



S P R A W O Z D A N I E F I N A N S O W E

Za okres od 01 stycznia 2023r. do 31 grudnia 2023r.

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„NIWKA”
Siedziba: 41-208 Sosnowiec
ul. Wojska Polskiego 25-27**

Sosnowiec – 31 marca 2024r.



WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO **sporządzonego za okres od dnia 01.01.2023r. do dnia 31.12.2023r.**

1. Dane identyfikacyjne jednostki:

Nazwa:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Niwka”

Siedziba:

**41-208 Sosnowiec
ul. Wojska Polskiego 25-27**

Urząd Skarbowy:

Urząd Skarbowy w Sosnowcu

Identyfikacja podatkowa:

NIP: 6440011956

decyzja US w Sosnowcu z dnia 17 czerwca 1993r.

Identyfikacja Regon:

**000994124 nadany przez Urząd Statystyczny
w Katowicach Zaświadczenie z dnia 07-01-2009**

Informacja o obowiązku corocznego badania przez biegłego:

**Spółdzielnia nie podlega obowiązkowemu badaniu rocznego sprawozdania finansowego
przez biegłych rewidentów.**

Rejestracja jednostki i forma prawna:

Organ prowadzący rejestr:

**Sąd Rejonowy Wydział, Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Katowicach
Numer KRS 0000103965.**

Podstawowy przedmiot działalności:

PKD 6832Z - Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie

2. Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony:

Spółdzielnia powstała 06 września 1982r.

Czas trwania działalności jednostki nie jest ograniczony

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym:

Sprawozdanie sporządzono za okres od dnia 01 stycznia 2023r. do dnia 31 grudnia 2023r.



4. Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrznne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe,

Sprawozdanie finansowe nie zawiera danych łącznych - w skład jednostki nie wchodzi wewnętrznne jednostki organizacyjne

5. Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości, przez okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego. Nie istnieją, znane jednostce, okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności.

6. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek oraz wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów):

W okresie objętym sprawozdaniem nie nastąpiło połączenie

7. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego, w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru:

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą o rachunkowości oraz z zasadami (polityką) rachunkowości zatwierdzoną przez Zarząd Spółdzielni.

Ustala się dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Niwka” metody wyceny aktywów i pasywów w ciągu roku i na dzień bilansowy, z założeniem, że spółdzielnia będzie kontynuować działalność gospodarczą, oraz metody ustalania wyniku finansowego zgodnie z wymogami rozdziału 4 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości, oraz art. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych.

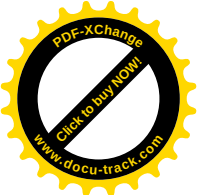
Materiały i towary Spółdzielnia wycenia w cenach nabycia.

Produkty w toku produkcji Spółdzielnia wycenia w wysokości kosztów wytworzenia.

Składniki rzeczowych aktywów obrotowych Spółdzielnia wycenia w drodze szczegółowej identyfikacji rzeczywistych cen nabycia (kosztów wytworzenia), tych składników.

Środki trwale zaliczane do zasobów mieszkaniowych oraz lokale użytkowe finansowane funduszami wkładów: udziałowymi i funduszem zasobów mieszkaniowych nie są amortyzowane – umorzenie tych środków obciąża fundusze finansujące zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W roku obrotowym nie dokonano odpisów aktualizujących środków trwałych, gdyż nie wystąpiły zdarzenie powodujące utratę ich wartości.



- 8) Ustala się dla jednostki wyłączenie w rachunku zysków i strat nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej, które nie mogą być ujmowane w pozycji Zmiana stanu produktów, według wariantu drugiego tj. za rok obrotowy bez łączenia z rozliczeniem, w rachunku ciągnionym nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły. Powyższe wynika ze Stanowiska Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszków własnych oraz ustalania wyniku finansowego (Komunikat nr 3 ministra finansów z 20 listopada 2015r. – Dz. Urz. Min. Fin. Z 2015r. poz. 81)



DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

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, przemieszczenia wewnętrznego, oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.
- według załącznika Nr 1.

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

- w trakcie roku obrotowego nie dokonano odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych

- 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 wystąpiły

- 4) wartość gruntów użytkowanych wieczystość wg wyceny Gminy Sosnowiec:

608 011,06zł

- 5) wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu,
- nie występują

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

- jednostka nie posiada papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji

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

Konto 291 Odpisy aktualizujące należności Stan i zmiany w 2023 roku

L.P.	Symbol konta aktualizowanego	Stan na pocz. roku konto 291	Utworzony odpis aktualizac. w roku bieżącym	Zmniejszenia odpisu w roku		Stan na koniec roku konto 291	W tym korygujące rozrachunki
				Z tytułu spłaty	Umorzenie należności		
1	204,210,211,212	531 989,48	117 857,04	116 905,24	0,00	532 941,28	532 941,28
2	248	33 407,51	45 504,22	25741,65	0	53 170,08	53 170,08
3	249	4 955,99	0	0	0	4 955,99	4 955,99
	Razem	570 352,98	163 361,26	142 646,89	0,00	591 067,35	591 067,35

Utworzenie odpisu w koresp. z "2"	25 902,57
Utworzenie odpisu w koresp. z "769"	133 260,45
Utworzenie odpisu w koresp. z "845"	4 164,24



Utworzenie odpisu w koresp. z "820"	34,00
Razem odpis utworzony	163 361,26
Zmniejszenie odpisu w koresp. Z "751"	2 513,24
Zmniejszenie odpisu w koresp. Z "761"	120 767,68
Zmniejszenie odpisu w koresp. Z "2"	19 365,97
Zmniejszenie odpisu w koresp. z "845"	0
Razem odpis rozwiązany	142 646,89

W bilansie zostały pomniejszone należności krótkoterminowe o odpisy aktualizujące na kwotę w wysokości 591 067,35zł.

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

- w spółdzielni mieszkaniowej występuje fundusz udziałowy. Stan udziałów na 31.12.2023r. wynosi 140 166,86zł, fundusz powstał z wpłat udziałów przez osoby fizyczne będące członkami spółdzielni mieszkaniowej. Wysokość udziału określał par. 14 statutu Spółdzielni. W myśl art. 1 ust. 9 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którym nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze, dotyczących udziałów i wpisowego, udziały nie są obecnie wnoszone. Zmniejszenia, to zwroty udziałów byłym członkom. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy funduszu przedstawia załącznik Nr 2.

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

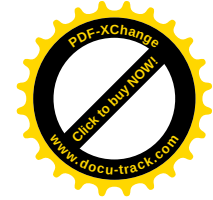
- stan powyższych funduszy przedstawia załącznik Nr 2.

Fundusz wkładów mieszkaniowych i Fundusz wkładów budowlanych są równe wartości początkowej tych wybudowanych lokali, przyjętych do ewidencji środków trwałych spółdzielni mieszkaniowej, do których przysługują spółdzielcze prawa do lokali. Wartość funduszy ulega odpowiednio zmniejszeniu o umorzenie tych środków trwałych. Lokale mieszkalne, do których nie przysługują spółdzielcze prawa do lokali są sfinansowane przez fundusz zasobowy „Fundusz zasobów mieszkaniowych”

Sfinansowanie lokali funduszami na dzień 31.12.2023r. kształtuje się następująco:

1	802	Fundusz zasobów mieszkaniowych	521 354,05
1	804	Fundusz wkładów mieszkaniowych	212 022,71
2	805	Fundusz wkładów budowlanych	1 926 288,01
Razem			2 659 664,77
1	A. II.1.b	Aktywa: budynki, lokale i obiekty inżynierii	2 659 664,77

Źródłami finansowania zasobów mieszkaniowych są środki własne. Pozostałe budynki i lokale o wartości 521 235,05zł netto są sfinansowane Funduszem zasobów mieszkaniowych.



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

- w spółdzielni mieszkaniowej wystąpił zysk netto za rok obrotowy w kwocie 160 563,55zł, z czego kwota 2 087,04zł stanowi pożytki netto nieruchomości. Pozostała kwota w wysokości 158.476,51zł stanowi zysk uzyskany z nieruchomości w najmie, sprzedaży lokali mieszkalnych osobom nie będącym członkami spółdzielni, zarządzaniem nieruchomościami wspólnot i zgodnie z propozycją winna być przeznaczona na pokrycie ujemnego wyniku na gospodarce zasobami mieszkaniowymi proporcjonalnie, na każdą nieruchomość wg powierzchni użytkowanej przez członków spółdzielni – Załącznik Nr 3.

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

- rezerwy nie wystąpiły

12) podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy przewidywanym umową okresie spłaty:

Zobowiązania długoterminowe (poz. B.II. Pasywów)			
Początek okresu	Koniec okresu	Okres spłaty	Razem
63 538,65	63 771,41	ponad 5 lat	63 771,41

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

- nie występują zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki

14) wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych:

L.p.	Konto	B.O.		Zmiany		B.Z.	
		Wn	Ma	Wn	Ma	Wn	Ma
1	641	69 795,46		53 130,81	92 212,04	30 714,23	
2	642			524,38		524,38	
3	646	935 780,93		291 598,66	127486,73	1 099 892,86	
4	845-1	0	0			0,00	0,00
5	845-3		20 549,32	17 386,10	56 554,43		59 717,65
6	845-4		1		0		1,00
7	845-5		7 088,27	12 394,91	17 276,12		11 969,48
8	845-9	0	88400	233 900,00	233 900,00		88 400,00
9	845-10		7 519,93	0	0,00		7 519,93
10	845-12		1 858,11	8 668,36	6810,25	0,00	0,00
11	856	929 573,36		5 831 559,36	5 955 947,80	805 184,92	
	Razem	1 935 149,75	125 416,63	6 449 162,58	6 490 187,37	1 936 316,39	167 608,06



Czynne rozliczenie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi na koncie 646 oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów na koncie 845-12 zostało utworzone zgodnie z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 4 poz. 27 z późn.zm.). W bilansie zostały pomniejszone należności krótkoterminowe o przychody przyszłych okresów na kwotę w wysokości 71.688,13zł.

15) 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

- istniejące na dzień bilansowy zobowiązanie wobec Gminy Sosnowiec z tytułu opłaty rocznej za przekształcenie wieczystego użytkowania gruntów we własność, w kwocie 22.200,93zł, z czego do rozliczenia w najbliższym roku obrotowym przypada kwota 1.300,32zł i została wykazana w Pasywach B.III.3.g), zaś kwota 20.900,61zł stanowi rozliczenia długoterminowe i została wykazana w Pasywach B.II.3.e), sprawozdania finansowego.

16) łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe, niewykazane 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;

- utworzono rezerwę na przychody w wysokości 88.400,00zł związaną z zabezpieczeniem ewentualnych roszczeń spółdzielni w wypadku, gdy udzielenie bonifikaty przy przekształceniu praw do lokalu Konstytucji 63A/2 nosiło wadę prawną.

- w spółdzielni wystąpiła rezerwa na odpłatność dla odwołanego członka Zarządu w wysokości 20.779,33zł. Rezerwę utworzono w związku z wniesieniem do sądu roszczenia o jej wypłatę przeciwko spółdzielni.

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

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

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

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

- składniki aktywów nie są wyceniane wg wartości godziwej

2.

1) struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (kraj, eksport) 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;



Struktura rzeczowa:	Kwota
a) przychody z eksploatacji lokali mieszkalnych	3 318 490,19
b) przychody za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki	742 133,99
c) przychody ze sprzedaży energii cieplnej	2 696 065,81
d) przychody z tytułu pożytków i pozostałych przychodów	30 952,04
e) przychody ze sprzedaży usług	183 329,98
Razem	6 970 972,01

- **struktura terytorialna: przychody w całości stanowią sprzedaż krajową.**

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

- **jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym**

3) wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe,

-**odpisy aktualizujące w jednostce nie wystąpiły.**

4) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów,
-**nie występują.**

5) informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym,
- **nie występują**

6) rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.
- **zostały wymienione w zestawieniu do sprawozdania finansowego.**

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 wystąpiły**

8) odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym; - **nie wystąpiły**

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,

-**jednostka poniosła w roku obrotowym nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w wysokości 52.183,40zł i nie były związane z ochroną środowiska.**

-**planowane na rok 2024 nakłady wynoszą 20.000,00 i nie są związane z ochroną środowiska.**

10) kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie:

- **w jednostce wystąpiły zdarzenia incydentalne:**

a) **zbycie lokalu mieszkalnego w trybie przetargowym za kwotę 221.400,00zł.**

3. Dla pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny- **nie wystąpiły**;
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;

Struktura:	Kwota	Udział w %
1 Kasa	1,51	0
2 Podstawowy rachunek bankowy	1 271 507,44	63
3 Rachunek bankowy lokat krótkoterminowych	734 375,77	37
Razem	2 005 884,72	100

Jednostka nie była zobowiązana do sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy.

5. Informacje o:

- 1) charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nie uwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki – **nie wystąpiły**,
- 2) transakcje (wraz z ich kwotami) zawarte 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;

- wymienione transakcje nie wystąpiły

- 3) przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie, z podziałem na grupy zawodowe,

Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych wynosiło:

- pracownicy umysłowi

7

- 4) wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkie zobowiązania wynikające z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązania zaciągnięte w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu; **-nie dotyczy.**



- 5) kwoty zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielone 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;

Udzielono pożyczek z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych na łączną kwotę 2.016,25zł, na okres 12 miesięcy z kwotą oprocentowania zgodną z zobowiązującym Regulaminem Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych w wysokości 1,50% w stosunku rocznym. Na dzień 31.12.2023r. spłacono całość, nie odpisano i nie umorzono. Innych świadczeń nie udzielano, nie zaciągano zobowiązań w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń.

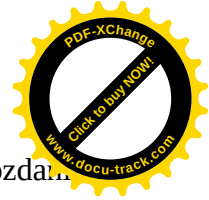
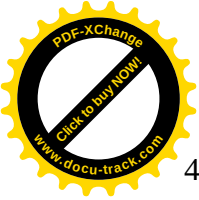
- 6) wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:
- a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego- **nie wypłacono,**
 - b) inne usługi poświadczające- **nie wypłacono,**
 - c) usługi doradztwa podatkowego- **nie wypłacono,**
 - d) pozostałe usługi – **wypłacono zaliczkę na wynagrodzenie w wysokości 4.870,80,00zł brutto;**

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 odnoszono
- 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;

Przychody i koszty nie zarachowane lub błędnie zarachowane w 2022 r.	Wn	Ma
Przychody finansowe		8 676,46
Koszty przekształcenia lokalu mieszkalnego	87,40	
Korekta kosztów odpisu na fundusz remontowy	105 007,04	
Korekta wydatków funduszu remontowego które były wykazane w kosztach	-200 172,97	
Odsetki od zobowiązań wobec budżetów	10,00	
Umorzenie czynszu	168,32	
Koszt prowizji itp.	2,00	
Nie wykazane koszty sądowe i pełnomocnictwa	1 447,96	
Rozliczenia mediów	-10 925,75	
Nie potrącenie składek ZUS należnych od pracownika	170,18	
Korekta podatku od nieruchomości	-29,00	
	-104 234,82	8 676,46

- 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



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

- **informacje zawarte są w „Rachunku zysków i strat”**

7.

1) Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:

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

- **nie wystąpiły**

2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi,

- **spółdzielnia nie posiada jednostek powiązanych**

3) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy,

- **jednostka nie posiada udziałów w spółkach.**

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

- a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępnie od konsolidacji,
- b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,
- c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno – finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:

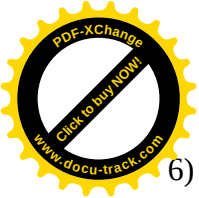
- wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów finansowych,
- wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy,
- wartość aktywów trwałych,
- przeciętne roczne zatrudnienie;

-**nie dotyczy jednostki**

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 jednostki**



- 6) nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.
- **jednostka nie jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.**
8. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:
- 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;
 - 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.
- **w okresie sprawozdawczym nie nastąpiło połączenie**
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 występuje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności jednostki.**
10. Inne informacje, niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.
- **dane o wysokości i strukturze wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości – ogółem i w podziale na poszczególne nieruchomości przedstawia załącznik Nr 3.**