ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych"

Kraków dn. 07.05.2024 r.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„Dom dla Młodych"

INFORMACJA nr 2/05/2024

w sprawach bieżących

Dotyczy: ***informacji Biegłego Rewidenta o wynikach badania sprawozdania finansowego SM za rok 2023***

Niniejszym przedkłada Informację z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok obrachunkowy od 01 stycznia 2023 do 31 grudnia 2023 sporządzoną przez Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Tarnowie.



Otrzymują:
1 x adresat,
1 x a/a

Załączniki:
1 x INFORMACJA z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok obrachunkowy od 01 stycznia 2023 do 31 grudnia 2023 r.

Raport

z badania sprawozdania finansowego
Spółdzielni Mieszkaniowej "Dom dla Młodych"
z siedzibą 30-619 Kraków, ul. Turniejowa 65
za rok obrotowy 01.01.2023 - 31.12.2023

A. Część ogólna

1. Spółdzielnia działa na podstawie:

   - ustawy „Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze" (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 648 z późn. zm)
   - ustawy „Ustawa z dnia z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych" (tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 438 z późn. zm)
   - Statutu Spółdzielni

2. Ponadto jednostka posiada następujące dokumenty legalizujące jej działalność:

   a) wpis do rejestru przedsiębiorców w KRS pod numerem 0000102922.
   b) numer identyfikacyjny REGON 001101364.
   c) numer identyfikacji podatkowej NIP 6750006808.

3. Podstawowym przedmiotem działalności jednostki, wynikającym z umowy/statutu i wpisu do właściwego rejestru jest:

- 68, 32, Z, zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność członków spółdzielni, nabytymi na podstawie ustawy
- 41, 20, Z, budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych
- 41, 20, Z, budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów
- 41, 20, Z, budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu
- 41, 20, Z, budowanie lub nabywanie budynków w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu osobom niebędącym członkami spółdzielni

Rzeczywisty przedmiot działalności jest zgodny z zarejestrowanym przedmiotem działalności.

4. Kierownikiem Spółdzielni jest:

a) Zarząd powołany przez uprawniony organ - prowadzący sprawy Spółdzielni na podstawie bezterminowych umów o pracę, zawartych przez Radę Nadzorczą:

Prezes Zarządu	Jerzy Trojan
Członek Zarządu – Główny Księgowy	Ewa Nowak

W badanym roku obrotowym ww. skład osobowy Zarządu nie uległ zmianie

5. Jednostka zatrudniała średnio w badanym roku obrotowym 12 osób.

6. Uchwałą nr 26/X/2023 Rady Nadzorczej z dnia 23.10.2023r. do badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy – zgodnie z art. 66 ustęp 4 ustawy o rachunkowości - wybrany został podmiot audytorski Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie

z siedzibą w 33-100 Tarnów, ul. Sowińskiego 19 wpisany pod numerem 1460 na listę podmiotów uprawnionych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

7. Niniejsze badanie, zgodnie z umową nr 14/2023/BS z dnia 21.11.2023r wraz z Aneksem nr 1/2024/BS zawartą w wykonaniu uchwały z punktu 9 przeprowadzono w siedzibie jednostki w okresie od 21.11.2023 r do 19.04.2024r..

8. Zarówno podmiot audytorski, jak i przeprowadzający badanie w jego imieniu kluczowy biegły rewident Jolanta Piskorz (nr rej. 10195) oraz uczestnik Jakub Zieliński biorący udział w badaniu oświadczają, że pozostają niezależni od badanej jednostki, w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 07 maja 2009r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (tekst jednolity Dz.U. 2016 poz. 1000 z późn. zm).

9. Sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający było zbadane przez podmiot audytorski Kancelaria Biegłych Rewidentów „Auxilium" Sp. z o.o. i otrzymało opinię bez zastrzeżeń. Zysk bilansowy za rok poprzedni, uchwałą nr 33/2023 Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 29.06.2023r. przeznaczono na Fundusz Zasobowy „Spółdzielni Mieszkaniowej Dom dla Młodych".

10. Zatwierdzone sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający badany zostało:
    - stosownie do art. 69 ust. 1 ustawy o rachunkowości złożone wraz z innymi dokumentami w Sąd Rejonowym dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 04.07.2024 r.

11. Zbadane sprawozdanie finansowe za bieżący rok obrotowy, podpisane zgodnie z art. 52. ust. 2 ustawy o rachunkowości przez kierownika jednostki oraz przez osobę sporządzającą, zgodnie z art. 45 ustawy o rachunkowości, składa się z:

a) wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
b) bilansu na dzień 31.12.2023r. z sumą aktywów i pasywów 53 849 208,77 zł
c) rachunku zysków i strat wykazującego za rok obrotowy wynik finansowy (zysk) 266 563,52 zł
d) dodatkowych informacji i objaśnień,

oraz dołączonego sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w roku obrotowym.

12. Zgodnie z art. 67 ustawy o rachunkowości jednostka udostępniła biegłemu prowadzone księgi rachunkowe i dokumenty stanowiące podstawę ich sporządzenia oraz udzieliła informacji niezbędnych do wydania opinii biegłego rewidenta o badanym sprawozdaniu finansowym.

Nie wystąpiły ograniczenia zakresu badania.

13. Ponadto Zarząd Spółdzielni , stosownie do art. 67 ustawy o rachunkowości, złożył w dacie zakończenia badania - pisemne oświadczenie dotyczące m.in.:

a) kompletności, prawidłowości i rzetelności sprawozdania finansowego przedłożonego do badania oraz uzupełniającego sprawozdania z działalności,
b) ujawnienia w informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań korespondujących z dniem bilansowym,
c) niezaistnienia innych zdarzeń gospodarczych, wpływających istotnie na informacje ilościowe i jakościowe wynikające ze sprawozdania finansowego.

B. Analiza ekonomiczno – finansowa.

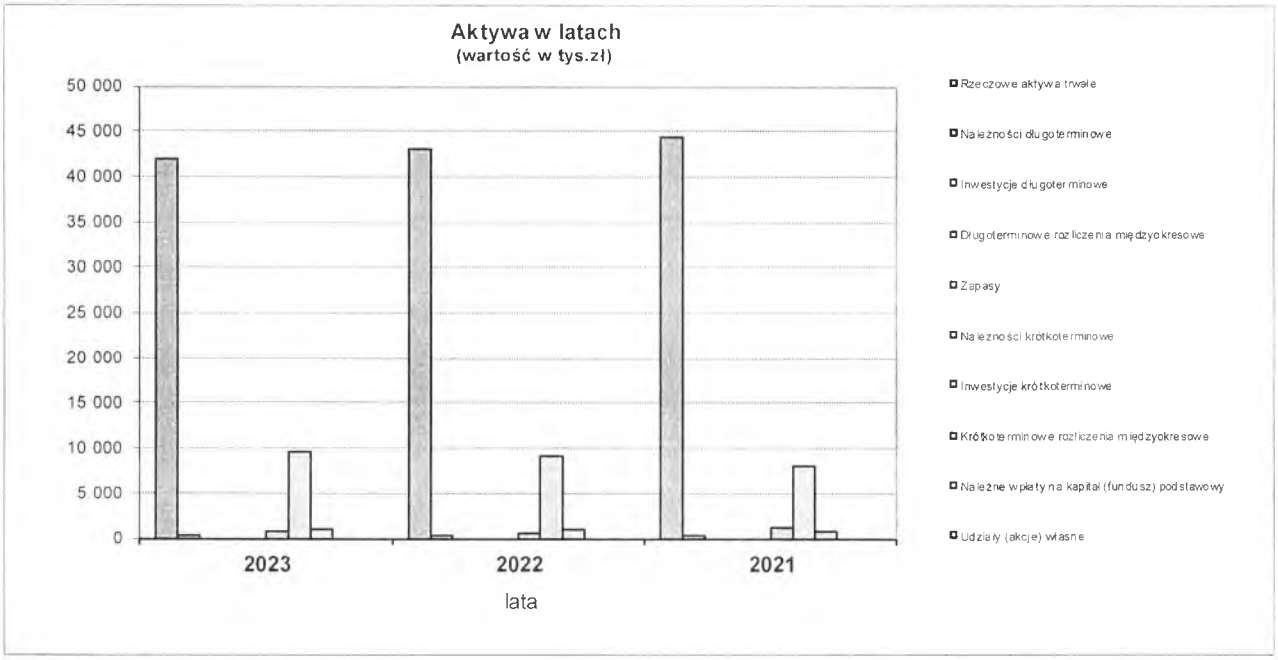
Analizę ekonomiczno – finansową jednostki przeprowadzono na podstawie wyników osiągniętych w latach 2021 –2023.

1. Analiza bilansu

Aktywa, dane w tys. zł z rachunkowym zaokrągleniem setek zł:

Lp	Wyszczególnienie	2023		2022		2021		Zmiana stanu			
		tys. zł	% udziału	tys. zł	% udziału	tys. zł	% udziału	tys. zł	%	tys. zł	%
								2023/2022		2023/2021	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A.	**Aktywa trwałe**	**42 404,8**	**78,7**	**43 493,4**	**80,3**	**44 824,3**	**81,8**	**(1 088,6)**	**97,5**	**(2 419,5)**	**94,6**
I.	Wartości niematerialne i prawne	16,5	0,0			4,3	0,0	16,5		12,2	382,0
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	42 016,4	78,0	43 094,9	79,6	44 384,4	81,0	(1 078,5)	97,5	(2 368,1)	94,7
III.	Należności długoterminowe	372,0	0,7	398,5	0,7	435,5	0,8	(26,6)	93,3	(63,6)	85,4
IV.	Inwestycje długoterminowe										
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe										
B.	**Aktywa obrotowe**	**11 444,4**	**21,3**	**10 666,4**	**19,7**	**9 951,9**	**18,2**	**778,1**	**107,3**	**1 492,5**	**115,0**
I.	Zapasy										
II.	Należności krótkoterminowe	853,3	1,6	498,7	0,9	1 108,5	2,0	354,6	171,1	(255,2)	77,0
III.	Inwestycje krótkoterminowe	9 635,4	17,9	9 201,9	17,0	8 006,9	14,6	433,4	104,7	1 628,5	120,3
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia m/o	955,7	1,8	965,7	1,8	836,5	1,5	(10,0)	99,0	119,2	114,3
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy										
D.	Udziały (akcje) własne										
Aktywa razem		**53 849,2**	**100,0**	**54 159,8**	**100,0**	**54 776,2**	**100,0**	**(310,6)**	**99,4**	**(927,0)**	**98,3**

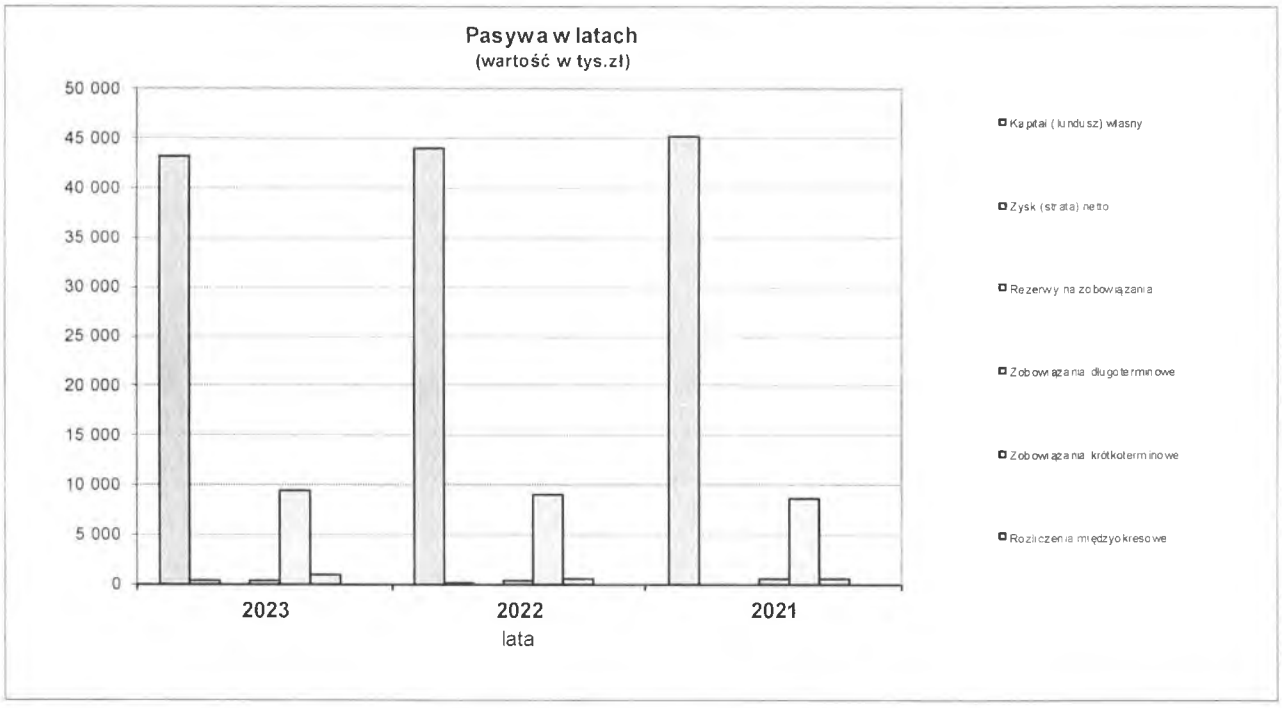
Graficznie aktywa przedstawiają się następująco:



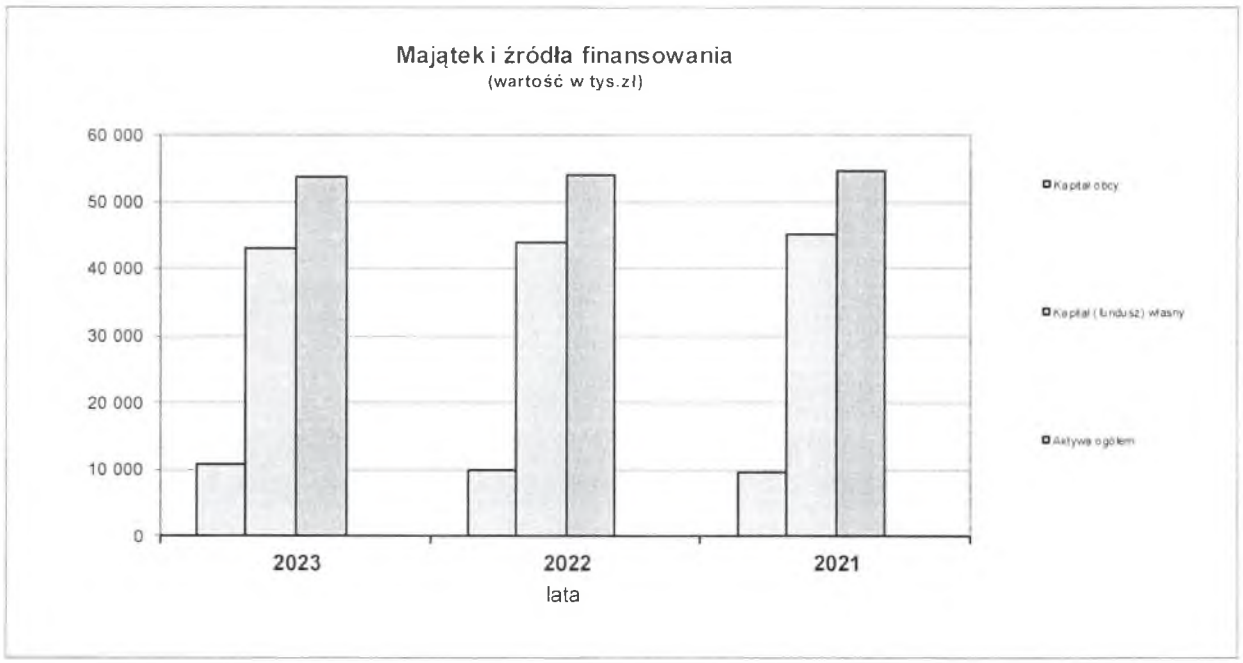
Pasywa, dane w tys. zł z rachunkowym zaokrągleniem setek zł:

Lp	Wyszczególnienie	2023		2022		2021		Zmiana stanu			
		tys. zł	% udziału	tys. zł	% udziału	tys. zł	% udziału	tys. zł	%	tys. zł	%
								2023/2022		2023/2021	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A.	Kapitał (fundusz) własny	43 106,8	80,1	44 066,5	81,4	45 161,4	81,9	(959,6)	97,8	(2 054,6)	95,5
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	37 722,3	70,1	38 738,3	71,5	39 919,8	72,9	(1 016,0)	97,4	(2 197,6)	94,5
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy	2 085,9	3,9	1 866,8	3,4	1 937,6	3,5	219,1	111,7	148,3	107,7
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	3 032,1	5,6	3 032,1	5,6	3 020,2	5,5		100,0	11,9	100,4
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe										
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych			283,8	0,5			(283,8)			
VI.	Zysk (strata) netto	266,6	0,5	145,4	0,3			121,1	183,3	266,6	
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)										
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	10 742,4	19,9	10 093,3	18,6	9 614,7	17,6	649,1	106,4	1 127,7	111,7
I.	Rezerwy na zobowiązania										
II.	Zobowiązania długoterminowe	406,1	0,8	435,1	0,8	474,5	0,9	(29,0)	93,3	(68,4)	85,6
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	9 452,8	17,6	9 040,4	16,7	8 557,5	15,6	412,4	104,6	895,2	110,5
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	883,5	1,6	617,9	1,1	582,7	1,1	265,7	143,0	300,8	151,6
Pasywa razem		53 849,2	100,0	54 159,8	100,0	54 776,2	99,5	(310,6)	99,4	(927,0)	98,3

Graficznie pasywa przedstawiają się następująco:



Graficznie zmiany w aktywach i pasywach przedstawiają się następująco:



W ramach analizy strukturalnej bilansu należy zauważyć, iż główną pozycję aktywów stanowią rzeczowe aktywa trwałe o wartości 42 016,4 tys. zł, co stanowi 78,0% sumy bilansowej.

W grupie majątku obrotowego odnotowano wzrost o 778,1 tys. zł (7,3 % do roku 2022), który obejmuje głównie:

- wzrost należności krótkoterminowych o 71,1% w stosunku do roku ubiegłego.
- wystąpiło zwiększenie stanu środków pieniężnych na 31.12.2023 r. o 433,4 tys. zł w stosunku do roku poprzedniego;

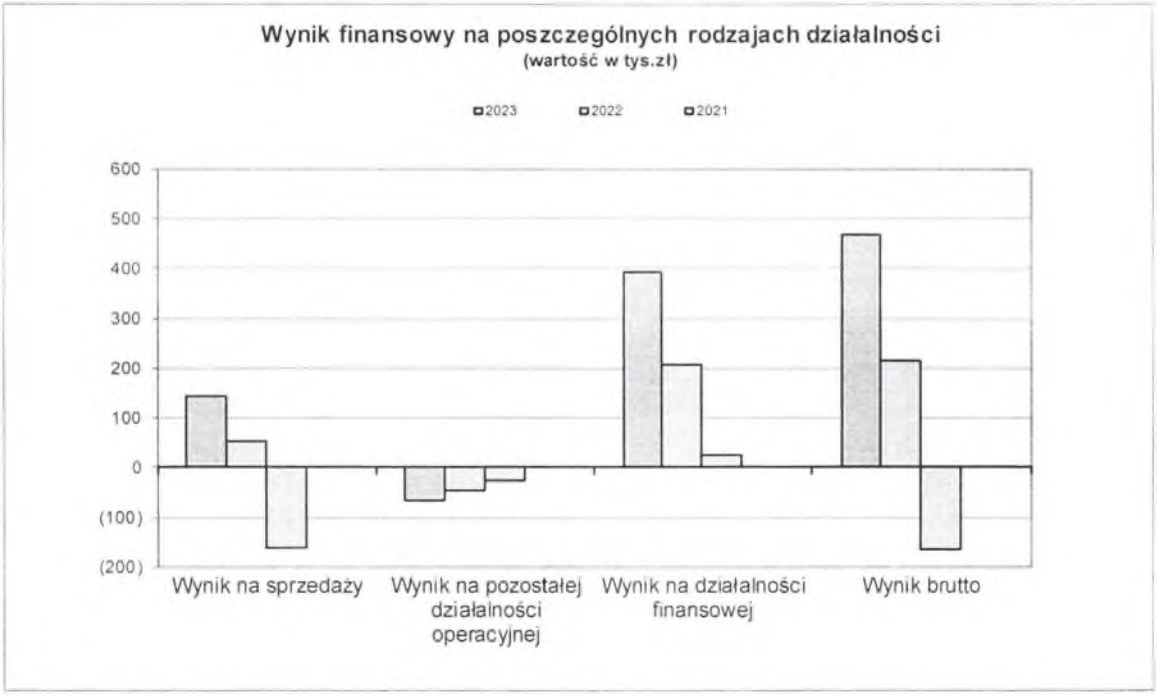
Do finansowania działalności jednostka wykorzystuje głównie kapitały własne, które wynoszą 43 106,8 tys. zł i stanowią 80,1% sumy bilansowej.

Ich udział w sumie bilansowej uległ zmniejszeniu w porównaniu do roku ubiegłego o 2,2 punktu procentowego.

Zobowiązania krótkoterminowe wzrosły o 4,56% w stosunku do roku 2022 i o 10,5 % w stosunku do roku 2021.

2. Rachunek zysków i strat (w tys. zł) z rachunkowym zaokrągleniem setek zł:

Lp	Wyszczególnienie	2023	rok	2022	rok	2021	rok	Zmiana stanu			
		tys. zł	% udziału	tys. zł	% udziału	tys. zł	% udziału	tys. zł	%	tys. zł	%
								2023/2022		2023/2021	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A	Działalność podstawowa										
1.	Przychody netto ze sprzedaży	16 353,5	96,1	13 426,3	97,1	13 170,2	98,9	2 927,2	121,8	3 183,4	124,2
2.	Koszt własny sprzedaży	16 210,5	98,0	13 372,4	98,3	13 330,8	98,9	2 838,1	121,2	2 879,8	121,6
3.	Wynik na sprzedaży	143,0		53,9		(160,6)		89,0	265,2	303,6	(89,0)
B.	Pozostała działalność operacyjna										
1.	Pozostałe przychody operacyjne	260,3	1,5	183,4	1,3	105,6	0,8	76,9	141,9	154,6	246,4
2.	Pozostałe koszty operacyjne	328,1	2,0	228,0	1,7	133,3	1,0	100,1	143,9	194,7	246,0
3.	Wynik na działalności operacyjnej	(67,8)		(44,6)		(27,7)		(23,2)	152,1	(40,1)	244,7
C.	Wynik operacyjny (A3+B3)	75,2		9,3		(188,3)		65,8	804,6	263,5	(39,9)
D.	Działalność finansowa										
1.	Przychody finansowe	399,9	2,4	213,9	1,5	35,2	0,3	186,0	187,0	364,7	1 136,7
2.	Koszty finansowe	6,6	0,0	8,2	0,1	9,8	0,1	(1,6)	80,6	(3,2)	67,2
3.	Wynik na działalności finansowej	393,3		205,7		25,4		187,6	191,2	368,0	1 551,1
E.	Zysk (strata) brutto (C+D3)	468,5		215,1		(163,0)		253,4	217,8	631,5	(287,5)
F.	Obowiązkowe obciążenia-razem	107,8		67,8		26,7		40,0	159,0	81,1	403,5
G.	Zysk (strata) netto (E-F)	266,6		145,4		18,5		213,4	183,3	550,4	1 444,3
	Przychody ogółem	17 013,7	100,0	13 823,7	100,0	13 311,0	100,0	3 190,0	123,1	3 702,7	127,8
	Koszty ogółem	16 545,2	100,0	13 608,5	100,0	13 473,9	100,0	2 936,7	121,6	3 071,3	122,8

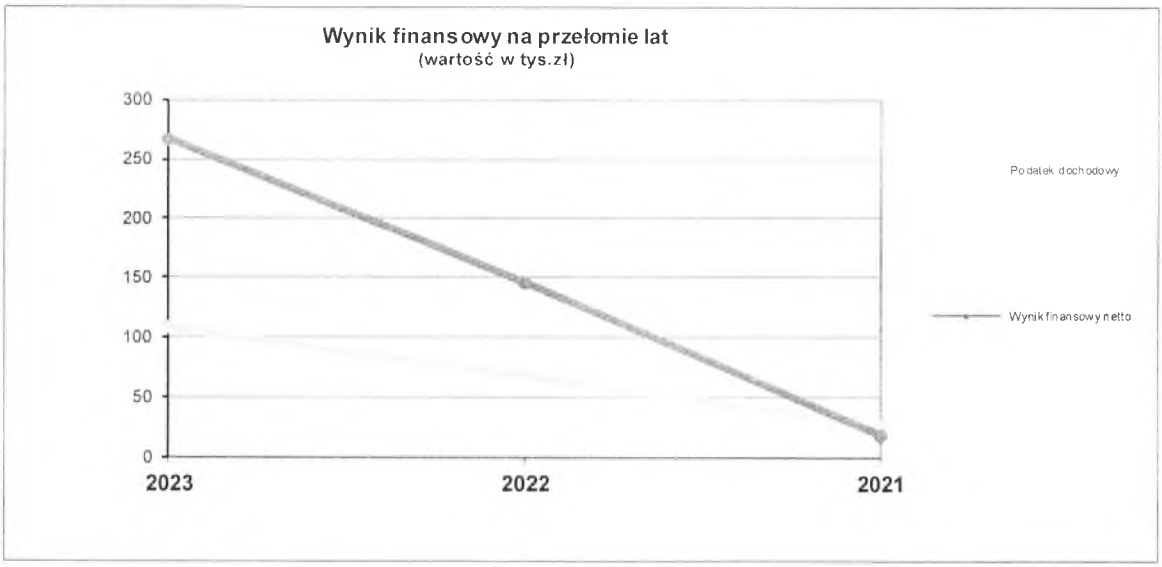


Analiza rachunku zysków i strat wskazuje na wzrost przychodów ze sprzedaży o 21,8%, oraz spadek kosztów działalności operacyjnej o 21,3% co w konsekwencji spowodowało zwiększenie wyniku ze sprzedaży w porównaniu z rokiem poprzednim..

Pozostałe przychody operacyjne zwiększyły się o 76,9 tys. zł, tj. o 41,9%.

Pozostałe koszty operacyjne zwiększyły się o 100,1 tys. zł, tj. o 43,9%.

W segmencie działalności finansowej jednostka uzyskała zysk w wysokości 187,6 tys. zł.
Powyższe zmiany wpłynęły na ukształtowanie się wyniku finansowego netto na poziomie 266,6 tys. zł, wyższego niż w roku ubiegłym.



3.Analiza wskaźnikowa

3.1. Wskaźniki rentowności.

Wskaźniki rentowności	wskaźnik bezpieczny	miernik	2023	2022	2021
Rentowność majątku (ROA) wynik finansowy netto x 100 aktywa ogółem	5-8	procent	0,50%	0,27%	0,03%
Rentowność netto wynik finansowy netto x 100 przychody ogółem	3-8	procent	1,57%	1,05%	0,14%
Rentowność kapitału własnego (ROE) wynik finansowy netto x 100 kapitał własny x 100	15-25	procent	0,62%	0,33%	0,04%

Wskaźniki rentowności w badanym roku przyjęły wartości dodatnie.

Ze względu na ustawową zasadę prowadzenia działalności „non profit" - wskaźniki rentowności mają tylko charakter statystyczny i nie podlegają szczegółowej analizie.

3.2. Wskaźniki płynności finansowej.

Wskaźniki płynności finansowej	wskaźnik bezpieczny	miernik	2023	2022	2021
Wskaźnik płynności finansowej I stopnia aktywa obrotowe - należności z tyt.dostaw i usług powyżej 12 mc zobowiązania krótkoterm. - zobow.krótkoterm.powyżej 12 mc	1,2 - 2,0	krotność	1,23	1,19	1,17
Wskaźnik płynności finansowej II stopnia aktywa obrot - zapasy - kr term RMK czynne - należ z tyt.dost i usł pow 12 mc zobowiązania krótkotermin - zobow z tyt dostaw i usług pow 12 mc	1,0	krotność	1,13	1,09	1,07
Wskaźnik płynności finansowej III stopnia inwestycje krótkoterminowe	0,1-0,2	krotność	1,04	1,03	0,94

zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt.dostaw i usług pow. 12 mc					

Porównanie powyższych wskaźników z pożądanym wskaźnikiem płynności bieżącej, będącym relacją majątku obrotowego do zobowiązań krótkoterminowych – nie wskazuje na występowanie w jednostce jakichkolwiek zakłóceń w terminowym regulowaniu wymagalnych zobowiązań.

3.3. Wskaźniki rotacji.

Wskaźniki rotacji (obrotowość)	wskaźnik bezpieczny	miernik	2023	2022	2021
Spływ należności (w dniach) średni stan należności z tytułu dostaw i usług x 365 dni przychody netto ze sprzedaży produktów,towarów i materiałów	wskaźnik malejący	w dniach	14	21	15
Spłata zobowiązań (w dniach) średni stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług x 365 dni przychody netto ze sprzedaży produktów,towarów i materiałów	wskaźnik malejący	w dniach	61	65	30

Obrót należnościami w dniach skrócił się. Spłata zobowiązań w dniach skróciła się w porównaniu z rokiem poprzednim.

4. Zdolność jednostki do kontynuowania działalności w roku następnym po badanym (w niezmienionym istotnie zakresie).

Uwzględniając wskaźniki dokonanej analizy ekonomiczno – finansowej oraz wyniki badania sprawozdania finansowego i zdarzeń gospodarczych, jakie nastąpiły po dniu bilansowym stwierdza się, że mimo występujących odchyleń – aktualna sytuacja jednostki nie upoważnia do eksponowania poważnego zagrożenia dla kontynuacji jej działalności w roku następnym po roku badanym.

Odnotować należy przy tym fakt, że jednostka poinformowała we Wprowadzeniu do sprawozdania finansowego o swej zdolności do kontynuacji działalności w niezmienionym zakresie.

C. Część szczegółowa

1. Prawidłowość stosowanego systemu księgowości.

1.1. Księgowość jednostki.

Jednostka posiada politykę rachunkowości zatwierdzoną przez Zarząd Spółdzielni na podstawie uchwały nr 272 z dnia 30.12.2013 r. Polityka rachunkowości uwzględnia charakter prowadzonej przez jednostkę działalności i jest stosowana w sposób ciągły. W opracowaniu tym ujęto wybrane przez jednostkę alternatywne rozwiązania, wynikające z art. 10 ustawy o rachunkowości, w tym reguły, metody i procedury dotyczące:

Ostatnie zmiany do polityki rachunkowości wprowadzone zostały w dniu 31.12.2019 roku uchwałą Zarządu nr 447/20198.

1.2. W zakresie prawidłowości stosowanego systemu księgowości:

a) jednostka przestrzegała ciągłości stosowanych zasad rachunkowości, w tym w przedmiocie prawidłowości otwarcia ksiąg rachunkowych na 1 stycznia roku badanego,
b) księgi rachunkowe prowadzone są w siedzibie Spółdzielni, przy wykorzystaniu systemu komputerowego Marhal,

c) operacje gospodarcze zaewidencjonowane zostały zgodnie z podstawowymi zasadami rachunkowości, w tym zgodnie z zasadą memoriału i ostrożnej wyceny,

d) dowody źródłowe stanowiące podstawę do ujęcia w księgach rachunkowych były sprawdzone i zakwalifikowane zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 6 ustawy o rachunkowości.

Rokiem obrotowym jednostki jest rok kalendarzowy, a okresem sprawozdawczym miesiąc.

2. Inwentaryzacja aktywów i pasywów

Inwentaryzacja aktywów i pasywów została przeprowadzona do bilansu rocznego zgodnie z art. 26 ustawy o rachunkowości.

Stwierdza się, że księgi rachunkowe wraz z dokumentacją stanowiącą podstawę do ewidencji księgowej operacji gospodarczych – są prawidłowe w rozumieniu art. 24 ustawy o rachunkowości i stanowią podstawę do sporządzenia zbadanego sprawozdania finansowego.

3.AKTYWA

Aktywa zbadanego bilansu przedstawiają się następująco:

3.1.Aktywa trwałe **42 404 790,99 zł**

Stanowią one 78,75% aktywów ogółem

3.1.1. Wartości niematerialne i prawne w wysokości **16 467,64 zł**

Stanowią one 0,03% bilansowej sumy aktywów.

a) Wartości niematerialne i prawne stanowią głównie licencje na programy komputerowe.

b) Zaliczki na wartości niematerialne i prawne – nie występują.

3.1.2. Rzeczowe aktywa trwałe w wysokości **42 016 354,38 zł**

Stanowią one 78,03% bilansowej sumy aktywów.

Rzeczowe aktywa trwałe spełniają:

- kryteria ustawy o rachunkowości (art. 28 ustawy o rachunkowości),
- wykazano w nich wyłącznie kontrolowane przez jednostkę, zasoby majątkowe,
- były prawidłowo amortyzowane bilansowo i podatkowo,
- utrata zdolności do przynoszenia korzyści ekonomicznych nie wystąpiła,
- inwentaryzacja została przeprowadzona zgodnie z art. 26 ustawy o rachunkowości.

3.1.3. Należności długoterminowe **371 968,97 zł**

Stanowią one 0,69% bilansowej sumy aktywów.

Należności długoterminowe spełniają wymagania ustawy o rachunkowości.

3.1.4. Inwestycje długoterminowe - nie wystąpiły

3.1.5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe - nie wystąpiły

3.2. Aktywa obrotowe wykazane w bilansie **11 444 417,78 zł**

Stanowią 21,25% aktywów ogółem.

3.2.1. Zapasy - nie wystąpiły

3.2.2. Należności krótkoterminowe **853 322,67 zł**

Stanowią 1,58% aktywów.

Należności wyceniono w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności (art. 28. ust. 1 pkt 7 i art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy o rachunkowości). Stosowny odpis aktualizujący został dokonany w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. Odpisy utworzone były z uwzględnieniem stopnia ryzyka, jakie wiąże się z daną należnością.

3.2.3. Inwestycje krótkoterminowe **9 635 355,14 zł**

Stanowią 17,89% aktywów.

Środki pieniężne w kasie zostały zinwentaryzowane, a stany środków pieniężnych na rachunkach i lokatach bankowych potwierdzone na dzień bilansowy przez banki obsługujące Spółdzielnię.

3.2.4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe **955 739,97 zł**

Stanowią 1,77% aktywów.

Jednostka wiarygodnie aktywowała koszty w wysokości przypadającej na następne okresy sprawozdawcze, zgodnie z przyjętymi zasadami (art. 39 ustawy o rachunkowości).

3.3. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy - nie wystąpiły

3.4. Udziały (akcje) własne - nie wystąpiły

3.5. Ogółem aktywa bilansu wynoszą **53 849 208,77 zł**

z podkreśleniem, że przy wycenie bilansowej poszczególnych składników jednostka zastosowała się do nadrzędnych zasad rachunkowości, wynikających z ustawy o rachunkowości oraz zasad określonych w przyjętej polityce rachunkowości. Nie stwierdzono sald nierealnych i przedawnionych.

4. PASYWA

4.1. Fundusz własny **43 106 829,40 zł**

Stanowi 80,05% pasywów bilansu, w tym mieszczą się:

4.1.1. Fundusz podstawowy **37 722 256,37 zł**

wykazany zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym określonym w art. 36 ustawy o rachunkowości i obejmujący:

- fundusz udziałowy 794 898,08 zł
- fundusz wkładów mieszkaniowych 62 543,96 zł
- fundusz wkładów budowlanych 36 864 814,33 zł

4.1.2. Fundusz zasobowy **2 085 897,59 zł**

4.1.3. Fundusz z aktualizacji wyceny **3 032 111,92 zł**

4.1.4. Pozostałe fundusze rezerwowe - nie wystąpiły

4.1.5. Zysk (strata) z lat ubiegłych - nie wystąpił

4.1.6. Wynik finansowy netto roku obrotowego – zysk **266 563,52 zł**

ustalony został na podstawie zdarzeń gospodarczych, ujętych w rzetelnych księgach rachunkowych i jest kwotowo zgodny z wynikiem finansowym figurującym w rachunku zysków i strat.

4.1.7. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna) - nie wystąpiły

4.2. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania **10 742 379,37 zł**

Stanowią one 19,95% bilansowej sumy pasywów.

4.2.1. Rezerwy na zobowiązania - nie wystąpiły

4.2.2. Zobowiązania długoterminowe - na dzień bilansowy w kwocie **406 053,02 zł**

Stanowią one 0,75% bilansowej sumy pasywów.
Figurująca w bilansie kwota na koniec roku poprzedniego została rozliczona w ciągu roku obrotowego, poprzez prawidłowe przekwalifikowanie jej na zobowiązania krótkoterminowe.

4.2.3. Zobowiązania krótkoterminowe **9 452 777,12 zł**

Stanowią 17,55% bilansowej sumy pasywów.

Zobowiązania wyceniono w kwocie wymaganej zapłaty, zgodnie z art. 28 ust. 1 pkt. 7 ustawy o rachunkowości.

4.2.4. Rozliczenia międzyokresowe **883 549,23 zł**

Stanowią one 1,64% bilansowej sumy pasywów.

4.3. Ogółem pasywa bilansu **53 849 208,77 zł**

Wszystkie pozycje pasywów zostały wykazane w sprawozdaniu finansowym z uwzględnieniem nadrzędnych zasad rachunkowości oraz zgodnie z przyjętą przez jednostkę polityką rachunkowości.
Nie stwierdzono sald nierealnych i przedawnionych.

5. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT – wybrane pozycje.

Rachunek zysków i strat sporządzony został w wariancie porównawczym/kalkulacyjnym, z uwzględnieniem postanowień art. 47 ustawy o rachunkowości, zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości.

Przychody z działalności operacyjnej wynoszą **16 353 503,59 zł**

Koszty działalności operacyjnej stanowią kwotę **16 210 543,17 zł**

Na podstawowej działalności ukształtował się zysk na poziomie **142 960,42 zł**

Kwalifikacja kosztów do odpowiednich kont układu rodzajowego jest prawidłowa. Koszty ustalone zostały w sposób współmierny do przychodów, z uwzględnieniem nadrzędnych zasad rachunkowości, w tym zasady memoriału.

Pozostałe przychody operacyjne wyniosły **260 281,45 zł**

Natomiast pozostałe koszty operacyjne ukształtowały się na poziomie **328 054,95 zł**

W segmencie działalności finansowej jednostka osiągnęła zysk w wysokości **393 323,33 zł**

Ustalenia w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych jednostka zaprezentowała w informacji dodatkowej.

6. Pozostałe zagadnienia.

6.1. Informacja dodatkowa.

Informacja dodatkowa obejmuje wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia. Informacja dodatkowa zawiera niezbędny zakres danych liczbowych i słownych. Informację dodatkową sporządzono w pełnej zgodności z bilansem, rachunkiem zysków i strat i księgami rachunkowymi. Zakres tematyczny jest zgodny z załącznikiem nr 1 do ustawy o rachunkowości.

6.2. Sprawozdanie Zarządu z działalności jednostki.

Sprawozdanie z działalności za rok obrotowy spełnia wymogi określone w art. 49 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości, a informacje i liczbowe dane w nim zawarte są zgodne z danymi zbadanego sprawozdania finansowego i księgami rachunkowymi. Ponadto oświadczamy, że nie stwierdziliśmy istotnych zniekształceń w sprawozdaniu z działalności.

6.3. Naruszenie przepisów prawa.

W wyniku zastosowanych procedur w ramach badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy – nie ujawniono istotnego naruszenia przez jednostkę obowiązujących przepisów prawa wpływających na sprawozdanie finansowe.

7. Podsumowanie.

Raport zawiera 13 stron kolejno numerowanych i opatrzonych podpisem uczestnika badania.
Część raportu stanowią załączniki:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok obrotowy.
2. Bilans sporządzony na 31.12.2023 r.
3. Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.
4. Dodatkowe informacje i objaśnienia za rok obrotowy.
5. Sprawozdanie Zarządu z działalności jednostki w roku obrotowym.

Kluczowy biegły rewident:

