

**MŁODZIEŻOWA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA LOKATORSKO-
WŁASNOŚCIOWA " RAZEM "**

Sprawozdanie finansowe za okres
od **01.01.2023** do **31.12.2023**

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Dane jednostki

Nazwa: MŁODZIEŻOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA " RAZEM "

Siedziba: WIEŻOWA 73/, 61-111 POZNAŃ

Kody PKD określające podstawową działalność podmiotu:

4110Z, 6810Z, 6820Z, 6831Z, 6832Z

Numer identyfikacji podatkowej:

NIP: 7781031506

Numer we właściwym rejestrze sądowym:

KRS: 0000071520

2. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony

Nie dotyczy

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe sporządzane za okres od 01.01.2023 do 31.12.2023

4. Wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

Sprawozdanie finansowe nie zawiera danych łącznych.

5. Założenie kontynuowania działalności gospodarczej

Sprawozdanie finansowe sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę.

Nie stwierdzono okoliczności, które wskazują na zagrożenie kontynuowania działalności.

6. Informacje o połączeniu spółek

Nie dotyczy.

7. Polityka rachunkowości

Omówienie przyjętych metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji):

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych w roku obrotowym zgodnie z postanowieniami ustawy o rachunkowości art.4 i 50 oraz rozdziałów 2,4 i 8.

1. stawki i metody amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych przyjęto do stosowania zgodnie z zapisami ustawy o podatku od osób prawnych(środki trwałe wyceniono wg cen nabycia, pomniejszonych o odpisy umorzeniowe - z wyjątkiem gruntów). 2. Należności wycenione zostały w kwocie wymagalnej zapłaty (zweryfikowano z dokumentami źródłowymi przy pomocy prowadzonej ewidencji finansowo-księgowej oraz potwierdzeniami sald kontrahentów).

3. Należności krótkoterminowe zostały wykazane w bilansie w kwocie wymagalnej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące wartość należności. 4. Zobowiązania wycenione zostały w kwocie wymagalnej zapłaty (zweryfikowano z dokumentami źródłowymi i częściowymi potwierdzeniami sald).

5. Środki pieniężne na rachunkach bankowych zostały uzgodnione z wyciągami bankowymi, a środki pieniężne w kasie zostały potwierdzone Spisem z natury na dzień 31.12.2023 roku. 6. Fundusze własne zostały zweryfikowane w następujący sposób :

a) fundusz udziałowy oraz zasobowy/wpisowy (801) - z dokumentami wpłat z tytułu udziału w Spółdzielni oraz wpłat z tytułu wpisowego, b) fundusz zasobów

mieszkaniowych (803 + 801/02) - z analitycznymi, c) fundusz wkładów

mieszkaniowych/lokatorskich (804) - uzgodniono z odtworzoną analityką wkładów uwzględniającą podział na budynki i lokatorów, d) fundusz wkładów
budowlanych/własnościowych (805)- uzgodniono z odtworzoną analityką wkładów uwzględniającą podział na budynki i lokatorów, e) fundusz remontowy (856) - zweryfikowano na podstawie analizy zapisów na koncie , naliczeń w module pomocniczym " Wspólnota" oraz faktur za prace remontowe. 7. Rachunek Zysków i Strat sporządzony jest metodą porównawczą.
8. Podmiot nie ustala aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego , ponieważ jest jednostką, której roczne sprawozdanie finansowe nie podlega obowiązkowi badania i ogłaszania w myśl art.64 ust.1 ustawy o rachunkowości. 9. Ewidencja kosztów prowadzona jest w układzie wydziałowym.

Ustalenia wyniku finansowego:

Wynik finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej ustala się z uwzględnieniem jej specyfiki w oparciu o przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy z dnia 16 września 1982 roku - Prawo spółdzielcze oraz ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych. Nadwyżka bilansowa za rok obrotowy zostanie przeznaczona w następującej kolejności na : a) fundusz remontowy, b) fundusz rezerwowy.

Sporządzenia sprawozdania finansowego:

Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

Pozostałe przyjęte przez jednostkę zasady rachunkowości:

8. Dodatkowe informacje uszczegóławiające

Nie dotyczy.

BILANS

Aktywa Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A. AKTYWA TRWAŁE	5 018 494,57	5 151 476,50
I. Wartości niematerialne i prawne		
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne		
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	4 962 702,10	5 089 658,23
1. Środki trwałe	4 962 702,10	5 089 658,23
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	455 133,32	459 066,80
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4 507 568,78	4 630 591,43
c) urządzenia techniczne i maszyny		
d) środki transportu		
e) inne środki trwałe		
2. Środki trwałe w budowie		
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III. Należności długoterminowe	55 792,47	61 818,27
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek	55 792,47	61 818,27
IV. Inwestycje długoterminowe		
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe		
a. w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		

- inne długoterminowe aktywa finansowe		
c. w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
B. AKTYWA OBROTOWE	2 238 965,32	2 279 480,97
I. Zapasy		
1. Materiały		
2. Półprodukty i produkty w toku		
3. Produkty gotowe		
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy i usługi		
II. Należności krótkoterminowe	743 219,89	752 747,05
1. Należności od jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Należności od pozostałych jednostek	743 219,89	752 747,05
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	29 575,01	1 917,42
- do 12 miesięcy	29 575,01	1 917,42
- powyżej 12 miesięcy		
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		
c) inne	2 856,89	6 966,60
d) dochodzone na drodze sądowej	710 787,99	743 863,03
należności od osób uprawnionych		

III. Inwestycje krótkoterminowe	1 495 745,43	1 526 733,92
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 495 745,43	1 526 733,92
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 495 745,43	1 526 733,92
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 495 745,43	1 526 733,92
- inne środki pieniężne		
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY		
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE		
AKTYWA RAZEM	7 257 459,89	7 430 957,47

BILANS

Pasywa Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	4 553 605,95	4 708 056,13
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	4 851 513,12	4 976 319,70
Fundusz udziałowy	10 782,65	10 832,65
Fundusz wkładów mieszkaniowych	720 283,01	731 118,38
Fundusz wkładów budowlanych	4 120 447,46	4 234 368,67
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	167 003,84	169 203,39
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	439 779,03	439 779,03
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
- na udziały (akcje) własne		
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 046 358,70	-1 046 358,70
VI. Zysk (strata) netto	141 668,66	169 112,71
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	2 703 853,94	2 722 901,34
I. Rezerwy na zobowiązania	660 674,29	660 674,29
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
- długoterminowa		
- krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy	660 674,29	660 674,29
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	660 674,29	660 674,29
II. Zobowiązania długoterminowe	55 792,47	61 818,27
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	55 792,47	61 818,27
a) kredyty i pożyczki	55 792,47	61 818,27
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) zobowiązania wekslowe		

e) inne		
III. Zobowiązania krótkoterminowe	1 605 795,76	1 711 943,53
1. Wobec jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności, w tym:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Wobec pozostałych jednostek	983 675,80	972 197,38
a) kredyty i pożyczki		
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	160 316,18	54 360,60
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	17 749,78	16 234,33
h) z tytułu wynagrodzeń		
i) inne	805 609,84	901 602,45
zobowiązania wobec osób uprawnionych		
4. Fundusze specjalne	622 119,96	739 746,15
- fundusz remontowy	622 119,96	739 746,15
IV. Rozliczenia międzyokresowe	381 591,42	288 465,25
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	381 591,42	288 465,25
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	381 591,42	288 465,25
PASYWA RAZEM	7 257 459,89	7 430 957,47

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Wariant porównawczy Dane w PLN

Kwota za bieżący
rok obrotowy

Kwota za poprzedni
rok obrotowy

	Kwota za bieżący rok obrotowy	Kwota za poprzedni rok obrotowy
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 247 117,61	1 993 853,35
- od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 247 117,61	1 993 853,35
a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	2 247 117,61	1 993 853,35
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B. Koszty działalności operacyjnej	2 151 276,52	1 866 069,32
I. Amortyzacja		
II. Zużycie materiałów i energii	1 054 061,07	827 236,20
III. Usługi obce	291 057,48	274 880,71
IV. Podatki i opłaty, w tym:	46 997,45	42 250,21
- podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	293 626,54	265 463,33
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	56 608,92	50 329,69
- emerytalne		
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	408 925,06	405 909,18
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX. Razem koszty rodzajowe, w tym:	2 151 276,52	1 866 069,32
a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	374 874,71	375 010,79
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	95 841,09	127 784,03
I. Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a - B.IX.a)	1 872 242,90	1 618 842,56
II. Wynik na działalności pozostałej (C - C.I)	-1 776 401,81	-1 491 058,53
D. Pozostałe przychody operacyjne	38 145,60	33 856,37
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje		
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV. Inne przychody operacyjne	38 145,60	33 856,37
E. Pozostałe koszty operacyjne	8 195,86	
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	8 195,86	3,06
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	125 790,83	161 637,34

G. Przychody finansowe	22 321,24	11 925,37
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
a) od jednostek powiązanych, w tym:		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b) od jednostek pozostałych, w tym:		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II. Odsetki, w tym:	22 321,24	11 925,37
- od jednostek powiązanych		
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V. Inne		
H. Koszty finansowe	5,41	
I. Odsetki, w tym:	5,41	
- dla jednostek powiązanych		
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Inne		
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	148 106,66	173 562,71
III. Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)		173 562,71
J. Podatek dochodowy	6 438,00	4 450,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	141 668,66	169 112,71
III. Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)		169 112,71

INFORMACJA DODATKOWA

Dane w PLN

informacja dodatkowa

**INFORMACJA DODATKOWA
dla sprawozdania finansowego
za 2023 rok**

Jednostka sporządzająca:

**Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko – Własnościowa „Razem”
ul. Wieżowa 73
61-111 Poznań**

Poznań, marzec 2024 rok

1. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1.1. Nazwa firmy i siedziba.

Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa „Razem” z siedzibą w Poznaniu, ul. Wieżowa 73, 61-111 Poznań.

1.2. Forma prawna.

Spółdzielnia.

1.3. Podstawowy przedmiot działalności.

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi.

1.4. Organ prowadzący rejestr.

Sąd Rejonowy w Poznaniu, XXI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

1.5. Data wpisu do rejestru i numer.

Podmiot wpisany do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem 0000071520 w dniu 27.12.2001 roku.

1.6. Okres objęty sprawozdaniem finansowym.

Sprawozdanie finansowe sporządzono za okres od 01.01.2023 do 31.12.2023 roku.

1.7. Informacja dotycząca kontynuacji działalności.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane jednostce zdarzenia zagrażające kontynuowaniu działalności w najbliższym okresie dłuższym niż rok. Dlatego, sprawozdanie finansowe sporządzono przy założeniu, że działalność będzie kontynuowana w okresie nie krótszym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

1.8. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych w roku obrotowym zgodnie z postanowieniami ustawy o rachunkowości art. 4 i 50 oraz rozdziałów 2,4 i 8.

1) Stawki i metody amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych przyjęto do stosowania zgodnie z postanowieniami ustawy o podatku od osób prawnych (środki trwałe wyceniono wg cen nabycia, pomniejszonych o odpisy umorzeniowe – z wyjątkiem gruntów).

2) Należności wycenione zostały w kwocie wymagalnej zapłaty (zweryfikowano z dokumentami źródłowymi przy pomocy prowadzonej ewidencji finansowo – księgowej oraz potwierdzeniami sald kontrahentów).

3) Należności krótkoterminowe zostały wykazane w bilansie w kwocie wymagalnej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące wartości należności.

- 4) Zobowiązania wycenione zostały w kwocie wymagalnej zapłaty (zweryfikowano z dokumentami źródłowymi i częściowymi potwierdzeniami sald).
- 5) Środki pieniężne na rachunkach bankowych zostały uzgodnione z wyciągami bankowymi, a środki pieniężne w kasie zostały potwierdzone spisem z natury na dzień 31.12.2023 roku.
- 6) Fundusze własne zostały zweryfikowane w następujący sposób:
- a) fundusz udziałowy oraz zasobowy/wpisowy (konto 801) – z dokumentami wpłat z tytułu udziałów w Spółdzielni oraz wpłat z tytułu wpisowego.
 - b) fundusz zasobów mieszkaniowych (konto 803 + konto 801/02) – z zapisami analitycznymi.
 - c) fundusz wkładów mieszkaniowych/lokatorskich (konto 804) – uzgodniono z odtworzoną analityką wkładów uwzględniającą podział na budynki i lokatorów.
 - d) fundusz wkładów budowlanych/własnościowych (konto 805) – uzgodniono z odtworzoną analityką wkładów uwzględniającą podział na budynki i lokatorów.
 - e) fundusz remontowy (konto 856) – zweryfikowano na podstawie analizy zapisów na koncie, naliczeń w module pomocniczym „Wspólnota” oraz faktur za prace remontowe.
- 7) Rachunek Zysków i Strat sporządzony jest metodą porównawczą.
- 8) Podmiot nie ustala aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego ponieważ jest jednostką, której roczne sprawozdanie finansowe nie podlega obowiązkowi badania i ogłaszania w myśl art. 64 ust. 1 ustawy o rachunkowości.
- 9) Ewidencja kosztów prowadzona jest w układzie wydziałowym.

2. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Informacje i objaśnienia do bilansu.

1.1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, należności oraz inwestycji długoterminowych.
Zmiany w stanie wartości składników bilansu przedstawia tabela nr 1.

1.2. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Wartość gruntów w użytkowaniu wieczystym wynosi 87.982,17 zł (działka nr: 25).

1.3. Wartość niemortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów (w tym z tytułu leasingu).

Spółdzielnia nie używa środków trwałych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów.

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

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

1.5. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego.

Lp.	Tytuł	Kwota
1	Fundusz udziałowy	10.782,65
2	Fundusz zasobów mieszkaniowych	155.078,84
3	Fundusz wkładów mieszkaniowych	720.283,01
4	Fundusz wkładów budowlanych	4.120.447,46
5	Razem:	5.404.423,65

1.6. Dane o strukturze kapitału rezerwowego i zapasowego.

Lp.	Tytuł	Kwota
1	Fundusz zasobowy – stan na dzień 01.01.2023 rok	11.925,00
2	Zwiększenia	0
3	Zmniejszenia	0
4	Stan na dzień 31.12.2023 rok	11.925,00

Na fundusze specjalne składa się fundusz remontowy ze stanem na dzień 31.12.2023 roku 622.119,96 zł.

1.7. Wynik spółdzielni mieszkaniowej. Propozycje co do sposobu podziału zysku (pokrycia straty).

Wynik spółdzielni mieszkaniowej ustala się z uwzględnieniem jej specyfiki w oparciu o przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze oraz ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych.

Nadwyżka bilansowa za rok obrotowy zostanie przeznaczona w następującej kolejności na:

- a) fundusz remontowy,
- b) fundusz rezerwowy.

1.8. Dane o stanie rezerwy według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystywaniu, rozwiązywaniu i stanie końcowym.

W 2020 roku utworzono rezerwę na zobowiązania w kwocie 660.674,29 zł, obejmującą zobowiązania wobec Urzędu Miasta Poznania z tytułu bezumownego korzystania z gruntów oraz odsetki i opłaty sądowe.

1.9. Dane o odpisach aktualizujących wartości należności ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeń wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanu na koniec roku obrotowego.

Odpis aktualizacyjny rezerwy na kwotę 33.075,04 zł utworzonej w 2010 roku. Spółdzielnia dokonała w bieżącym roku obrotowym odpisy aktualizujące wartość należności na kwotę 8.174,17zł.

1.10. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki.

Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki nie wystąpiły.

1.11. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia , także wekslowe.

Przedsiębiorca nie zaciągał żadnych zobowiązań o charakterze warunkowym.

1.12. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

Rozliczenia międzyokresowe kosztów *czynne*:

Tytuł	Kwota
Koszty nierozliczone w 2023 roku	29.352,31
Razem:	29.352,31

Rozliczenia międzyokresowe kosztów *bierne*:

Tytuł	Kwota
Koszty nierozliczone w 2023 roku	410.943,73
Razem:	410.943,73

1.13. Informacje o zaciągniętych zobowiązaniach długoterminowych.

Zobowiązania długoterminowe dotyczą kredytu starego portfela zaciągnięte przez Spółdzielnię w PKO BP na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych lokatorów. Okres spłaty z dnia podpisania umowy wynosi 40 lat. Na dzień dzisiejszy rozliczane są umowy kredytowe za okres 1991-1992 roku. Spółdzielnia prowadzi odrębną analitykę dla każdego członka posiadającego kredyt w okresie spłaty.

Na dzień 31.12.2023 roku zobowiązanie z tytułu kredytów mieszkaniowych wynosi 55.792,47 zł i dotyczy w wyszczególnieniu na:

- ul. Szymborska 9/11 (mieszkania lokatorskie 1992 r.) - 41.219,15
- ul. Wieżowa 73/75 (mieszkania lokatorskie 1991 r.) - 14.573,32

1.14. Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń.

Zobowiązania Spółdzielni z tytułu podatków i innych zobowiązań wobec budżetu państwa regulowane są w wysokości nominalnej i terminowo.

2. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

2.1 Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

Spółdzielnia uzyskała w roku bilansowym z tytułu sprzedaży usług eksploatacji zasobów własnych i pozostałych, przychody w wysokości 2.247.117,61 zł. Struktura sprzedaży prezentuje się następująco.

Przychody ze sprzedaży [netto]	z tego:	
	sprzedaż krajowa [zł]	sprzedaż na eksport
Razem przychody ze sprzedaży netto: z tego:		
1) Produktów	2.247.117,61	0
<i>W tym:</i>	2.186.167,05	0
- z tytułu czynszów		
- z tytułu najmu lokali użytkowych	60.950,56	0
- pozostała		

2.2. Informacja o kosztach rodzajowych (dotyczy Spółdzielni sporządzającej wariant porównawczy rachunku zysków i strat).

	<u>2023 rok</u>	<u>2022 rok</u>
Razem koszty operacyjne:	2.151.276,52	1.866.069,32
<i>W tym:</i>		
A. Zużycie materiałów i energii	1.054.061,07	827.236,20
B. Usługi obce	291.057,48	274.880,71
C. Wynagrodzenia	293.626,54	265.463,33
D. Świadczenia na rzecz pracowników	56.608,92	50.329,69
E. Odpis na fundusz remontowy	374.874,71	375.010,79
F. Podatek od nieruchomości	44.165,00	39.536,00
G. Ryczałty, koszty delegacji służbowych	7.152,35	5.723,00
H. Wieczyste użytkowanie gruntu	0,00	0,00
I. Ubezpieczenia budynków	26.898,00	23.920,00
J. Pozostałe podatki i opłaty kosztowe	2.832,45	2.714,21

2.3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwale.

Zdarzenia gospodarcze powodujące konieczność dokonania nieplanowanych odpisów amortyzacyjnych w roku obrotowym nie wystąpiły.

2.4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Jednostka nie korygowała wartości użytkowej produktów, towarów i materiałów.

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

W roku obrotowym nie wystąpiło zaniechanie działalności w obszarach objętych zgłoszeniem rejestracyjnym. Nie przewiduje się zaniechania działalności w przyszłości.

2.6. Dane o kosztach wytworzenia produktów jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym.

Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

2.7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby.

W roku bilansowym wydarzenia nie nastąpiły.

2.8. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych.

W roku obrotowym nie wystąpiły operacje o charakterze zdarzeń nadzwyczajnych.

2.9. Podatek dochodowy od wyniku operacji nadzwyczajnych.

Nie dotyczy z uwagi na brak operacji nadzwyczajnych.

3. Informacje i objaśnienia o rachunku przepływów pieniężnych.

Jednostka jest zwolniona obowiązkowi sporządzania rachunku przepływów pieniężnych.

4. Informacje o sprawach osobowych.

Na dzień 31 grudnia 2023 roku jednostka zatrudniała 3 pracowników, w tym:

- 3 pracowników na pełen etat.

5. Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.

Spółdzielnia nie udzieliła w roku obrotowym pożyczek lub świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład Zarządu lub Rady Nadzorczej.

6. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnione w sprawozdaniu finansowym.

Jednostce nie są znane informacje na temat zdarzeń występujących po dniu bilansowym, które mogą mieć istotny wpływ na sprawozdanie finansowe lub powodujących, że założenie kontynuowania działalności przez jednostkę nie jest uzasadnione.

7. Przedsiębiorca nie dokonał zmian zasad (polityki) rachunkowości w roku 2023.

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

Sprawozdanie finansowe zawiera takie dane.

9. Sprawozdanie finansowe jednostki nie podlega konsolidacji.

10. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą samodzielnie, nie przejęła również działalności innej jednostki i w związku z tym, informacja na temat połączenia spółek nie występuje.

11. Udziały w spółkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych.

Nie dotyczy

A. u. ne gancas
.....
/podpis osoby sporządzającej/

.....
/podpis kierownictwa jednostki/

Informacja o podpisach złożonych na pliku XML sprawozdania finansowego

data podpisu	osoba podpisująca

oświadczenie

Anna Gancarz

Gliwice, 05.03.2024

PESEL 78040312542

Ul. Korfantego 10/3

47-232 Kędzierzyn-Koźle

OŚWIADCZENIE

Składam oświadczenie o następującej treści:

W imieniu spółki GB Finanse sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Plebiscytowa 1/121, o nr NIP 9691648753 przygotowałam i podpisałam swoim podpisem kwalifikowanym, jako Anna Gancarz: RZiS, Bilans, informację dodatkową oraz Sprawozdanie Finansowe za rok 2023 na podstawie otrzymanych obrotów i sald z Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „RAZEM” z Poznania o nr NIP 7781031506, KRS 0000071520.

Nie biorę odpowiedzialności za dokumenty źródłowe i sposób księgowania

Z poważaniem


Anna Gancarz

PODPISY ZŁOŻONE POD SPRAWOZDANIEM

Anna Gancarz dnia 2024.03.11