66
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 031 855,00	781 120,78
III	Inne koszty operacyjne	746 036,65	891 601,88
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	2 881 411,71	850 828,03
G	Przychody finansowe	158 434,87	42 443,40
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:	158 434,87	42 443,40
	– 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	10,00	15,65
I	Odsetki, w tym:	10,00	15,65
	– 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)	3 039 836,58	893 255,78
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)	3 039 836,58	893 255,78
J	Podatek dochodowy	721 896,00	349 870,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	2 317 940,58	543 385,78
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	8 600,38	16 277,93
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	1 126 667,68	1 094 545,24
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	3 436 007,88	1 621 653,09

Główny Księgowy
Członek Zarządu SM "UGOREK"
mgr Krystyna Cholewa

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ UGOREK

mgr inż. Marek Górnisiewicz

Z-ca Prezesa
Spółdzielni Mieszkaniowej "UGOREK"
d/s Techniczno-Eksploatacyjnych

mgr inż. Andrzej Miś

ZESTAWIENIE ZMIAN W FUNDUSZU WŁASNYM

sporządzone za okres 01.01.2023 - 31.12.2023

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022
I.	Fundusz własny na początek okresu (BO)	23 886 086,16	22 960 925,42
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a.	Fundusz własny na początek okresu (BO), po korektach	23 886 086,16	22 960 925,42
1.	Fundusz podstawowy na początek okresu	14 010 011,17	14 634 940,91
1.1.	Fundusz udziałowy na początek okresu	640 912,54	641 497,39
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	4 192,84	584,85
	- wypłaty udziałów	4 192,84	584,85
	-		
	-		
1.2.	Fundusz udziałowy na koniec okresu	636 719,70	640 912,54
1.3.	Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	371 460,13	406 748,89
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	24 756,14	35 288,76
	- przeniesienie na odrębną własność, umorzenia roczne	24 756,14	23 041,95
	- korekta	0,00	12 246,81
	-		
1.4.	Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	346 703,99	371 460,13
1.5.	Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	12 997 638,50	13 586 694,63
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	12 246,81
	- korekta	0,00	12 246,81
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	608 308,26	601 302,94
	- przeniesienie na odrębną własność, umorzenia roczne	608 308,26	601 302,94
	-		
	-		
1.6.	Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	12 389 330,24	12 997 638,50
1.7.	Fundusz podstawowy na koniec okresu	13 372 753,93	14 010 011,17
2.	Fundusz zasobowy na początek okresu	3 646 550,34	3 718 112,95
2.1.	Zmiany funduszu zasobowego	-67 000,96	-71 562,61
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	29,21
	- wpłaty umorzeń	0,00	29,21
	-		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	67 000,96	71 591,82
	- umorzenie zasobów	67 000,96	71 566,04
	- zwrot umorzenia kredytu	0,00	25,78
	-		
	-		
2.2.	Stan funduszu zasobowego na koniec okresu	3 579 549,38	3 646 550,34

3.	Fundusz z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
3.1.	Zmiany funduszu z aktualizacji wyceny		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
3.2.	Fundusz z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
4.	Pozostałe fundusze rezerwowe na początek okresu		
4.1.	Zmiany pozostałych funduszy rezerwowych		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
4.2.	Pozostałe fundusze rezerwowe na koniec okresu		
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	6 229 524,65	4 607 871,56
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	6 229 524,65	4 607 871,56
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	6 229 524,65	4 607 871,56
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	6 229 524,65	0,00
	- fsz remontowy nieruchomości mieszkalnych - zasilenie funduszu remontowego	2 278 427,92	0,00
	- pokrycie niedoboru GZM nieruchomości mieszkalne	3 951 096,73	0,00
	-		
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	4 607 871,56
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	4 607 871,56
6.	Wynik netto	3 436 007,88	1 621 653,09
	a) zysk netto	3 436 007,88	1 621 653,09
	b) strata netto		
	c) odpisy z zysku		
II.	Fundusz własny na koniec okresu	20 388 311,19	23 886 086,16
III.	Fundusz własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	20 388 311,19	23 886 086,16

Główny Księgowy
Członek Zarządu SM "UGOREK"
mgr Krystyna Cholewa

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ UGOREK
mgr inż. Marek Górnisiewicz
Z-ca Prezosa
Spółdzielni Mieszkaniowej "UGOREK"
d/s Techniczno-Eksploatacyjnych
mgr inż. Andrzej Miś

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

sporządzony za okres 01.01.2023 - 31.12.2023

(dane jednostki)

(metoda pośrednia)

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	3 436 007,88	1 621 653,09
II.	Korekty razem	-4 658 927,75	359 233,93
1.	Amortyzacja	201 447,03	170 437,95
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-88 828,77	0,00
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-1 896 817,00	0,00
5.	Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00
6.	Zmiana stanu zapasów		
7.	Zmiana stanu należności	-565 984,18	137 821,71
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	704 428,20	1 987 556,03
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-3 013 173,03	-1 936 581,76
10.	Inne korekty	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-1 222 919,87	1 980 887,02
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	1 985 645,77	0,00
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 896 817,00	0,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	88 828,77	0,00
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach	88 828,77	0,00
-	zbycie aktywów finansowych		
-	dywidendy i udziały w zyskach		
-	splata udzielonych pożyczek długoterminowych		
-	odsetki	88 828,77	0,00
-	inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	Wydatki	110 275,61	121 218,06
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	110 275,61	121 218,06
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	nabycie aktywów finansowych		
-	udzielone pożyczki długoterminowe		
4.	Inne wydatki inwestycyjne		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	1 875 370,16	-121 218,06
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	0,00	29,21
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2.	Kredyty i pożyczki		
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	29,21
II.	Wydatki	4 192,84	610,63
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4.	Splaty kredytów i pożyczek		
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8.	Odsetki		
9.	Inne wydatki finansowe	4 192,84	610,63
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-4 192,84	-581,42
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	648 257,45	1 859 087,54
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	648 257,45	1 859 087,54
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	7 363 515,11	5 504 427,57
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	8 011 772,56	7 363 515,11
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	12 572,53	3 806,31

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ UGOREK

mgr inż. Marek Cornisiewicz

Główny Księgowy
Członek Zarządu SM "UGOREK"

mgr Krystyna Cholewa

Przewodnicząca Prezesa
Spółdzielni Mieszkaniowej "UGOREK"
d/s Techniczno-Eksploatacyjnych

mgr inż. Andrzej Miś

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

(wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane)

jednostka obliczeniowa: . . . Zł. .

Wyszczególnienie	Rok bieżący							Rok poprzedni (opcjonalnie)		
	Wartość			Podstawa prawna (obowiązkowa dla wartości większych bądź równych 20 000 zł)				Wartość		
	łączna	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	art.	ust.	pkt	lit.	łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
(opcjonalnie)										
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	3 039 836,58									
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00									
Pozostałe ^{*)}										
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	2 547 105,88		2 547 105,88							
nadwyżka c.o. 2022r	1 516 433,83		1 516 433,83	12	1	3	j			
ccwu do rozliczenia 2024r	110 850,88		110 850,88	12	1	3	j			
rozwiązanie odpisów aktualizujących nkup	919 821,17		919 821,17	12	1	4	e			
Pozostałe ^{*)}										

D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:	1 225 456,54		1 225 456,54							
nadwyżka c.o. 2023r	795 825,41		795 825,41	12	1	3	j			
inne przychody na fsz remontowy	339 525,61		339 525,61	12	1	1				
media ccwu rozliczone w 2023r	55 223,09		55 223,09	12	1	3	j			
otrzymane odszkodowanie ujęte na fsz remontowy	34 882,43		34 882,43	12	1	1				
Pozostałe*)										
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	112 811,01		112 811,01							
amoryzacja GZM	59 506,99		59 506,99	16c		2				
Pfron	42 988,00		42 988,00	16	1	36				
ubezpieczenie członków władz OC	3 119,00		3 119,00	16	1					
darowizny	4 000,00		4 000,00	16	1	14				
inne	3 197,02		3 197,02	16	1					
Pozostałe*)										
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	1 031 871,00		1 031 871,00							
odpisy aktualizujące należności	1 031 855,00		1 031 855,00	16	1	26a				
odsetki budżetowe	16,00		16,00	16	1	21				
Pozostałe*)										

[illegible]

Dodatkowe objaśnienia 2023r

Ustęp 1 Wyjaśnienia do bilansu

1. (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 dla poszczególnych grup rodzajowych przedstawiają się następująco:

Rzeczowe aktywa trwałe

Wyszczególnienie	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem	Środki trwałe w budowie
Wartość brutto B.O. na 01.01.2023	5 329 436,82	41 200 925,11	2 791 441,59	42 093,10	378 433,96	49 742 330,58	72 255,55
Zwiększenia		0,00	90 220,45	0,00	19 280,90	109 501,35	
Zmniejszenia	24 507,57	390 732,37	30 131,93	42 093,10	0,00	487 464,97	
B.Z. na 31.12.2023	5 304 929,25	40 810 192,74	2 851 530,11	0,00	397 714,86	49 364 366,96	72 255,55
Umorzenia B.O. na 01.01.2023	2 887 104,58	28 940 783,53	2 480 176,09	42 093,10	333 241,76	34 683 399,06	0,00
Zwiększenia	0,00	623 474,89	85 849,20	0,00	12 186,82	721 510,91	0,00
Zmniejszenia	0,00	265 665,83	30 131,93	42 093,10		337 890,86	0,00
B.Z. na 31.12.2023	2 887 104,58	29 298 592,59	2 535 893,36	0,00	345 428,58	35 067 019,11	0,00
Wartość netto B.O. na 01.01.2023	2 442 332,24	12 260 141,58	311 265,50	0,00	45 192,20	15 058 931,52	72 255,55
B.Z. na 31.12.2023	2 417 824,67	11 511 600,15	315 636,75	0,00	52 286,28	14 297 347,85	72 255,55
Razem środki trwałe						14 297 347,85	
Środki trwałe w budowie						72 255,55	
Razem rzeczony majątek trwały						14 369 603,40	

Wartości niematerialne i prawne

Lp.	Tytuł	Licencje (wartość)
I. Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych w 2023r		
1	Wartość brutto na 01.01.2023r b. o.	150 836,16
	w tym:	
	Program " NORMA-PRO " koszt. Techn. 08/2009r	2 570,62
	Licencja Prog. Komp. SOFTHARD	148 265,54
	Program Finansowo-Księgowy dla PKZP	1 476,00
2	Zwiększenia	1 476,00
3	Zmniejszenia	0,00

Kraków 22.05.2024r

Lp.	Tytuł	Licencje (wartość)
4	Wartość brutto na 31.12.2023r. b.z.	152 312,16
II. Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych w 2023r.		
	Wartość umorzenia na 01.01.2023r B.O.	
1		69 290,11
2	Zwiększenia	31 129,11
3	Zmniejszenia	0,00
	Wartość umorzenia na 31.12.2023r. B.Z.	
4		100 419,22

Środki trwałe w budowie

Lp.	Tytuł	Wartość
	Zmiany w stanie środków trwałych w budowie w 2023r.	
1	Wartość b. o. na 01.01.2023r w tym:	72 255,55
	Młyńska Boczna 11	72 255,55
2	Zwiększenia	0,00
3	Zmniejszenia	0,00
	Wartość b.z. na 31.12.2023r	72 255,55

2. (2) Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych, odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.

W okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Spółdzielnia użytkuje grunty, do których posiada prawo wieczystego użytkowania.

Stan na początek i koniec roku obrotowego z uwzględnieniem zwiększeń i zmniejszeń przedstawia tabela.

Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku
Powierzchnia w (m ²)	52 124,61		0,00	52 124,61
Wartość w zł	2 887 104,58	0,00	0,00	2 887 104,58

Grunty własne

Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku
Powierzchnia w (m ²)	135 628,21	0,00	1 285,53	134 342,68
Wartość w zł	2 442 332,24	0,00	24 507,57	2 417 824,67

5. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy lub innych umów w tym z tytułu umów leasingu.
W okresie sprawozdawczym pozycja ta 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 nie wystąpiła.

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

Lp.	nazwa	b. o.	zwiększenia	uznanie odpisów za zbędne/rozwiązane	wykorzystanie odpisów	b.z.
1	Lokale mieszkalne	225 715,77	108 102,52	86 805,87	0,00	247 012,42
2	Lokale użytkowe	103 389,01	6 779,13	42,41	0,00	110 125,73
3	Baza lokale	234 288,12	977 967,08	896 474,91	9 044,68	306 735,61
	razem:	563 392,90	1 092 848,73	983 323,19	9 044,68	663 873,76

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

W okresie sprawozdawczym pozycja nie występuje.

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

Spółdzielnia sporządza zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym.

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

Wynik finansowy netto jako nadwyżka bilansowa w wysokości 3.436.007,88 zł zostanie przeznaczony na działalność statutową na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni:

- Niedobór na GZM,
- Fundusz remontowy,
- Fundusz zasobowy.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja nie występuje.

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

Zobowiązania długoterminowe nie występują.

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

Nie dotyczy.

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.

Bilans – Aktywa poz. B IV –krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Tytuł	Początek roku obrotowego 2023	Koniec roku obrotowego 2023
Nadwyżka kosztów nad przychodami GZM	3.912.498,89	1.111.513,09
Fundusz remontowy	10.657.688,72	10.566.790,87
Koszty przygotowania pomieszczeń dla c.c.w.u., prenumerata, zaliczka na badanie SF, koszty rozliczeń międzyokresowych są to koszty dotyczące funduszu remontowego i RMK czynnych nie ujęte w RZiS	425.787,00	132.535,45
Razem:	14.995.974,61	11.810.839,41

Bilans - Pasywa poz. B IV - rozliczenia międzyokresowe

Tytuł	Początek roku obrotowego 2023	Koniec roku obrotowego 2023
Nadwyżka przychodów nad kosztami GZM	141.611,90	173.655,53
Naliczone odsetki	1.953,44	1.126,23
Razem:	143.565,34	174.781,76

Wyniki nieruchomości mieszkalnych na 31.12.2023 r.

lp.	nazwa	wynik 31.12.2023r	wyniki	
			niedobory	nadwyżki
1	2	3	4	5
	nr 1	-1 074,80	-1 074,80	
	Miechowity 15a			
	nr 2	-137,59	-137,59	
	Boh. Wietnamu 4			
	nr 3	-16 499,92	-16 499,92	
	Boh. Wietnamu 5			
	nr 4	-14 136,17	-14 136,17	
	Młyńska 5			
	nr 5	-25 960,68	-25 960,68	
	Młyńska 7			
	nr 6	-52 493,06	-52 493,06	
	Młyńska 10			
	Młyńska 12			
	Młyńska 14			
	Młyńska Boczna 3			
	Młyńska Boczna 5			
	Młyńska Boczna 7			
	nr 7	-133 775,10	-133 775,10	
	Młyńska 2			
	Młyńska 4			
	Młyńska 6			
	nr 8	-24 666,69	-24 666,69	
	Sadzawki 5			
	nr 9	-27 096,12	-27 096,12	
	Dzielskiego 4			
	Dzielskiego 6			

lp.	nazwa	wynik 31.12.2023r	wyniki	
			niedobory	nadwyżki
1	2	3	4	5
	Dzielskiego 8			
	Dzielskiego 10			
	Dzielskiego 12			
	nr 10	-165 961,11	-165 961,11	
	Pilotów 24			
	Pilotów 26			
	Pilotów 28			
	nr 11	-16 056,15	-16 056,15	
	Żwirki i Wigury 18			
	nr 12	-14 056,98	-14 056,98	
	Żwirki i Wigury 28			
	nr 13	-1 941,88	-1 941,88	
	Żwirki i Wigury 36			
	nr 14	-64 666,67	-64 666,67	
	Meissnera 4			
	Meissnera 6			
	nr 15	-74 495,83	-74 495,83	
	Ułanów 48			
	Fiołkowa 3			
	Fiołkowa 5			
	Fiołkowa 7			
	Fiołkowa 9			
	Fiołkowa 11			
	nr 16	-25 899,08	-25 899,08	
	Fiołkowa 17			
	Fiołkowa 19			
	nr 17	-58 625,02	-58 625,02	
	Ułanów 46			
	Ugorek 4			
	Ugorek 8			
	nr 18	-59 679,34	-59 679,34	
	Ugorek 10 a			
	Ugorek 10 b			
	Ugorek 10 c			
	Ugorek 12			
	Ugorek 16			
	Ugorek 18			
	Ugorek 20			
	nr 19	-149 259,57	-149 259,57	
	Śliczna 12			
	Śliczna 12 a			
	Śliczna 28			
	nr 20	-26 046,86	-26 046,86	
	Włodkowica 1			
	nr 21	-4 843,86	-4 843,86	
	Włodkowica 3			
	nr 22	-15 393,54	-15 393,54	
	Włodkowica 4			
	nr 23	-11 811,98	-11 811,98	
	Włodkowica 5			

lp.	nazwa	wynik 31.12.2023r	wyniki	
			niedobory	nadwyżki
1	2	3	4	5
	nr 24	89 802,69		89 802,69
	Janickiego 6			
	nr 25	-23 825,54	-23 825,54	
	Łąkowa 10			
	nr 26	-20 516,73	-20 516,73	
	Łąkowa 16			
	nr 27	-52 059,20	-52 059,20	
	Ułanów 38 a			
	nr 28	-18 749,23	-18 749,23	
	Cystersów 2			
	razem nieruchomości mieszkalne	-1 009 926,01	-1 099 728,70	89 802,69

Wyniki zespołów garażowych na 31.12.2023 r.

lp.	wyszczególnienie	wynik 31.12.2023r
1	2	3
1	Bohaterów Wietnamu	5 413,79
2	Młyńska	-1 077,99
3	Sadzawki	-6 092,35
4	Żwirki i Wigury	60 998,18
5	Ugorek	-4 614,05
6	Fiołkowa 17	6 901,50
7	Fiołkowa 19	4 765,35
8	Śliczna	5 774,02
	razem	72 068,45

Ogółem GZM:

- Niedobór GZM nieruchomości mieszkalne 1.099.728,70zł
- Niedobór GZM garaże 11.784,39 zł
- **Razem 1.111.513,09zł**
- Nadwyżka GZM nieruchomości mieszkalne 89.802,69zł
- Nadwyżka GZM garaże 83.852,84zł
- **Razem 173.655,53zł**

Stan funduszu remontowego nieruchomości mieszkalnych na 31.12.2023r.

lp.	wyszczególnienie nieruchomości	fsz remontowy pozostałe	fsz remontowy ccwu	razem	nadwyżki	niedobory
1	2	3	4	5	6	7
1	Miechowity 15a	-107 211,01	-213 403,50	-320 614,51		-320 614,51
2	Boh.Wietnamu 4	-26 425,64	27 889,84	1 464,20	1 464,20	
3	Boh.Wietnamu 5	61 007,32	68 419,14	129 426,46	129 426,46	
4	Młyńska 5	-111 256,17	27 623,79	-83 632,38		-83 632,38
5	Młyńska 7	253 577,47	77 881,96	331 459,43	331 459,43	
	Młyńska 10	115 260,58	-20 167,57	95 093,01		
	Młyńska 12	61 214,26	-29 141,95	32 072,31		
	Młyńska 14	64 997,34	-15 057,75	49 939,59		

lp.	wyszczególnienie nieruchomości	fsz remontowy pozostałe	fsz remontowy ccwu	razem	nadwyżki	niedobory
1	2	3	4	5	6	7
	Młyńska Boczna 3	141 940,02	-45 707,40	96 232,62		
	Młyńska Boczna 5	121 945,98	-61 954,19	59 991,79		
	Młyńska Boczna 7	240 537,07	52 744,47	293 281,54		
6	razem nieruchomości	745 895,25	-119 284,39	626 610,86	626 610,86	
	Młyńska 2	47 800,61	-211 256,52	-163 455,91		
	Młyńska 4	146 408,57	-349 179,00	-202 770,43		
	Młyńska 6	275 978,37	-348 376,16	-72 397,79		
7	razem nieruchomości	470 187,55	-908 811,68	-438 624,13		-438 624,13
8	Sadzawki 5	-2 789,45	77 142,19	74 352,74	74 352,74	
	Dzielskiego 4	-68 273,26	-49 590,81	-117 864,07		
	Dzielskiego 6	-137 067,21	-114 532,28	-251 599,49		
	Dzielskiego 8	-90 827,09	-114 383,97	-205 211,06		
	Dzielskiego 10	-44 514,16	13 993,12	-30 521,04		
	Dzielskiego 12	-79 364,83	-5 176,34	-84 541,17		
9	razem nieruchomości	-420 046,55	-269 690,28	-689 736,83		-689 736,83
	Pilotów 24	-31 993,46	-154 683,14	-186 676,60		
	Pilotów 26	-438 084,20	-431 117,92	-869 202,12		
	Pilotów 28	273 911,11	-260 166,89	13 744,22		
	Pilotów 28 Hydro	-9 073,40		-9 073,40		
10	razem nieruchomości	-205 239,95	-845 967,95	-1 051 207,90		-1 051 207,90
11	Żwirki i Wigury 18	48 555,67	46 601,52	95 157,19	95 157,19	
12	Żwirki i Wigury 28	-61 874,91	43 756,70	-18 118,21		-18 118,21
13	Żwirki i Wigury 36	-61 969,55	43 889,06	-18 080,49		-18 080,49
	Meissnera 4	-304 999,50	90 147,97	-214 851,53		
	Meissnera 6	-608 414,01	247 434,87	-360 979,14		
14	razem nieruchomości	-913 413,51	337 582,84	-575 830,67		-575 830,67
	Ułanów 48	161 574,52	-226 139,96	-64 565,44		
	Fiołkowa 3	82 595,51	-108 877,24	-26 281,73		
	Fiołkowa 5	92 689,73	-281 506,51	-188 816,78		
	Fiołkowa 7	125 238,18	-319 932,86	-194 694,68		
	Fiołkowa 9	69 835,22	20 374,06	90 209,28		
	Fiołkowa 11	119 140,82	20 477,42	139 618,24		
15	razem nieruchomości	651 073,98	-895 605,09	-244 531,11		-244 531,11
	Fiołkowa 17	209 861,56	38 365,67	248 227,23		
	Fiołkowa 19	151 475,48	38 284,07	189 759,55		
16	razem nieruchomości	361 337,04	76 649,74	437 986,78	437 986,78	
	Ułanów 46	-405 661,64	-412 155,39	-817 817,03		
	Ugorek 4	-248 555,85	-337 900,06	-586 455,91		

lp.	wyszczególnienie nieruchomości	fsz remontowy pozostałe	fsz remontowy ccwu	razem	nadwyżki	niedobory
1	2	3	4	5	6	7
	Ugorek 8	448 565,84	-326 588,30	121 977,54		
17	razem nieruchomości	-205 651,65	-1 076 643,75	-1 282 295,40		-1 282 295,40
	Ugorek 10 a	-250 610,27	-183 638,45	-434 248,72		
	Ugorek 10 b	-444 617,70	-182 882,33	-627 500,03		
	Ugorek 10 c	-427 322,67	-185 513,28	-612 835,95		
	Ugorek 12	245 164,72	-248 246,15	-3 081,43		
	Ugorek 16	118 895,79	-315 514,25	-196 618,46		
	Ugorek 18	311 126,74	-287 078,05	24 048,69		
	Ugorek 20	269 549,93	-104 600,70	164 949,23		
18	razem nieruchomości	-177 813,46	-1 507 473,21	-1 685 286,67		-1 685 286,67
	Śliczna 12	-767 807,01	-23 482,73	-791 289,74		
	Śliczna 12 a	-41 087,26	-55 970,00	-97 057,26		
	Śliczna 28	314 405,20	-113 663,37	200 741,83		
19	razem nieruchomości	-494 489,07	-193 116,10	-687 605,17		-687 605,17
20	Włodkowica 1	107 702,60	24 842,11	132 544,71	132 544,71	
21	Włodkowica 3	-423 884,72	-35 054,56	-458 939,28		-458 939,28
22	Włodkowica 4	184 865,41	49 641,70	234 507,11	234 507,11	
23	Włodkowica 5	-497 928,27	-206 631,78	-704 560,05		-704 560,05
24	Janickiego 6	353 491,99	-401 468,36	-47 976,37		-47 976,37
25	Łąkowa 10	88 106,09	36 264,78	124 370,87	124 370,87	
26	Łąkowa 16	101 537,22	37 898,41	139 435,63	139 435,63	
27	Ulanów 38 a	98 312,96	57 161,30	155 474,26	155 474,26	
28	Cystersów 2	-79 076,16	43 514,76	-35 561,40		-35 561,40
I.	razem nieruchomości mieszkalne	-263 419,52	-5 596 390,81	-5 859 810,33	2 482 790,24	-8 342 600,57

Fundusz remontowy ogółem:

Fundusz remontowy nieruchomości	- 263.419,52 zł
Fundusz remontowy c.c.w.u.	-5.596.390,81 zł
Fundusz remontowy wodomierze	-104.570,15 zł
Fundusz remontowy spółdzielni	2.105.705,75 zł
Ogółem	3.858.674,73 zł

15. Składnik aktywów lub pasywów wykazany więcej niż w jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami, dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową.

W sprawozdaniu taki składnik nie wystąpił.

16 Łączna kwota zobowiązań warunkowych w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń także wekslowych niewykazywanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki 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.

Nie wystąpiły w okresie sprawozdawczym.

17. Składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi wyceniane w wartości godziwej.
Nie wystąpiły w okresie sprawozdawczym.

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

- a) Art.62a ust. 1 ustawy Prawo Bankowe,
 - b) Art. 2b ustawy o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych,
- Wielkość środków pieniężnych na rachunku VAT na dzień 31.12.2023 r. 593,21 zł

Ustęp 2 Wyjaśnienia 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.

Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży netto	Kraj Wartość usług rok 2022	Kraj Wartość usług rok 2023
Lokale mieszkalne	23.765.475,20	29.174.385,03
Najem lokali, dzierżawy	4.370.171,26	4.849.192,90
Dźwigi	259.457,75	256.442,75
Garaże	90.318,36	90.318,40
Baza	2.472.024,05	2.643.257,27
Ogółem	30.957.446,62	37.013.596,35

Informacje o przychodach z tytułu umów o usługi w tym budowlanych.
Nie występują.

2. Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

3. W okresie sprawozdawczym nie dokonywano odpisów aktualizujących na środki trwałe.

4. W roku sprawozdawczym zapasy nie wystąpiły.

5. Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.
Zaniechanie działalności w jednostce nie wystąpiło.

6. Rozliczenie różnicy między podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto.
Jednostka sporządza notę podatkową.

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym.
W roku obrotowym takie pozycje nie wystąpiły.

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

9. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe.
Nie wystąpiły.

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

Nie dotyczy jednostki.

Ustęp 3 Kursy przyjęte do wyceny.

Pozycja nie dotyczy jednostki.

Ustęp 4 Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych.

Przepływy z działalności operacyjnej

Zmiana stanu należności

lp.	konto	b. o. 2023	b.z. 2023	różnice
1	200	10 038,74	149 411,22	-139 372,48
2	201	65,44	0,00	65,44
	204	1 034 478,90	1 541 745,81	-507 266,91
	206	345 850,27	326 998,20	18 852,07
	290	-563 392,90	-663 873,76	100 480,86
3	206,204,290	816 936,27	1 204 870,25	-387 933,98
4	205	1 953,44	1 126,23	827,21
5	208	93 457,20	135 535,40	-42 078,20
6	222	41 658,22	61 711,53	-20 053,31
7	223	0,00	0,00	0,00
8	226	0,00	0,00	0,00
9	236	83 452,40	67 224,40	16 228,00
10	237	0,00	0,00	0,00
11	241	1 832,50	2 447,50	-615,00
12	248	30 277,97	38 899,48	-8 621,51
13	249	40 499,23	24 929,58	15 569,65
	razem	1 120 171,41	1 686 155,59	-565 984,18

A.II.7

Zmiana stanu zobowiązań

lp.	konto	b.o.2023	b.z. 2023	różnice
1	200	0,00	159,90	159,90
2	201	3 453 576,57	3 658 816,56	205 239,99
3	204	1 129 639,36	1 161 805,65	32 166,29
4	206	0,00	1,61	1,61
5	208	1 516 433,83	795 825,41	-720 608,42
6	220	37 240,00	46 444,00	9 204,00
7	221	5 008,61	16 281,74	11 273,13
8	223	56 640,00	79 649,00	23 009,00
9	224	119 048,19	156 195,56	37 147,37
10	226	33 202,00	392 435,00	359 233,00
11	234	0,00	1 917,50	1 917,50
12	241	1 081 160,90	827 213,73	-253 947,17
13	249	1 498 315,87	1 410 296,36	-88 019,51
14	300	0,00	32 099,45	32 099,45

lp.	konto	b.o.2023	b.z. 2023	różnice
15	851	84 612,97	79 913,34	-4 699,63
16	856	5 647 864,45	6 708 116,14	1 060 251,69
razem		14 662 742,75	15 367 170,95	704 428,20

A.II.8

Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	3.216.351,62zł
Korekta rozliczeń RMK o wynik z lat ubiegłych	-6.229.524,65zł
Razem	-3.013.173,03zł

A.II.9

Przepływy z działalności inwestycyjnej

Wpływy

Sprzedaż zlikwidowanego środka trwałego Melex wartość 1.650,00zł

Sprzedaż mieszkania w drodze przetargu 59.900,00zł

Odsetki 88.828,77zł

Otrzymane odszkodowanie 1.835.267,00zł

Razem 1.985.645,77zł

Wydatki

Zakupy środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych 110.275,61zł

PRZEPŁYWY NETTO Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ 1.875.370,16zł

Przepływy z działalności finansowej

Wydatki

Zwrot udziałów członkowskich 4.192,84zł.

PRZEPŁYWY NETTO Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ 4.192,84zł

lp.	Stan środków pieniężnych na 1.01.2023r	7 363 515,11	
1	Amortyzacja	201 447,03	działalność operacyjna
2	Zakup środków trwałych oraz WNiP	-110 275,61	działalność inwestycyjna
3	Zysk z działalności inwestycyjnej	-1 896 817,00	działalność operacyjna
4	Zmiana stanu należności	-565 984,18	działalność operacyjna
5	Zmiana stanu RMK	3 216 351,62	działalność operacyjna
6	WF za 2023r	3 436 007,88	
7	Zwrot udziału	-4 192,84	wydatki finansowe, działalność finansowa
8	Korekta rozliczeń RMK o wynik lat ubiegłych	-6 229 524,65	działalność operacyjna
9	Zmiana stanu zobowiązań	704 428,20	działalność operacyjna
10	Zbycie WNiP oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 896 817,00	działalność inwestycyjna
11	Odsetki od lokat	88 828,77	działalność inwestycyjna
12	Korekta odsetek od lokat	-88 828,77	działalność operacyjna
13	Stan środków pieniężnych na 31.12.2023r	8 011 772,56	
14	Zmiana stanu środków pieniężnych	648 257,45	

Ustę 5 Objaśnienia do zawartych przez jednostkę, umów, istotnych transakcji i niektórych zagadnień osobowych.

1. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.
Nie występują.

2. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi.
Nie występują.

3. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku 2023
pracownicy umysłowi	28,38
pracownicy na stanowiskach robotniczych	22,54
pracownicy poza granicami kraju	-
uczniowie	-
pracownicy przebywający na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych	-
Razem:	50,92

4. Informacje o wynagrodzeniach łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacanych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących spółek handlowych 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.

Wynagrodzenia Zarządu za 2023 r.	487.129 zł
Wynagrodzenia Rady Nadzorczej za 2023 r.	248.150 zł

5. Informacje o kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonym osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących lub 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 roku obrotowym nie występują.

6. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconych lub należnych za rok obrotowy.

Obowiązkowe badanie sprawozdania finansowego za 2023 r. przeprowadził Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie pobierając wynagrodzenie w kwocie 15.000,00 zł + podatek VAT.

Ustęp 6 Objaśnienia niektórych szczególnych zdarzeń.

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.
Nie wystąpiły w roku obrotowym 2023.

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

3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian polityki rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, 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. Zgodnie z Uchwałą nr 7/2015 Komitetu Standardów Rachunkowości z dnia 20 października 2015 r. stanowiącą załącznik do Komunikatu nr 3 Ministra Finansów z dnia 20 listopada 2015 r. zostały wykazane fundusze własne spółdzielni.

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

Sposób prezentacji danych liczbowych w sprawozdaniu finansowym za 2023 r. zapewnia ich porównywalność z 2022 r.

Porównywalność danych prezentowanych w sprawozdaniu finansowym zapewnia wprowadzona zmiana w pozycji B.III.d oraz B.III. i. bilansu.

Dokonano podziału zobowiązań krótkoterminowych na zobowiązania do 12 miesięcy i powyżej 12 miesięcy w roku bieżącym i poprzednim. Do zobowiązań krótkoterminowych powyżej 12 miesięcy zaliczono pobrane kaucje od usług remontowych i lokali użytkowych w najmie.

Prezentacja w bilansie zobowiązań z tytułu dostaw robót i usług		
Ip.	Konto	Rok 2023
	2	3
	200	159,90
	201	3 658 816,56
	249 do roku	51 715,26
	300	32 099,45
	Razem do 12 miesięcy	3 742 791,17
	249 powyżej roku	1 358 581,10
	Razem powyżej 12 miesięcy	1 358 581,10
	B.III.3.d	5 101 372,27
	Konto	Rok 2022 wykazano
	201	3 453 576,57
	B.III.3d	3 453 576,57
	249	1 498 315,87
	B.III.3.i	1 498 315,87
	Razem	4 951 892,44
	Konto	Rok 2022 winno być wykazane
	201	3 453 576,57
	249 do 12 miesięcy	179 402,94
	Razem do 12 miesięcy	3 632 979,51
	249 powyżej 12 miesięcy	1 318 912,93
	Razem powyżej 12 miesięcy	1 318 912,93
	B.III.d	4 951 892,44

Ustęp 7 objaśnienia powiązań kapitałowych.
Pozycja nie dotyczy jednostki.

Ustęp 8 Informacje o połączeniu spółek
Pozycja nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowej.

Ustęp 9 Poważne zagrożenia dla kontynuacji działalności
Nie istnieją żadne znane zagrożenia uniemożliwiające kontynuowanie działalności Spółdzielni w kolejnym roku obrotowym.

Ustęp 10 Inne istotne informacje ułatwiające ocenę jednostki.
Nie występują.

Kraków 22.05.2024r

Główny Księgowy
Członek Zarządu SM "UGOREK"

mgr Krystyna Cholewa

PREZES ZARZĄDU Spółdzielni Mieszkaniowej "UGOREK" Techniczno-Eksploatacyjnych

mgr inż. Marek Górnisiewicz

mgr inż. Andrzej Miś