

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2023

1. Nazwa i siedziba jednostki **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Koksownik”**
ul. Piastów 24
47-330 Zdzeszowice

Forma prawna: Spółdzielnia Mieszkaniowa

REGON: 000840007

NIP: 749-000-73-02

PKD: 6832 Z

Rejestr Sądowy: KRS 0000138398
Sąd Rejonowy w Opolu,
VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Przedmiotem podstawowej działalności Spółdzielni jest zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi, niemieszkalnymi i wspólnymi oraz zaspokajanie innych potrzeb wynikających z faktu zamieszkania w zasobach spółdzielczych.

2. Czas trwania dalszej działalności Spółdzielni: **bezterminowo.**
3. Roczne sprawozdanie finansowe obejmuje okres od **01.01.2023r do 31.12.2023r**
a dane porównywalne obejmują okres od **01.01.2022r do 31.12.2023r**
4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni.
5. Prezentowane roczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółdzielnię przez co najmniej 12 kolejnych miesięcy od dnia bilansowego. Nie istnieją okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenie kontynuowania działalności Spółdzielni.
6. Stosowane zasady rachunkowości:
- 6.1 Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane:
- zgodnie z nowelizowaną ustawą z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002r. nr 76 poz. 694),
 - zgodnie z zaleceniami uchwały Komitetu Standardów Rachunkowości nr 7/2015 z dnia 20 października 2015r. (Dz. U. Ministra Finansów z 2015 poz.81)

- na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych w roku obrotowym zgodnie z dokumentacją przyjętych zasad rachunkowości:
 1. zasady ustalania roku obrotowego i okresów sprawozdawczych,
 2. założowe zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego,
 3. zasady prowadzenia ksiąg rachunkowych, w tym założowy plan kont,
 4. system ochrony danych i ich zbiorów,
 5. własny wzór sprawozdania finansowego z porównawczym rachunkiem zysków i strat w sposób zgodny w szczególności z postanowieniami art. 4, 10 i 50 oraz rozdziałów 2, 4 i 8 ustawy o rachunkowości.

Założowe zasady, metody i wzory wybrano spośród możliwych do zastosowania zasad, metod i wzorów dopuszczonych ustawą i wprowadzono je do stosowania na okres wieloletni.

6.2 Metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

Poniżej przedstawiono podstawowe zasady rachunkowości stosowane w Spółdzielni.

Wykazane w bilansie na koniec roku obrotowego aktywa i pasywa wyceniono przy zachowaniu zasady ciągłości w sposób określony w ustawie o rachunkowości.

6.2.1 Wartości niematerialne i prawne – wyceniane są według cen nabycia pomniejszonych o dotychczasowe umorzenie. Wartości niematerialne i prawne o wartości poniżej 3.500,00 zł odpisywane są jednorazowo w wartości niematerialnych i prawnych.

6.2.2 Rzeczowe aktywa trwałe wyceniane są według cen nabycia pomniejszonych o dotychczasowe umorzenie. Umorzenie następuje według metody liniowej od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji. Rzeczowe aktywa trwałe o wartości do 3 500,00 zł odpisywane są jednorazowo w koszty po ich wydaniu do użytkowania i ujmowane w ewidencji rzeczowych środków trwałych.

6.2.3 Należności i zobowiązania.

Należności są wykazywane w kwocie wymagającej zapłaty po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące. Odpisy aktualizujące należności dokonywane są na podstawie analizy ściągłości należności od poszczególnych dłużników.

Odpisy aktualizujące wartości należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

Zobowiązania są wykazywane w kwocie wymagającej zapłaty.

6.2.4 Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne obejmują środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych, środki pieniężne w drodze i inne aktywa pieniężne. Środki pieniężne obejmują aktywa w formie krajowych środków płatniczych.

6.2.5 Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów.
Spółdzielnia zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych prezentuje wynik na działalności z tytułu gospodarowania zasobami mieszkaniowymi, na poszczególne nieruchomości.

6.2.6 Kapitały własne ujmuje się w księgach rachunkowych z podziałem na ich rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółdzielni.

6.2.7 Koszty operacyjne.
Spółdzielnia prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym oraz w układzie kalkulacyjnym.

6.2.8 Pozostałe przychody i koszty operacyjne stanowią ogół przychodów i kosztów niezwiązanych bezpośrednio z normalną działalnością operacyjną.

6.2.9 Przychody i koszty finansowe.

Do przychodów i kosztów finansowych zalicza się między innymi:

- odsetki od finansowych aktywów trwałych,
- odsetki za nieterminowe płatności.

6.3 Wynik finansowy spółdzielni.

6.3.1 Specyfikacja prowadzonej działalności statutowej spółdzielni, tj. eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, zaliczanych do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych, zwana gospodarką zasobami mieszkaniowymi, na podstawie art.6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jest rozliczana „bezwynikowo”. Wynik z tej działalności określa się jako nadwyżkę kosztów na przychodami (niedobór) lub nadwyżkę przychodów nad kosztami (nadwyżka) i przenosi na rozliczenia międzyokresowe kosztów (narastająco), do rozliczenia w roku następnym.

6.3.2 Wynik z własnej (pozostałej) działalności gospodarczej (różnica między kosztami a przychodami tej działalności), po potrąceniu podatku dochodowego od osób prawnych, wykazywany jest jako zysk netto (nadwyżka przychodów nad kosztami tej działalności) lub strata netto (nadwyżka kosztów nad przychodami z działalności pozostałej) i pozostaje do decyzji Walnego Zgromadzenia o podziale nadwyżki lub pokryciu straty.

7. Ustalenie sposobu sporządzania sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie finansowe sporządzone jest zgodnie z załącznikiem nr 1 ustawy o rachunkowości, przy czym rachunek zysków i strat sporządzony jest w wersji porównawczej. Sprawozdanie finansowe sporządzane jest w zł i gr i obejmuje następujące wzory:

- 1) bilans,
- 2) rachunek zysków i strat
- 3) informacja dodatkowa oraz dodatkowe informacje i objaśnienia;
- 4) wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- 5) sprawozdanie z działalności spółdzielni.

Spółdzielnia nie sporządza zestawienia zmian w kapitale oraz rachunku przepływów pieniężnych, ponieważ jej sprawozdanie nie podlega badaniu w trybie art. 64 ust.1 ustawy o rachunkowości.

W związku z wydaniem przez Komitet Standardów Rachunkowości stanowiska w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego, w sprawozdaniu finansowym wprowadzono pozycje uszczegóławiające uwzględniające specyfikę działalności spółdzielni.

Zgodnie z wytycznymi Komitetu Standardów Rachunkowości powołanymi wyżej Spółdzielnia wybrała do stosowania wariant sporządzenia rachunku zysków i strat w którym wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (wynik na nieruchomościach) w rachunku zysków i strat ujmuje się jedynie wynik za rok obrotowy. Uwzględnienie nadwyżek / niedoborów za rok ubiegły następuje w bilansie, a w praktyce odpowiednio na kontach rozliczeń międzyokresowych kosztów, po przeniesieniu na te konta wykazanej w rachunku zysków i strat różnicy między przychodami oraz kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości w roku obrotowym.

Wynik na eksploatacji nieruchomości prezentowany jest w układzie;

- a) nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (+) jako suma wszystkich nieruchomości,
- b) niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (-) jako suma wszystkich nieruchomości.

Ustalone wyniki nie stanowią nadwyżki bilansowej i przenoszone są do bilansu jako rozliczenia międzyokresowe.

W ramach uszczegółowienia w bilansie pozycji należności i zobowiązań wyodrębniono kwoty dotyczące rozrachunków z tytułu opłat za użytkowanie lokali łącznie mieszkalnych i użytkowych.

Stan środków funduszu remontowego w bilansie prezentowany jest jako suma stanów funduszu poszczególnych nieruchomości tj. suma stanów dodatnich w pasywach bilansu jako wyodrębniony fundusz specjalny, a suma stanów ujemnych w aktywach bilansu jako wyodrębniona pozycja rozliczeń międzyokresowych („niedobór funduszu remontowego”) odpowiednio długo i krótkoterminowych.

Stan funduszu w przekroju poszczególnych nieruchomości prezentowany jest w załączniku nr 8 do informacji dodatkowej.

Podobnie prezentowane są wyniki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości. W bilansie pokazane zostały w ujęciu całej Spółdzielni tzn. suma nadwyżek oraz suma niedoborów jako wyodrębnione pozycje rozliczeń międzyokresowych odpowiednio w aktywach i pasywach.

W 2023 roku nie dokonano istotnych zmian metod księgowości i wyceny, które miałyby znaczący wpływ na sprawozdanie finansowe, sytuację majątkową i finansową Spółdzielni.

Znaczące zdarzenia po dniu bilansowym, a nie uwzględnione w bilansie – nie wystąpiły.

Zdzieszowice dnia 11.03.2024r.

Osoba której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. ekonomiczno - finansowych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Sylvia Morawiec

Spółdzielnia Mieszkaniowa
»KOKSOWNIK«
ul. Piastów 24, 47-330 ZDZIESZOWICE
tel./fax 77 484 45 38
NIP 749 - 000 - 73 - 02

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik”

Damian Mikolasz

Sylvia Morawiec

Katarzyna Malinowska

CZŁONEK ZARZĄDU ds. Technicznych
Kierownik Zakładu Gosp. Mieszkaniowej

inż. Damian Mikolasz

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. ekonomiczno - finansowych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Sylvia Morawiec

PREZES ZARZĄDU
SM »KOKSOWNIK«

mgr Katarzyna Malinowska

Spółdzielnia Mieszkaniowa
» KOKSOWNIK «
 ul. Piastów 24, 47-330 ZDZIESZOWICE
 tel. / fax 77 484 45 38
 NIP 749-000-73-02

BILANS**Sporządzony na dzień: 31.12.2023**

Jednostka obliczeń: a: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2023	31.12.2022
A	Aktywa razem	7 026 452,98	6 680 542,38
A.A	Aktywa trwałe	4 257 321,65	4 423 512,27
A.A.I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.A.I.1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
A.A.I.2	Wartość firmy	0,00	0,00
A.A.I.3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.A.I.4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.A.II	Rzeczowe aktywa trwałe	4 257 321,65	4 423 512,27
A.A.II.1	Środki trwałe	4 257 321,65	4 423 512,27
A.A.II.1.A	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	260 311,95	277 057,60
A.A.II.1.B	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3 925 401,47	4 128 605,98
A.A.II.1.C	urządzenia techniczne i maszyny	13 285,73	4 738,29
A.A.II.1.D	środki transportu	58 322,50	13 110,40
A.A.II.1.E	inne środki trwałe	0,00	0,00
A.A.II.2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
A.A.II.3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
A.A.III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
A.A.III.1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A.A.III.2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.A.III.3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
A.A.IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
A.A.IV.1	Nieruchomości	0,00	0,00
A.A.IV.2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.A.IV.3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.B	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00
A.A.IV.3.B.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
A.A.IV.3.B.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.B.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.A.IV.3.B.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.C	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
A.A.IV.3.C.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
A.A.IV.3.C.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2023	31.12.2022
A.A.IV.3.C.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.A.IV.3.C.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.A.IV.4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
A.A.V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
A.A.V.1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
A.A.V.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
A.B	Aktywa obrotowe	2 769 131,33	2 257 030,11
A.B.I	Zapasy	0,00	0,00
A.B.I.1	Materiały	0,00	0,00
A.B.I.2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
A.B.I.3	Produkty gotowe	0,00	0,00
A.B.I.4	Towary	0,00	0,00
A.B.I.5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
A.B.II	Należności krótkoterminowe	315 664,65	329 818,76
A.B.II.1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A.B.II.1.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
A.B.II.1.A.1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.1.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.1.B	Inne	0,00	0,00
A.B.II.2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.B.II.2.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
A.B.II.2.A.1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.2.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.2.B	inne	0,00	0,00
A.B.II.3	Należności od pozostałych jednostek	315 664,65	329 818,76
A.B.II.3.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	31 332,67	62 716,06
A.B.II.3.A.1	– do 12 miesięcy, w tym:	31 332,67	62 716,06
A.B.II.3.A.1_PU.1	od osób uprawnionych	0,00	0,00
A.B.II.3.A.2	– powyżej 12 miesięcy, w tym:	0,00	0,00
A.B.II.3.A.2_PU.1	od osób uprawnionych	0,00	0,00
A.B.II.3.B_2PU.1	od osób uprawnionych z tytułu eksploatacji lokali	249 316,69	214 178,07
A.B.II.3.B	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	457,22	14 278,46
A.B.II.3.C	Inne	12 523,00	18 792,57
A.B.II.3.D	dochodzone na drodze sądowej	22 035,07	19 853,60
A.B.III	Inwestycje krótkoterminowe	1 643 694,69	1 184 764,98
A.B.III.1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 643 694,69	1 184 764,98
A.B.III.1.A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
A.B.III.1.A.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
A.B.III.1.A.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.B.III.1.A.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.B.III.1.A.4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.B.III.1.B	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2023	31.12.2022
A.B.III.1.B.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
A.B.III.1.B.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.B.III.1.B.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.B.III.1.B.4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.B.III.1.C	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 643 694,69	1 184 764,98
A.B.III.1.C.1	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 643 694,69	1 184 764,98
A.B.III.1.C.2	– inne środki pieniężne	0,00	0,00
A.B.III.1.C.3	– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
A.B.III.2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
A.B.IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:	809 771,99	742 446,37
A.B.IV_PU.1	– niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	111 273,63	123 234,52
A.B.IV_PU.2	– rozliczenia międzyokresowe-fundusz remontowy	681 774,56	596 874,26
A.B.IV_PU.3	– pozostałe rozliczenia międzyokresowe	16 723,80	22 337,59
A.C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
A.D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
P	Pasywa razem	7 026 452,98	6 680 542,38
P.A	Kapitał (fundusz) własny	4 606 955,49	4 678 286,68
P.A.I	Kapitał (fundusz) podstawowy	3 866 659,69	4 029 067,62
P.A.I_PU.1	Fundusz udziałowy	55 249,90	57 105,85
P.A.I_PU.2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	189 449,88	211 123,81
P.A.I_PU.3	Fundusz wkładów budowlanych	3 621 959,91	3 760 837,96
P.A.II	Kapitał (fundusz) zasobowy	534 820,88	600 175,76
P.A.II.1	– nadwyżka w wartości sprzedaży (w wartości emisyjnej) nad w wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
P.A.III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
P.A.III.1	– z tytułu aktualizacji w wartości godziwej	0,00	0,00
P.A.IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
P.A.IV.1	– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
P.A.IV.2	– na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
P.A.V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
P.A.VI	Zysk (strata) netto	205 474,92	49 043,30
P.A.VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
P.B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 419 497,49	2 002 255,70
P.B.I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
P.B.I.1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
P.B.I.2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
P.B.I.2.1	– długoterminowa	0,00	0,00
P.B.I.2.2	– krótkoterminowa	0,00	0,00
P.B.I.3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
P.B.I.3.1	– długoterminowe	0,00	0,00
P.B.I.3.2	– krótkoterminowe	0,00	0,00
P.B.II	Zobowiązania długoterminowe		0,00
P.B.II.1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2023	31.12.2022
P.B.II.2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
P.B.II.3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
P.B.II.3.A	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
P.B.II.3.B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
P.B.II.3.C	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
P.B.II.3.D	zobowiązania w ekslocie	0,00	0,00
P.B.II.3.E	inne	0,00	0,00
P.B.III	Zobowiązania krótkoterminowe	2 271 888,07	1 808 761,14
P.B.III.1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
P.B.III.1.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
P.B.III.1.A.1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.1.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.1.B	Inne	0,00	0,00
P.B.III.2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
P.B.III.2.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
P.B.III.2.A.1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.2.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.2.B	inne	0,00	0,00
P.B.III.3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 517 021,94	1 224 546,68
P.B.III.3.A	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
P.B.III.3.B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
P.B.III.3.C	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
P.B.III.3.D	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	691 845,49	374 616,43
P.B.III.3.D.1	– do 12 miesięcy	654 462,60	337 233,54
P.B.III.3.D.2	– powyżej 12 miesięcy	37 382,89	37 382,89
P.B.III.3.E	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
P.B.III.3.F	zobowiązania w ekslocie	0,00	0,00
P.B.III.3.G	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 492,00	3 338,00
P.B.III.3.H	z tytułu wynagrodzeń	242,19	0,00
P.B.III.3.I	inne	15 349,60	16 224,29
P.B.III.3.I_10PU.1	od osób uprawnionych z tytułu eksploatacji lokali	807 092,66	830 367,96
P.B.III.4	Fundusze specjalne	754 866,13	584 214,46
P.B.III.4_PU.1	zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	15 641,00	25 855,52
P.B.III.4_PU.2	fundusz remontowy	739 225,13	558 358,94
P.B.III.4_PU.3	inne fundusze	0,00	0,00
P.B.IV	Rozliczenia międzyokresowe	147 609,42	193 494,56
P.B.IV.1	Ujemna wartość firmy		0,00
P.B.IV.2_2PU.1	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	147 609,42	193 494,56
P.B.IV.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
P.B.IV.2.1	– długoterminowe	0,00	0,00
P.B.IV.2.2	– krótkoterminowe	0,00	0,00

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Sporządzony za okres: 01.01.2023 - 31.12.2023

Wariant porównawczy

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2023	31.12.2022
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	7 762 524,60	6 447 915,70
A.J	– od jednostek powiązanych		0,00
A.I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	7 079 320,92	5 862 633,57
A.I.PU.1	z opłat	6 880 735,65	5 710 732,24
A.I.PU.2	z działalności własnej	164 661,02	151 901,33
A.II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie (+), zmniejszenie (-))	0,00	0,00
A.III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	683 203,68	585 282,13
A.IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	7 706 568,13	6 389 610,12
B.I	Amortyzacja	21 406,40	7 030,22
B.II	Zużycie materiałów i energii	3 381 427,19	2 495 938,44
B.III	Usługi obce	1 347 130,06	1 200 473,10
B.IV	Podatki i opłaty, w tym:	153 284,63	151 831,53
B.IV.1	– podatek akcyzowy		0,00
B.V	Wynagrodzenia	1 446 606,29	1 307 504,02
B.VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	335 337,54	304 035,81
B.VI.1	– emerytalne	253 978,82	230 061,13
B.VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 021 376,02	922 797,00
B.VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
B.VIII_9PU.1	Razem koszty działalności operacyjnej, z tego:	7 023 364,45	5 804 327,99
B.VIII_9PU.1_PU.1	z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	6 914 659,90	5 710 732,24
B.VIII_9PU.1_PU.2	z działalności własnej	108 704,55	93 595,75
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	55 956,47	58 305,58
D	Pozostałe przychody operacyjne	216 370,49	14 085,08
D.I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
D.II	Dotacje	0,00	0,00
D.III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
D.IV	Inne przychody operacyjne	216 370,49	14 085,08
E	Pozostałe koszty operacyjne	93 420,34	29 794,66
E.I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
E.II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
E.III	Inne koszty operacyjne	93 420,34	29 794,66
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	178 906,62	42 596,00
G	Przychody finansowe	42 193,30	21 323,14
G.I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
G.IA	Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
G.IA.1	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
G.IB	Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2023	31.12.2022
G.I.B.1	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
G.II	Odsetki, w tym:	42 193,30	21 323,14
G.II.J	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
G.III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
G.III.J	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
G.IV	Aktualizacja w wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
G.V	Inne	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	0,00	35,84
H.I	Odsetki, w tym:	0,00	0,00
H.I.J	– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
H.II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
H.II.J	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
H.III	Aktualizacja w wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
H.IV	Inne	0,00	35,84
I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	221 099,92	63 883,30
J_10PU.0	Wynik ogółem roku na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (J_10PU.	- 33 924,25	- 19 553,01
J_10PU.1	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (–)	36 161,93	23 337,67
J_10PU.2	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (+)	- 70 086,18	- 42 890,68
J	Podatek dochodowy	15 625,00	14 840,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	205 474,92	49 043,30

CZŁONEK ZARZĄDU ds. Technicznych
Kierownik Zakładu Gosp. Mieszkaniowej

inż. Damian Mikołasz

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. ekonomiczno - finansowych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Sylwia Morawiec

PREZES ZARZĄDU
SM »KOKSOWNIK«

mgr Katarzyna Malinowska

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2023

- obejmują w szczególności:

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;

Występują, przedstawiono w załączniku Nr 1

1.2) kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;

Nie dotyczy - nie prowadzono odpisów

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

Nie dotyczy - nie prowadzono prac rozwojowych, nie wyceniano wartości firmy, nie dokonywano odpisów

1.4) wartość gruntów własnych i zmiany w ciągu roku;

Występują, przedstawiono w załączniku Nr 2

1.5) wartość gruntów użytkowanych wieczyste;

Występują, przedstawiono w załączniku Nr 3

1.6) wartość niezamortyzowanych lub nieumorzonych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu;

Nie dotyczy - nie występują takie środki trwałe

1.7) liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują;

Nie dotyczy - nie występują

1.8) dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;

Występują, przedstawiono z załączniku Nr 4

1.9) dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych;

Nie dotyczy, nie występuje kapitał akcyjny

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

Występują, przedstawiono w załączniku Nr 5

1.11) propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;

Wynik z działalności gospodarczej (pozostała działalność gospodarcza) - Zysk netto wykazany w formularzu Rachunku zysku i strat, podlega rozliczeniu na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni. Zarząd proponuje aby wynik netto w kwocie 205.474,92 zł przeznaczyć : kwotę 92.730,00 zł z tytułu odszkodowania za wyłączenie gruntów, na fundusz remontowy utrzymania sieci centralnego ogrzewania, kwotę 30.000,00 zł na fundusz zasobowy Spółdzielni, kwotę 27.000,00 zł uzyskaną ze sprzedaży mieszkania z przetargu na eksploatację nieruchomości oraz pozostałą kwotę 55.744,92zł z działalności gospodarczej przeznaczyć również na eksploatację nieruchomości.

1.12) dane o stanie rezerw według celu utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym

Nie dotyczy, nie tworzą rezerw

1.13) podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

Wartość zobowiązań długoterminowych na 31.12.2023

a) do 1 roku,	Nie występują
b) powyżej 1 roku do 3 lat,	Nie występują
c) powyżej 3 do 5 lat,	Nie występują
d) powyżej 5 lat;	Nie występują

1.14) łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

Nie dotyczy

1.15) wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie;

Przedstawiono w załączniku Nr 6	Aktywa B.IV.3. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe: - czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów dotyczą polis ubezpieczeniowych	16 723,80
Przedstawiono w załączniku Nr 7, z podziałem na nieruchomości	Aktywa B.IV.1 Nadwyżka kosztów nad przychodami eksploatacji nieruchomości (niedobór z eksploatacji) - dotyczą rozliczeń międzyokresowych kosztów nieruchomości spółdzielczych, obejmują ujemne wyniki rozliczeń gospodarki zasobami mieszkaniowymi, wyniki te podlegają rozliczeniu w okresach przyszłych (implementacja zaleceń KSR nr. 7/2015).	111 273,63
Przedstawiono w załączniku Nr 8, z podziałem na nieruchomości	Aktywa B.IV.2. Stan Funduszu Remontowego Zasobów Mieszkaniowych (wartość ujemna) - rozliczenia międzyokresowe wydatków Funduszu Remontowego w nieruchomościach Spółdzielczych, dotyczą wydatków FR w poszczególnych nieruchomościach wyższych niż zebrane zaliczki (implementacja zaleceń KSR nr. 7/2015).	681 774,56
Nie występują	Pasywa B.IV.2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym krótkoterminowe dotyczą zarachowanych należności przyszłych okresów oraz innych przychodów okresów przyszłych.	x
Przedstawiono w załączniku nr 7 z podziałem na nieruchomości	Pasywa B.IV.2.Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji nieruchomości (nadwyżka z eksploatacji) - rozliczenia międzyokresowe przychodów z nieruchomości spółdzielczych, obejmują dodatnie wyniki rozliczeń gospodarki zasobami mieszkaniowymi, wyniki te podlegają rozliczeniu w okresach przyszłych (implementacja zaleceń KSR nr. 7/2015).	147 609,42
Przedstawiono w załączniku Nr 8, z podziałem na nieruchomości	Pasywa B.III.4. Stan Funduszu Remontowego Zasobów Mieszkaniowych (wartość dodatnia) - rozliczenia międzyokresowe wydatków Funduszu Remontowego w nieruchomościach Spółdzielczych, dotyczą wydatków FR w poszczególnych nieruchomościach wyższych niż zebrane zaliczki (implementacja zaleceń KSR nr. 7/2015).	739 225,13

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

Nie występują

1.17) łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych 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 występują

1.18) w przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

Nie występują

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

Nie występują

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

Nie występują

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

Nie występują

1.19) środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 2187, 2243 i 2354),

Nie wystąpiły

b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2386 i 2243).

Nie występują

2.1) strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (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;

1. Wynajem i usługi zarządzania nieruchomościami własnymi (68.20)	7 762 524,60
2. Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (68.32):	0,00
3. Usługi budowlane związane z remontem budynków mieszkalnych (41.00.3)	0,00
4. Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (68.10)	0,00
5. Sprzedaż materiałów	0,00
Razem sprzedaż w kraju	7 762 524,60

2.2) w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

a) amortyzacji,

Nie dotyczy (sporządzono RZiS w wersji porównawczej)

b) zużycia materiałów i energii,

Nie dotyczy (sporządzono RZiS w wersji porównawczej)

c) usług obcych,	Nie dotyczy (sporządzono RZiS w wersji porównawczej)
d) podatków i opłat,	Nie dotyczy (sporządzono RZiS w wersji porównawczej)
e) wynagrodzeń,	Nie dotyczy (sporządzono RZiS w wersji porównawczej)
f) ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym emerytalnych,	Nie dotyczy (sporządzono RZiS w wersji porównawczej)
g) pozostałych kosztach rodzajowych;	Nie dotyczy (sporządzono RZiS w wersji porównawczej)

2.3) wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe;

Nie występują

2.4) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;

Nie występują

2.5) informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym;

Nie występują

2.6) rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto;

2.7) koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym;

Nie występują

2.8) odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym;

Nie występują

2.9) poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;

Nakłady poniesione w 2023r:	nie wystąpiły
Nakłady planowane na rok 2023:	nie wystąpiły
Nakłady na ochronę środowiska	nie wystąpiły

2.10) kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie;

Nie występują

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

Nie występują

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

Nie występują

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

Nie występują

Informacje o:

5.1) 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

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

Nie występują

5.3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe;

Pracownicy Zarządu i administracji	9,00
Konserwatorzy	4,25
Sprzątacze terenów zielonych, biur	8,00
RAZEM	21,25

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

Pracownicy Zarządu i administracji	667 814,87
Konserwatorzy	305 495,88
Sprzątacze terenów zielonych, biur	386 786,52
Razem osobowy fundusz płac	1 360 097,27
Bezosobowy fundusz płac - Rada nadzorcza	68 064,00
Bezosobowy fundusz płac - inne	24 330,00

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

Nie występują

5.6) wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

- | | |
|--|---|
| a) badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach, | Nie dotyczy |
| b) inne usługi atestacyjne, | Nie dotyczy |
| c) usługi doradztwa podatkowego, | Nie dotyczy |
| d) pozostałe usługi. | nie dotyczy (w tym lustracja Spółdzielni inwestującej) |

6.1) 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 występują

6.2) informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;

Nie występują

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

Nie wystąpiły

6.4) informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy;

Sprawozdanie zawiera dane porównawcze do sprawozdania za ubiegły rok

7.1) informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:

- | | |
|--|----------------------|
| a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia, | Nie występują |
| b) procentowym udziale, | Nie występują |
| c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, | Nie występują |
| d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych, | Nie występują |
| e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych, | Nie występują |
| f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych, | Nie występują |
| g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia; | Nie występują |

7.2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi;

Nie występują

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

Nie występują

7.4) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:

- | | |
|--|----------------------|
| a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji, | Nie występują |
| b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji, | Nie występują |
| c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak: | Nie występują |
| - przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe, | Nie występują |
| - wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy, | Nie występują |
| - wartość aktywów, | Nie występują |
| - przeciętne roczne zatrudnienie, | Nie występują |
| d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane; | Nie występują |

7.5) informacje o:

- a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,
- b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne;

Nie dotyczy

Nie dotyczy

7.6) nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

Nie dotyczy

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

8.1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:

- a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
- b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji;

Nie dotyczy

Nie dotyczy

Nie dotyczy

8.2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

- a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
- b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

Nie dotyczy

Nie dotyczy

Nie dotyczy

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

Nie dotyczy, nie występują zjawiska powodujące niepewności co do możliwości kontynuowania działalności.

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

Zestawienie wyników gospodarowania za rok 2022 przedstawiono w załączniku Nr 9

Zdzieszowice, 11.03.2024

Osoba której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Główny Księgowy: Sylwia Morawiec

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. ekonomiczno - finansowych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Sylwia Morawiec

Spółdzielnia Mieszkaniowa
»KOKSOWNIK«
ul. Piastów 24, 47-330 ZDZIESZOWICE
tel. / fax 77 484 45 38
NIP 749 - 000 - 73 - 02

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej "Koksownik" w
Zdzieszowicach

Damiana Mikolasz

Sylwia Morawiec

Katarzyna
Malinowska

CZŁONEK ZARZĄDU ds. Technicznych
Kierownik Zakładu Gosp. Mieszkaniowej

inż. Damian Mikolasz

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. ekonomiczno - finansowych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Sylwia Morawiec

PREZES ZARZĄDU
SM »KOKSOWNIK«

mgr Katarzyna Malinowska