

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do sprawozdania finansowego Międzyzakładowej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Budowlanka” w Oświęcimiu za 2023 rok.

I. Obejmują w szczególności:

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,

wg załącznika do poz. I. 1)

-
2. wartość gruntów użytkowanych wieczystie oraz gruntów na własność za 2023 rok:
konto „011”

Użytkowanie wieczyste

BO	:	350.519,04
Zwiększenia	:	-
Zmniejszenia	:	13.378,56
B.Z		337.140,48

Grunty na własność

B.O.		2.112.223,07
Zwiększenia	:	-
Zmniejszenia	:	15.453,48
BZ	:	2.096.769,59

-
3. wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu,

- nie występują

-
4. zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli,

- nie występują

-
5. dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych:

.....
- nie występują

-
6. 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,

- jednostka sporządza zestawienie zmian w funduszu własnym

7. propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy,

Zysk netto w kwocie: 1.198.175,22 zł przeznaczyć na : zasilenie funduszu zasobowego Spółdzielni 10% tj. kwotę 119.818,00 zł, kwotę 134.069,33 zł z tyt. pożytków nieruchomości wg wykazu na pokrycie niedoborów w GZM, kwotę 944.287,89 zł - pożytki mienia wspólnego do podziału na wszystkie nieruchomości mieszkaniowe wg m2 p. u. na pokrycie niedoborów w GZM.

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

- nie występują

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

Konto „290”

stan na 01.01.2023	:	95.379,75
odpis za 2023r.	:	552,19
rozwiązanie za 2023r	:	845,45
stan na 31.12.2023r.	:	95.086,49

10. podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty w zł:

- nie występują

11. wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych:
a) przychodów

Lp	Rodzaj	Stan na 01.01.2023r.	Stan na 31.12.2023r.
1	Wynik na GZM	332.841,92	229.373,47
2	Rozliczenie z tyt. c.o.	610.106,84	1.250.900,93
3	Rozliczenie z tyt. zimnej wody	24.415,98	1.200,07
4	Rozliczenie z tyt. ciepłej wody	2.539,95	-
	RAZEM	969.904,69	1.481.474,47

b) kosztów

Lp	Rodzaj	Stan na 01.01.2023r.	Stan na 31.12.2023r.
1	Wynik na GZM	426.530,20	945.862,23
2	Rozliczenie z tyt. c.o.	27.905,39	25.105,40
3	Rozliczenie z tyt. zimnej wody	3.840,25	149.487,40
4	Inne rozliczenia międzyokresowe kosztów	15.278,96	17.081,45
5	Rozliczenie z tyt. ciepłej wody	-	54,73
	RAZEM	473.554,80	1.137.590,21

12. wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju),

Na dzień 31.12.2023 r. nie widnieją wpisy hipoteczne obciążające majątek Spółdzielni.

13. zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe w tym wobec jednostek powiązanych ;

- nie występują

II.

1. strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

Lp	Wyszczególnienie	Kwota	Uwagi- Kraj
1	Sprzedaż usług transportu i ZBR	703,24	703,24
2	Przychody z eksploatacji zasobów mieszkaniowych + c.o. i c. w.	37.260.658,20	37.260.658,20
3	Sprzedaż materiałów i towarów	-	

2. wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe,

- nie występują

3. wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów,

- nie występują

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

- nie występują

5. rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto przedstawia załączone zestawienie .

6. w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

Rachunek zysków i strat – Spółdzielnia sporządza w wariantcie porównawczym.

- Wynik na GZM prezentowany w rachunku zysków i strat poz. A.II.- Zmiana stanu produktów i wynosi : 1.203.730,72 zł. / nadwyżka kosztów nad przychodami/.

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

Nakłady inwestycyjne w 2023 roku przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	stan na 01.01.2023r.	Nakłady poniesione w 2023r.	Inwestycje rozliczone w 2023r.	saldo na 31.12.2023r.
Wymiennik .ul. Arciszewskiego - modernizacja	7.837,20	-	-	7.837,20
Adaptacja na lok.mieszk. – Bałandy 4 d	25.558,18	361.494,03	-	387.052,21
Kotłownia gazowa Zator - modernizacja	17.220,00	-	-	17.220,00
Węzły cieplne Chełmek - modernizacja	60.270,00	-	-	60.3270,00
Serwer NAS	-	17.033,95	17.033,95	-
Rozdzielacz do internetu	-	6.991,57	6.991,57	-
Szafa serwerowa	-	3.257,09	3.257,09	-
Szlifierka kątowna	-	1.569,19	1.569,19	-
Drukarka HP	-	2.763,35	2.763,35	-
Wykaszarka spalinowa	-	4.637,50	4.637,50	-
Komputer + monitor	-	4.967,85	4.967,85	-
Węzeł cieplny Olszewskiego 2B	-	1.401.521,94	1.401.521,94	-
Samochód ciężarowy Renault Master	-	187.235,00	187.235,00	-
Oprogramowanie bazy danych	-	12.139,00	12.139,00	-
Program LEX	-	2.550,00	2.550,00	-
Licencja antywirusowa	-	5.199,91	5.191,91	-
Szlifierka kątowna – adm. Chełmek	-	1.697,49	1.697,49	-
Razem	110.885,38	2.013.057,87	1.651.563,84	472.379,41

8. poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na nie finansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska,

- nie występują

9. informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe,

- nie występują

10. podatek dochodowy od osób prawnych liczony od dochodu na działalności opodatkowanej;

- Za 2023 r. wyniósł kwotę : 300.786,00 zł.

- III. Objaśnienie 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;

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metoda pośrednią

IV. Informacje o:

1. przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,

	<u>Wyszczególnienie</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>
1	Zarząd i jego komórki funkcjonalne .w tym: - Umysłowi - sprzątaczką	17,37 16,37 1,00	17,72 16,59 1,00	16,74 15,74 1,00	17,00 16,00 1,00	17,53 16,53 1,00	16,96 15,96 1,00
2	Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi -Umysłowi -Gospodarze posesji -Konserwatorzy	42,69 8,75 24,44 9,50	43,22 8,75 25,01 9,46	42,65 8,75 24,40 9,50	42,23 8,98 23,88 9,37	42,82 8,88 24,45 9,49	43,20 8,75 24,97 9,48
3	Zakład Ciepłowniczy + ZRB - umysłowi - Konserwatorzy c.o.	8,22 1,00 7,22	8,33 1,00 7,33	8,33 1,00 7,33	8,33 1,00 7,33	8,35 1,14 7,21	7,70 1,00 6,70
4	Transport i zaopatrzenie - Umysłowi - Kierowcy - Dozorcy mienia	6,25 1,00 2,00 3,25	6,24 1,00 2,00 3,24	6,25 1,00 2,00 3,25	3,00 1,00 2,00 2,00	3,00 1,00 2,00 2,00	2,93 1,00 1,93 -
5	Grupa remontowo-budowlana - Umysłowi - konserwatorzy	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -
6	Działalność społeczno-wychowawcza – kluby	-	-	-	-	-	-
	Ogółem W tym Umysłowi	74,53 27,12	75,51 27,34	73,97 26,49	70,56 26,98	71,70 27,55	70,79 26,71

2. wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno),

- nie dotyczy Spółdzielni

3. pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty;

- nie dotyczy Spółdzielni

V.

1. informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego,

- nie występują

1. informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie-uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym,

- nie występują

2. przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, 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,

- nie występują

3. informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy;

- sprawozdanie zawiera dane porównawcze do sprawozdania za rok ubiegły

VI.

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 inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia,
2. informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi,
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,
4. jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:
- a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępienie 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.

- nie występują

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

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) nazwy (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 występują

VIII. 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;

IX. przypadku gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.

- nie występują

X. Badanie sprawozdania finansowego za 2022 rok zlecono podmiotowi gospodarczemu uprawnionemu do badania sprawozdania finansowego firmie: Biuro Rachunkowe Stanisława Zaleska z siedzibą w 58-200 Dzierżoniów ul. Jałowcowa 26 , za kwotę 6.500,00 zł netto + VAT. Badający biegły rewident nr ewidencyjny KRBR 5466 – p. Stanisława Zaleska. Badanie sprawozdania finansowego za 2021 rok zlecono podmiotowi gospodarczemu uprawnionemu do badania sprawozdania finansowego firmie: Biuro Rachunkowe Stanisława Zaleska z siedzibą: w 58-200 Dzierżoniów ul. Jałowcowa 26 , za kwotę : 4.400,00 zł netto +VAT. Badający biegły rewident nr ewidencyjny KRBR 5466 p. Stanisława Zaleska .

GLÓWNY KSIĘGOWY
Pełnomocnik Zarządu
Bożena Szewczyk

(Główny Księgowy)
Oświęcim dnia 09.02.2024 r..

MSM „BUDOWLANKA” MSM „BUDOWLANKA” MSM „BUDOWLANKA”
CZŁONEK ZARZĄDU CA PREZESA ZARZĄDU PREZES ZARZĄDU
mgr Paweł Nakonieczny Marek Kurek inż. Wiesław Pitry

(Członkowie Zarządu Spółdzielni)

Łatowski
nr. 1

Syntetyka obliczeń listy na koniec: 2023 / Grudzień

Wydruk dla wybranych środków trwałych zgodnych z grupą klasyfikacji: 0,1,2,3,4,5,6,7,8, bilansowe

Razem:	grupa KŚT: 0	2 462 742,11	0,00	28 832,04	2 433 910,07	Bilans otwarcia umorz.	Bilans zamknięcia wartości	Zmniejszenia	Zwiększenia	Bilans otwarcia umorz.	Bilans zamknięcia umorz.
						107 200,37	5 238,94	4 362,65			108 076,66
Razem:	grupa KŚT: 1	67 274 077,42	0,00	364 146,56	66 909 930,86	40 719 718,48	1 034 516,02	215 280,83	41 538 953,67		
Razem:	grupa KŚT: 2	581 489,38	0,00	0,00	581 489,38	562 085,44	11 343,64	0,00	573 429,08		
Razem:	grupa KŚT: 3	360 688,64	0,00	0,00	360 688,64	360 688,64	0,00	0,00	360 688,64		
Razem:	grupa KŚT: 4	922 155,63	1 439 802,43	3 210,20	2 358 747,86	733 115,62	121 680,02	3 210,20	851 585,44		
Razem:	grupa KŚT: 5	280 527,71	4 637,50	12 726,86	272 438,35	208 784,51	15 439,76	12 726,86	211 497,41		
Razem:	grupa KŚT: 6	81 220,94	0,00	0,00	81 220,94	48 645,40	5 002,63	0,00	53 648,03		
Razem:	grupa KŚT: 7	369 556,10	187 235,00	71 991,87	484 799,23	290 851,93	35 852,80	71 991,87	254 712,86		
Razem:	grupa KŚT: 8	54 361,76	0,00	0,00	54 361,76	51 965,75	1 028,44	0,00	52 994,15		
Razem grupy KŚT											
	grupa KŚT: 0	2 462 742,11	0,00	28 832,04	2 433 910,07	107 200,37	5 238,94	4 362,65	108 076,66		
	grupa KŚT: 1	67 274 077,42	0,00	364 146,56	66 909 930,86	40 719 718,48	1 034 516,02	215 280,83	41 538 953,67		

j.a - jednorazowa amortyzacja

Syntetyka obliczeń listy na koniec: 2023 / Grudzień

Wydruk dla wybranych środków trwałych zgodnych z grupą klasyfikacji: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, bilansowe

		Bilans otwarcia wartości	Zwiększenia	Zmniejszenia	Bilans zamknięcia wartości	Bilans otwarcia umorzeń	Zwiększenia	Zmniejszenia	Bilans zamknięcia umorzeń
grupa KŚT:	2	581 489,38	0,00	0,00	581 489,38	562 085,44	11 343,64	0,00	573 429,08
grupa KŚT:	3	360 688,64	0,00	0,00	360 688,64	360 688,64	0,00	0,00	360 688,64
grupa KŚT:	4	922 155,63	1 439 802,43	3 210,20	2 358 747,86	733 115,62	121 680,02	3 210,20	851 585,44
grupa KŚT:	5	280 527,71	4 637,50	12 726,86	272 438,35	208 784,51	15 439,76	12 726,86	211 497,41
grupa KŚT:	6	81 220,94	0,00	0,00	81 220,94	48 645,40	5 002,63	0,00	53 648,03
grupa KŚT:	7	369 556,10	187 235,00	71 991,87	484 799,23	290 851,93	35 852,80	71 991,87	254 712,86
grupa KŚT:	8	54 361,76	0,00	0,00	54 361,76	51 965,75	1 028,44	0,00	52 994,19

Podsumowanie:

Obiektów: 222

Razem:	72 386 819,69	1 631 674,93	480 907,53	73 537 587,09	43 083 056,14	1 230 102,25	307 572,41	44 005 585,98
--------	---------------	--------------	------------	---------------	---------------	--------------	------------	---------------

Sporządził(a): Renata Heród

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Pełnomocnik Zarządu
Bożena Szewczyk

MSM „BUDOWLANKA”
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Paweł Nakoneczny

MSM „BUDOWLANKA”
ZARZĄDCA PRZEDSIĘWZIENIA
Marek Kurek

MSM „BUDOWLANKA”
PREZES ZARZĄDU

inż. Wiesław Pirry