

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**  
w Krośnie Odrzańskim  
ul. Jana Matejki 3B, 66-600 Krosno Odrz.  
tel./fax 68 383 5292, tel. 68 383 0770  
NIP 926-000-09-87

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
w Krośnie Odrzańskim  
ul. Jana Matejki 3B  
66-600 Krosno Odrzańskie  
Nr KRS: 0000130823

## **WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

**za okres od 01-01-2023 do 31-12-2023**

<< Sprawozdanie Finansowe za 2023 ✓ >>

Nazwa i siedziba jednostki

Nazwa jednostki: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

Województwo: LUBUSKIE

Powiat: KROŚNIEŃSKI

Gmina: KROSNO ODRZAŃSKIE

Miejscowość: KROSNO ODRZAŃSKIE

Adres

Województwo: LUBUSKIE

Powiat: KROŚNIEŃSKI

Gmina: KROSNO ODRZAŃSKIE

Ulica: MATEJKI

Nr domu: 3B                      Nr lokalu:

Kod pocztowy: 66-600

Poczta: KROSNO ODRZAŃSKIE

Nr NIP: 9260000987

Kody PKD wykonywanej działalności:

Okres objęty sprawozdaniem finansowym: od 01-01-2023 do 31-12-2023

Czas trwania działalności jednostki nie jest ograniczony.

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności.

Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostkę.

**Wskazanie zastosowanych uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych**

Omówienie przyjętych zasad rachunkowości:

1. Rachunkowość spółdzielni prowadzona jest na podstawie dowodów księgowych, ksiąg rachunkowych ujmujących zapisy zdarzeń w porządku chronologicznym i systematycznym.
  2. Księgi rachunkowe prowadzone są przy pomocy programu księgowego SOL.
  3. Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy.
  4. Sprawozdanie finansowe sporządza się na dzień zamknięcia ksiąg tj. 31 grudnia.
  5. Sprawozdanie finansowe składa się: z bilansu, rachunku zysków i strat, informacji dodatkowej wraz z załącznikami.
  6. Do rocznego sprawozdania finansowego dołącza się sprawozdanie z działalności Spółdzielni.
  7. Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wyceniane zgodnie z ustawą o rachunkowości z 09.11.2000r. (Dz. U. 152) z późniejszymi zmianami.
- Stosuje się reguły ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem odpisów

<< Sprawozdanie Finansowe za 2023 . >>

aktualizujących.

8. Środki trwale oraz wartości niematerialne i prawne amortyzowane są zgodnie z ustawą dla podatku dochodowego.

9. Na koniec roku sporządza się inwentaryzację zgodnie z terminami i częstotliwością przewidzianą w ustawie o rachunkowości.

#### Metoda wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

1. Aktywa i pasywa wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy.

2. Aktywa wycenia się wg rzeczywistych cen nabycia, inwestycje wg rzeczywistego kosztu wytworzenia.

3. Środki trwale oraz wartości niematerialne i prawne brutto pomniejsza się o odpisy umorzeniowe.

4. Należności przedawnione, nieściągalne aktualizuje się dokonując odpisów aktualizujących ich wartości.

5. Zobowiązania wykazuje się w kwocie wymagającej zapłaty.

6. Fundusze własne oraz pozostałe pasywa wykazywane są w wartości nominalnej.

7. Tworzy się rezerwy w uzasadnionej i wiarygodnie oszacowanej wartości.

8. Odpisów amortyzacyjnych dokonuje się jednorazowo na koniec roku podatkowego, a wysokość odpisów amortyzacyjnych jest ustalana zgodnie z przepisami o podatku dochodowym od osób prawnych.

#### Omówienie metody ustalenia wyniku finansowego

1. Na wynik finansowy netto składają się:

- wynik z działalności operacyjnej,

- wynik z operacji finansowych,

- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tyt. podatku dochodowego od osób prawnych i płatności z nim zrównanych na podstawie odrębnych przepisów.

2. W Rachunku zysków i strat wynik zaprezentowany jest wg metody porównawczej.

3. Wynik finansowy w części dotyczącej gospodarki zasobem mieszkaniowym ewidencjonuje się na koncie 647. Ustala się go z całej działalności wyodrębniając nadwyżkę bądź niedobór na eksploatacji zasobów mieszkaniowych.

Wynik brutto stanowi rezultat własnej działalności gospodarczej, który to po pomniejszeniu o podatek dochodowy stanowi zysk bądź stratę netto.

W przypadku zysku podlega on podziałowi lub pokryciu w przypadku straty.

#### Omówienie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

1. Sprawozdanie finansowe sporządza się na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych stosując odpowiednio zasady wyceny aktywów i pasywów.

2. Sprawozdanie finansowe składa się z :

- bilansu,

- rachunku zysków i strat /wariant porównawczy/,

- informacji dodatkowej wraz z wprowadzeniem do sprawozdania finansowego i załącznikami,

- do rocznego sprawozdania finansowego dołącza się sprawozdanie z działalności spółdzielni.

3. W bilansie wykazuje się stany aktywów i pasywów na dzień kończący bieżący i poprzedni rok obrotowy.

<< Sprawozdanie Finansowe za 2023 . >>

4. W rachunku zysków i strat wykazuje się oddzielnie przychody, koszty oraz obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego za bieżący i poprzedni rok obrotowy.

5. Informacja dodatkowa zawiera istotne dane i objaśnienia w stosunku do:

- pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat,
- proponowany podział zysku, pokrycia straty,
- podstawowe informacje dotyczące pracowników i organów spółdzielni,
- inne istotne informacje dla zrozumienia sprawozdania finansowego.

6. Sprawozdanie z działalności obejmuje istotne informacje o stanie majątkowym i sytuacji finansowej, ocenę uzyskanych wyników oraz wskazanie czynników ryzyka i opis zagrożeń, przewidywany rozwój.

#### Pozostałe

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


W roku obrotowym nie dokonano zmian przyjętych zasad Polityki Rachunkowości.

Płynność finansowa utrzymuje się na podobnym poziomie na przestrzeni kilku lat, a okoliczności zagrażające kontynuacji działalności w roku następnym, zgodnie z wiedzą jednostki sporządzającej bilans, nie występują.

Sporządzono dnia: 31-03-2024

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU  
GŁÓWNY KASJEROWY  
  
Małgorzata Sadowska

PREZES ZARZĄDU  
  
mgr inż. Andrzej Korba

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

w Krośnie Odrzańskim

ul. Jana Matejki 3B

66-600 Krosno Odrzańskie

Nr NIP: 9260000987

**BILANS**

za okres od 01-01-2023 do 31-12-2023

(w złotych)

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**

w Krośnie Odrzańskim

ul. Jana Matejki 3B, 66-600 Krosno Odrz.

tel./fax 68 383 5292, tel. 68 383 0770

NIP 926-000-09-87

<< Sprawozdanie Finansowe za 2023 v >>

Strona 1

Pozycja	Stan na 31-12-2023	Stan na 31-12-2022
---------	-----------------------	-----------------------

AKTYWA		
A. Aktywa trwałe	6 323 967,97	6 460 493,69
I. Wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	6 323 967,97	6 460 493,69
- środki trwałe		
- środki trwałe w budowie	39 355,10	38 125,10
- grunty /w tym prawo wieczystego użytkowania/	182 324,16	185 196,66
- budynki, lokale	5 031 246,06	5 166 129,28
- urządzenia techniczne i maszyny	1 071 042,65	1 071 042,65
III. Należności długoterminowe		
IV. Inwestycje długoterminowe, w tym:		
- nieruchomości		
- długoterminowe aktywa finansowe		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
B. Aktywa obrotowe	3 546 399,06	3 089 603,42
I. Zapasy	806,65	0,00
II. Należności krótkoterminowe, w tym:	150 460,21	137 842,70
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	150 460,21	137 561,56
- do 12 miesięcy	106 057,13	91 757,56
- powyżej 12 miesięcy	44 403,08	45 804,00
b) z tyt.podatków, cel i ubezpieczeń	0,00	281,14
III. Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	3 133 729,36	2 576 185,37
a) krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	3 133 729,36	2 576 185,37
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 133 729,36	2 576 185,37
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	261 402,84	375 575,35
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		
D. Udziały (akcje) własne		
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>9 870 367,03</b>	<b>9 550 097,11</b>

PASywa		
A. Kapitał (fundusz) własny	7 244 110,39	7 093 573,37
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	6 938 963,50	6 843 164,29
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		

Pozycja	Stan na 31-12-2023	Stan na 31-12-2022
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VI. Zysk (strata) netto	305 146,89	250 409,08
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>2 626 256,64</b>	<b>2 456 523,74</b>
I. Rezerwy na zobowiązania, w tym:		
– rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
II. Zobowiązania długoterminowe, w tym:	184 473,45	184 473,45
– z tytułu kredytów i pożyczek		
– pozostałe	184 473,45	184 473,45
III. Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	2 417 992,01	2 269 458,31
a) z tytułu kredytów i pożyczek		
b) z tytułu dostaw i usług, w tym:	991 576,77	1 111 248,17
– Do 12 miesięcy	991 576,77	1 111 248,17
– Powyżej 12 miesięcy		
c) fundusze specjalne	1 426 415,24	1 158 210,14
IV. Rozliczenia międzyokresowe	23 791,18	2 591,98
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>9 870 367,03</b>	<b>9 550 097,11</b>

Sporządzono dnia: 31-03-2024

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Małgorzata Sadowska

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Andrzej Korba

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

w Krośnie Odrzańskim

ul. Jana Matejki 3B

66-600 Krosno Odrzańskie

Nr NIP: 9260000987

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**

**w Krośnie Odrzańskim**

ul. Jana Matejki 3B, 66-600 Krosno Odrz.

tel./fax 68 383 5292, tel. 68 383 0770

NIP 926-000-09-87

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za okres od 01-01-2023 do 31-12-2023

wariant porównawczy (w złotych)

<< Sprawozdanie Finansowe za 2023 v >>

Strona 1

Pozycja	Stan na 31-12-2023	Stan na 31-12-2022
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>	<b>5 305 775,35</b>	<b>4 644 426,77</b>
I. Przychody netto ze sprzedaży	5 055 366,27	4 433 657,97
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		
V. Nadwyżka roku ubiegłego na nieruchomościach - zwiększyła przychody rb.	250 409,08	210 768,80
VI. Nadwyżka roku ubiegłego na nieruchomościach - zmniejszyła przychody rb.(-)		
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>5 285 634,78</b>	<b>4 790 152,22</b>
I. Amortyzacja	24 298,31	24 298,31
II. Zużycie materiałów i energii	1 575 103,13	1 412 654,44
III. Usługi obce	1 643 694,82	1 582 201,99
IV. Wynagrodzenia	585 679,94	533 389,02
V. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	113 485,31	104 602,55
– emerytalne	99 247,00	90 936,78
VI. Pozostałe koszty, w tym:		
– wartość sprzedanych towarów i materiałów		
VII. Podatki i opłaty, w tym:	89 448,68	76 133,77
– podatek akcyzowy		
VIII. Pozostałe koszty rodzajowe	896 541,54	780 857,36
IX. Niedobór br. na nieruchomościach - zwiększa koszty roku obrotowego	390 637,46	309 439,54
X. Niedobór br. na nieruchomościach - zmniejsza koszty roku obrotowego	-33 254,41	-33 424,76
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)</b>	<b>20 140,57</b>	<b>-145 725,45</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne, w tym:</b>	<b>19 970,23</b>	<b>39 459,72</b>
– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
– zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
– dotacje		
– inne przychody operacyjne	19 970,23	39 459,72
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne, w tym:</b>	<b>14 506,22</b>	<b>18 090,53</b>
– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
– strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
– inne koszty operacyjne	14 506,22	18 090,53
<b>F. Przychody finansowe, w tym:</b>	<b>68 235,13</b>	<b>42 164,29</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, w tym:		
– od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
– od jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II. Odsetki, w tym:	68 235,13	42 164,29

Pozycja	Stan na 31-12-2023	Stan na 31-12-2022
– od jednostek powiązanych		
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
– w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V. Inne		
<b>G. Koszty finansowe, w tym:</b>	<b>81,00</b>	<b>16,00</b>
I. Odsetki, w tym:	0,00	16,00
– dla jednostek powiązanych		
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
– w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Inne	81,00	0,00
<b>H. Zysk (strata) brutto (C + D - E + F - G)</b>	<b>93 758,71</b>	<b>-82 207,97</b>
<b>I. Podatek dochodowy</b>	<b>30 179,00</b>	<b>24 766,00</b>
K1 Nadwyżki	-241 567,18	-357 383,05
I Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości rb.(-)		
II Nadwyżka kosztów nad przychodami eksploatacji i utrzymania nieruchomości rb.	-241 567,18	-357 383,05
<b>J. Zysk (strata) netto (H - I)</b>	<b>305 146,89</b>	<b>250 409,08</b>

Sporządzono dnia: 31-03-2024

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Małgorzata Sadowska

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Andrzej Korba

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1)	szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierających stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczania wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego- podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian do- tychczasowej amortyzacji lub umorzenia.	wg załącznika nr 1
2)	kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów nie- finansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych	nie wystąpiło
3)	kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwote wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpo- wiednio w art. 33 ust.3 oraz art.44b ust.10	nie wystąpiło
4)	wartość gruntów użytkowych wliczyć brutto	35.754,95
5)	wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środ- ków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu	nie wystąpiło
6)	liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościo- wych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują	nie wystąpiło
7)	dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego	nie wystąpiło
8)	dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i warto- ści nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych	nie wystąpiło
9)	stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz ka- pitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza ze- stawienia zmian w kapitale(funduszu) własnym	wg załącznika nr 2
10)	propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok ob- rotowy	zysk w kwocie 305.146,89zł przeznaczyć na działalność GZM
11)	dane o stanie rezerw wg celu ich utworzenia na początek roku obroto- wego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym	-
12)	podział zobowiązań długoterminowych wg pozycji bilansu o pozostałych od dnia bilansowego, przewidzianym umową, okresie spłaty	zobowiązanie długoterminowe wyniesie z tego: 184.473,45zł
	a) do 1 roku	-
	a) pow. 1 roku do 3 lat	-
	a) pow. 3 lat do 5 lat	-
	a) pow. 5 lat	184.473,45zł
13)	łącznie kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki za wskazaniem charakteru i formy tych zobowiązań	nie wystąpiło



14)	wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową	na prowadzonym koncie występują następujące stany: „649” Na 01.01.2023 r. -18.192,30 Zwiększenie +25.440,64 Zmniejszenie -27.084,00 Na 31.12.2023 r. -19.835,66 „647” Na 01.01.2023 r. -390.637,46 Zwiększenie +250.409,08 Zmniejszenie -134.593,21 Na 31.12.2023 r. -241.567,18
15)	w przypadku, gdy składnik aktywów lub pasywów jest wskazany w więcej niż w jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dot. to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową	nie wystąpiło
16)	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 dot. zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych	nie wystąpiło
17)	w przypadku, gdy składniki aktywów nie będące instrumentami finansowymi są wycenione wg wartości godziwej	nie wystąpiło
	a) istotne założenie przyjęte do ustalania wartości godziwej, w przypadku, gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku	
	b) dla każdej kategorii składnika aktywów nie będącego instrumentem finansowym-wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczane 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	
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	Eksploatacja 1.910981,30 C.O. / C.W. 1.555.753,00 ZW 624.821,89 ŚMIECI 475.666,00 Przychód z dział.gosp. : 488.144,08 RA- ZEM: 5.055.366,27
	2) w przypadku jednostek, które sporządzają r-k zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:	dane wg r-ku zysków i strat za 2023 r. - wariant porównawczy
	a) amortyzacji	
	b) zużycia materiałów i energii	

	of usług obcych	-
	d) podatków i opłat	-
	e) wynagrodzeń	-
	f) ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym emerytalnych	-
	g) pozostałych kosztach rodzajowych	-
3)	wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe	-
4)	wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów	-
5)	informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym	-
6)	rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym, a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto	zysk brutto wykazany w rachunku zysków i strat za 2023 r. wynosi 305.146,89 podstawa opodatkowania 274.967,89 Podatek: 30.179,00
7)	koszty wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym	39.355,10
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	nie wystąpiły
10)	kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie	nie wystąpiły
11)	informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zg.z art.33 ust.2 do wartości niematerialnych i prawnych	nie wystąpiły
12)	wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art.2pkt.2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r.o przeciwdziałaniu marnowania żywności (Dz.U.poz.1680)lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art.5 tej ustawy.	nie wystąpiły
3	Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych-kursy przyjęte do wyceny	nie dotyczy
4	Objaśnienie struktury środków przepływów 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	Spółdzielnia nie ma obowiązku sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych
5	Informacje o:	

1)	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.	nie dotyczy
2)	nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne.	nie dotyczy
3)	nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest wspólnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.	nie dotyczy
<b>6</b>	W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu, którego nastąpiło połączenie:	nie dotyczy
1)	jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia: a) nazwę (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 ujemnej wartości 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;	nie wystąpiło
<b>7</b>	W przypadku wystąpienia 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 wystąpiły niepewności co do możliwości kontynuowania działalności
<b>8</b>	Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.	nie występują

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Małgorzata Sadowska

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Andrzej Korba

**Rozliczenie zmian w majątku trwałym za 2023r.**

Nazwa grupy składników	Środki trwałe BRUTTO - wartość nabycia / koszt wytworzenia					Umorzenie / Amortyzacja					Wartość netto		
	Stan na pierwszy dzień roku obrotowego 01.01.2023	Przychody z inwestycji, zakupów	Przychody inne	Rozchody (sprzedaż, likwidacja, inne)	Rozchody nieochipowane	Stan na ostatni dzień roku obrotowego 31.12.2023	Stan na pierwszy dzień roku obrotowego 01.01.2023	Zwiększenia umorzenie zasobów	inne zwiększenia, zmniejszenia	Zmniejszenia z tytułu likwidacji, sprzedaży, wycofania	Stan na ostatni dzień roku obrotowego 31.12.2023	Stan na pierwszy dzień roku obrotowego 01.01.2023	Stan na ostatni dzień roku obrotowego 31.12.2023
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	49 021,93	0,00	0,00	0,00	0,00	49 021,93	49 021,93	0,00	0,00	49 021,93	0,00	0,00	
1. Koszty organizacji poniesione przy założeniu lub rozszerzeniu S.A.	0,00					0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
2. Koszty prac rozwojowych	0,00					0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
3. Wartość firmy	0,00					0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
4. Inne wartości niematerialne i prawne	49 021,93		0,00	0,00	0,00	49 021,93	49 021,93	0,00	0,00	49 021,93	0,00	0,00	
5. Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i prawnych	0,00					0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
<b>II. Rzeczowy majątek trwały</b>	13 953 849,02	1 230,00	0,00	0,00	163 096,47	13 791 982,55	7 493 355,33	125 069,67	0,00	150 410,42	7 468 014,58	6 460 493,69	6 323 967,97
1. Grunty własne	160 824,26		0,00	0,00	2 872,50	157 951,76	0,00	0,00			0,00	160 824,26	157 951,76
2. Grunty w użytkowaniu wieczystym	35 754,95					35 754,95	11 382,55	0,00		11 382,55	24 372,40	24 372,40	24 372,40
3. Budynki i budowle	10 936 008,20	0,00	0,00	0,00	160 223,97	10 775 784,23	5 769 878,92	125 069,67	0,00	150 410,42	5 744 538,17	5 166 129,28	5 031 246,06
4. Urządzenia techniczne i maszyny	2 773 478,71	0,00	0,00	0,00	0,00	2 773 478,71	1 702 436,06	0,00	0,00	1 702 436,06	1 071 042,65	1 071 042,65	1 071 042,65
5. Środki transportu	0,00					0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
6. Pozostałe środki trwałe	9 657,80	0,00	0,00	0,00	0,00	9 657,80	9 657,80	0,00	0,00	9 657,80	0,00	0,00	0,00
7. Inwestycje rozпочęte	38 125,10	1 230,00	0,00	0,00	0,00	39 355,10	0,00	0,00		0,00	38 125,10	39 355,10	39 355,10
8. Zaliczki na poczet inwestycji	0,00					0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>III. Finansowy majątek trwały</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Udziały i akcje	0,00					0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
2. Papiery wartościowe	0,00					0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
3. Udzielone pożyczki długoterminowe	0,00					0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
4. Inne składniki finansowego majątku trwałego	0,00					0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>IV. Należności długoterminowe</b>	0,00					0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>V. OGÓLNE ŚRODKI TRWAŁE</b>	14 002 870,95					13 841 004,48	7 542 377,26	0,00		7 517 036,51	6 460 493,69	6 323 967,97	

Krosno Odrzańskie, sporządził dnia 30.03.2023r.

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSEGO  
Małgorzata Sadowska

PREZES ZARZĄDU  
mgr inż. Andrzej Korba

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**

w Krośnie Odrzańskim  
ul. Jana Matejki 36, 66-600 Krosno Odrz.  
tel./fax 68 383 5292, tel. 68 383 0770  
NIP 926-000-09-87

Załącznik nr 2

**DANE O STRUKTURZE WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO**  
na 31.12.2023r.

Treść	Fundusz udziałowy	Fundusz zasobowy	Fundusz wkładów mieszkaniowych	Fundusz wkładów budowlanych	Fundusz wkładów zaliczkowych	Fundusz rezerw z aktualizacji wyceny	Umorzenie wkładu	Waloryzacja	Razem
Stan na początek roku obrotowego	24 778,85	3 490 563,13	292 175,46	4 153 962,58	0,00	0,00	0,00	1 118 315,73	6 843 164,29
Zwiększenia:	0,00	97 225,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 166,15	94 059,22
a) z zysku		0,00							0,00
b) inne	0,00	97 225,37	0,00	0,00				3 166,15	94 059,22
Zmniejszenia:	0,00	30 967,89	36 633,81	181 161,14	0,00	0,00	0,00	41 278,34	207 484,50
a) pokrycie strat									0,00
b) umorzenia		30 967,89	36 633,81	181 161,14					248 762,84
c) inne	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		41 278,34	-41 278,34
Stan na koniec roku obrotowego	24 778,85	3 556 820,61	255 541,65	3 972 801,44	0,00	0,00	0,00	1 080 203,54	6 729 739,01

Krosno Odrzańskie, dnia 31.03.2024 r.

Sporządził:

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Małgorzata Sadowska

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Arkadiusz Korba

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**  
w Krośnie Odzarskim  
ul. Jana Matejki 38, 66-600 Krosno Odrz.  
tel./fax 68 383 5292, tel. 68 383 0770  
NIP 926-000-09-87

**ZESTAWIENIE NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZAŃ**  
**ZALĄCZNIK NR 3 DO BILANSU ZA ROK 2023**

Lp.	Nr konta		Należności		Zobowiązania		Saldo konta
			długoterminowe	krótkoterminowe	długoterminowe	krótkoterminowe	
1.	200	Rozrach. z dostawcami	-	2 774,22 zł	-	259 153,68 zł	-256 379,46 zł
2.	201	Rozrach. z odbiorcami	-	8 993,92 zł	-	405,09 zł	8 588,83 zł
3.	204	Rozrach. z lokatorami	-	5 622 835,30 zł	-	6 016 098,58 zł	-393 263,28 zł
4.	205	Rozrach. z byłymi lokatorami	-	25 669,73 zł	-	2 575,28 zł	23 094,45 zł
5.	206	Rozrach. długoterm. z tyt. ods. od kredytów	-	-	-	-	-
6.	207	Rozlicz. z tyt. CW i CO	-	29 843,68 zł	-	163 673,33 zł	-133 829,65 zł
7.	22	Rozrach. z tyt. podatków	-	0,00 zł	-	43 261,56 zł	-43 261,56 zł
8.	231	Rozrach. z tyt. wynagrodz.	-	0,00 zł	-	0,00 zł	0,00 zł
9.	234	Pozost rozrach. z pracown.	-	-	-	350,00 zł	-350,00 zł
10.	242	Rozrach. z tyt. kred. termomodernizacyjnego	-	-	-	-	-
11.	243	Rozrach. z tyt. kred. na kotłownie	-	-	-	-	-
12.	245	Rozrach. z tyt. wniesionych wkładów	-	-	-	80,57 zł	-80,57 zł
13.	248	Inne rozszcz. sporne z 2006r. i starsze	-	233 328,90 zł	-	520,00 zł	232 808,90 zł
14.	249	Rozrach. z tyt. kaucji, partycypacji i inne	-	10 735,92 zł	184 473,45 zł	55 511,63 zł	-229 249,16 zł
15.	290-Odpisy aktualizacyjne	Ogółem rozrachunki "2"	-	5 934 181,67 zł	184 473,45 zł	6 541 629,72 zł	-791 921,50 zł
16.	aktualizacyjne	Rozrachunki po aktualizacji	-	-233 668,51 zł	-	-	-233 668,51 zł
			-	5 700 513,16 zł	184 473,45 zł	1 079 732,22 zł	-1 025 590,01 zł

Krosno Odrz., dnia 31.03.2024 r.

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU  
GŁÓWNY KASJER  
Malgorzata Sadowska

PREZES ZARZĄDU  
mgr inż. Andrzej Korba

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**  
w Krośnie Odrzańskim  
ul. Jana Matejki 3B, 66-600 Krosno Odrz.  
tel./fax 68 383 5292, tel. 68 383 0770  
NIP 926-000-09-87

Wykonane przychody i wydatki - Fundusz remontowy - stan na 31.12.2023 r.  
w Zasiobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim

Lp.	Wyszczególnienie	Stan funduszu na 01.01.2023 r.	Przychody- odpisy podstawowy 2023	Przychody z tytułu podmiaru dochodu w 2023 roku	Inne przychody	Przychody razem w 2023 r. kol.2-kol.3 + kol.4	RAZEM kol.5+kol.1	Wydatki RAZEM- planowane /inwestycyjne/inne w 2023r.	Stan środków na funduszu remontowym na 31.12.2023 r.
		1	2	3	4	5	zł.	zł.	zł.
1.	Kopernika 11	54 728,01 zł	15 451,20 zł			15 451,20 zł	70 179,21 zł		70 179,21 zł
2.	Kopernika 13	49 261,80 zł	28 927,20 zł			28 927,20 zł	78 189,00 zł		78 189,00 zł
3.	Pułaskiego 5	67 706,07 zł	58 008,00 zł			58 008,00 zł	109 931,48 zł		109 931,48 zł
4.	Matejki 1	- 3 214,96 zł	1 700,16 zł			1 700,16 zł	- 1 514,80 zł		- 1 514,80 zł
5.	Matejki 2-2A TBS	82 310,45 zł	19 333,44 zł			19 333,44 zł	101 643,89 zł		86 544,29 zł
6.	Matejki 3-3A	16 181,61 zł	57 348,00 zł			57 348,00 zł	73 529,61 zł		73 529,61 zł
7.	Matejki 5-5A	52 013,07 zł	48 225,00 zł			48 225,00 zł	100 238,07 zł		97 239,63 zł
9.	Widok 1	120 694,60 zł	31 116,00 zł			31 116,00 zł	151 810,60 zł		148 700,20 zł
10.	Kopernika 4	20 062,53 zł	21 744,00 zł			21 744,00 zł	41 806,53 zł		39 754,53 zł
11.	Kopernika 8	42 063,32 zł	21 744,00 zł			21 744,00 zł	63 807,32 zł		61 007,32 zł
12.	Poznańska 21	18 855,86 zł	32 016,00 zł			32 016,00 zł	50 871,86 zł		33 938,31 zł
13.	Poznańska 33	53 313,61 zł	58 891,92 zł			58 891,92 zł	112 205,53 zł		111 544,80 zł
14.	Plastów 22	105 013,43 zł	95 412,00 zł			95 412,00 zł	200 425,43 zł		87 605,08 zł
15.	Plastów 24	147 339,98 zł	43 034,40 zł			43 034,40 zł	190 374,38 zł		117 774,29 zł
16.	Głobla 29	245 085,77 zł	95 240,40 zł			95 240,40 zł	340 326,17 zł		322 234,40 zł
17.	PCK 1	66 784,15 zł	48 069,00 zł			48 069,00 zł	114 853,15 zł		24 132,59 zł
18.	PCK 3	120 619,14 zł	65 265,00 zł			65 265,00 zł	185 884,14 zł		184 555,74 zł
19.	Poznańska 40	- 48 203,16 zł	38 424,00 zł			38 424,00 zł	- 9 779,16 zł		- 20 186,85 zł
20.	Poznańska 44	- 47 820,43 zł	38 424,00 zł			38 424,00 zł	- 9 396,43 zł		- 14 013,13 zł
22.	Poznańska 46, E,F	- 172 565,96 zł	53 496,00 zł			53 496,00 zł	- 119 069,96 zł		- 126 386,96 zł
23.	Polupin 1	163,14 zł					163,14 zł		163,14 zł
24.	Polupin 3	- 303,84 zł	3 333,60 zł			3 333,60 zł	3 029,76 zł		- 303,84 zł
25.	Polupin 7	555,41 zł	3 333,60 zł			3 333,60 zł	3 889,01 zł		555,41 zł
26.	Polupin 9	4 450,09 zł	2 429,80 zł			2 429,80 zł	6 879,89 zł		3 235,19 zł
27.	Bohatków W.P.	3 291,01 zł	3 248,64 zł			3 248,64 zł	6 539,65 zł		3 260,27 zł
28.	Poznańska 42	2 098,44 zł					2 098,44 zł		2 098,44 zł
29.	Fundusz Ogólny SM	- 18 802,47 zł					- 18 802,47 zł		- 18 802,47 zł
30.	Polupin 10 (WZ)	- 284,46 zł					- 284,46 zł		- 284,46 zł
X	Razem	981 396,21 zł	884 215,36 zł			884 215,36 zł	1 865 611,57 zł		1 426 415,24 zł
32.	Fund. Remont Matejki 2 TBS	176 813,93							
X	Razem	1 158 210,14	884 215,36 zł			884 215,36 zł	1 865 611,57 zł		1 635 639,73 zł
Sporządzono 21/03/2024 r.									

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Małgorzata Sadowska

PREZES ZARZĄDU  
mgr inż. Andrzej Korba