

Sprawozdanie finansowe

ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI

Za okres od 2024-01-01 do 2024-12-31

Data sporządzenia: 2025-03-18

Wariant sprawozdania: 1

Kod sprawozdania: SprFinJednostkaInnaWZlotych - SFJINZ (1) - 1-3

Dane identyfikujące jednostkę						
Nazwa firmy SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "JEDNOŚĆ"						
Siedziba albo miejsce zamieszkania						
Województwo WARMIŃSKO-MAZURSKIE		Powiat OSTRÓDZKI		Gmina Ostróda		
Miejscowość OSTRÓDA						
Adres						
Kod kraju PL	Województwo WARMIŃSKO-MAZURSKIE		Powiat OSTRÓDZKI		Gmina Ostróda	
Ulica JAGIEŁŁY	Nr domu 37	Nr lokalu	Miejscowość OSTRÓDA	Kod pocztowy 14-100	Pocztą OSTRÓDA	
Podstawowy przedmiot działalności jednostki						
PKD 6832Z						
Identyfikator podatkowy NIP						
NIP 7410003941						
Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.						
Numer KRS 0000174696						

Okres objęty sprawozdaniem	
Od dnia 2024-01-01	Do dnia 2024-12-31

Sprawozdanie zawiera dane łączne (w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe)	
Sprawozdanie zawiera dane łącznie NIE	

Kontynuacja działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości

TAK

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności

TAK

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:

metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),

Wykazane w bilansie aktywa i pasywa wycenia się wg następujących metod: a) wartości niematerialne i prawne - wycenia się wg cen nabycia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, b) środki trwałe - są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość. Do celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z załącznika do ustawy o CIT określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszt uzyskania przychodów. Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 10.000,00 zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania. Środki trwałe umarzane są według metody liniowej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym okresowi ich ekonomicznej użyteczności, c) środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, d) należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności, e) inwestycje długoterminowe wycenia się według ceny nabycia, f) środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej, g) fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami statutu, h) zobowiązania zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty, i) fundusze specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej.

ustalenia wyniku finansowego

Wynik finansowy spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadą memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny. Wynik finansowy ustala się zgodnie z art. 42 ustawy o rachunkowości z uwzględnieniem specyfiki działalności spółdzielni mieszkaniowych, związanej z gospodarką zasobami mieszkaniowymi oraz regulującymi to zagadnienie przepisami (art. 6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz art. 17 ust. 1 pkt 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych).

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości i składa się z: Bilansu, Rachunku zysków i strat w wariantach porównawczym, Zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym, Rachunku przepływów pieniężnych sporządzonego metodą pośrednią, Informacji dodatkowej, obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia. Do sprawozdania finansowego dołączono sprawozdanie z działalności spółdzielni.

pozostałe

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Jedność w Ostródzie Uchwałą Nr 3/12/2016 z dnia 15.12.2016 r. zatwierdził Zasady (politykę) rachunkowości Spółdzielni Mieszkaniowej Jedność w Ostródzie. Zatwierdził również ich zmiany: Uchwałą Nr 4/12/2018 z dnia 14.12.2018 r. na podstawie art. 16 d ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych

określającym wartość początkową środka trwałego oraz działając w oparciu o paragraf 55 ust. 1 pkt 5 Statutu Spółdzielni, Uchwałą Nr 2/10/2019 z dnia 24.10.2019 r. (zmiana w Załączniku nr 2 Wykaz kont Księgi Głównej i powiązań z księgami pomocniczymi i zmiana w Załączniku Nr 3 Zasady klasyfikacji zdarzeń gospodarczych), Uchwałą Nr 5/12/20 z dnia 22.12.2020 r. (zmiana tytułu Działu V), a Uchwałą Nr 8/12/2023 z dnia 19.12.2023 r. na podstawie art. 54 Ustawy o rachunkowości określono poziom istotności (dopisano pkt. 5 w ? 1) oraz na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia Nr 9/2022 z dnia 20 i 21.04.2022 r. skreślono fundusz społeczno-kulturalny (zmiana w: Załączniku nr 1 Wykaz kont Księgi Głównej, Załączniku nr 2 Wykaz kont Księgi Głównej i powiązań z księgami pomocniczymi, Załączniku nr 3 Zasady klasyfikacji zdarzeń gospodarczych i Załączniku nr 5 Wykaz ksiąg rachunkowych), Uchwałą nr 8/2024 Walnego Zgromadzenia z dnia 24 i 25.06.2024 r. wyrażono zgodę na sporządzanie rocznego sprawozdania finansowego z uwzględnieniem uproszczonych zasad przewidzianych w ustawie o rachunkowości dla jednostek małych, tj. z zastosowaniem art. 46 ust. 5 pkt 5, art. 47 ust. 4 pkt 5, art. 48 ust. 4, art. 48a ust. 4, art. 48b ust. 5 lub art. 49 ust. 5 tej ustawy, jeśli spełnione będą warunki wskazane w art. 3 ust. 1c lub 1d tej ustawy.

Bilans za okres od 2024-01-01 do 2024-12-31

Aktywa	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania	Pasywa	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
Aktywa	45 942 503,73	44 660 614,32	Pasywa	45 942 503,73	44 660 614,32
A. Aktywa trwałe	33 660 041,25	34 687 487,39	A. Kapitał (fundusz) własny	31 023 020,50	29 770 079,07
I. Wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	24 970 069,31	23 924 538,96
I. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0.00	0.00	1. Kapitał (fundusz) udziałowy	728 579,28	728 579,28
2. Wartość firmy	0.00	0.00	2. Kapitały (fundusze) wkładów mieszkaniowych	949 707,05	782 690,73
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00	3. Kapitały (fundusze) wkładów budowlanych	23 291 782,98	22 413 268,95
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00	II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	5 587 968,01	5 405 115,60
II. Rzeczowe aktywa trwałe	25 987 836,45	24 825 492,93	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0.00	0.00
1. Środki trwałe	25 987 836,45	24 825 492,93	1. Kapitał (fundusz) zasobowy	1 018 444,44	1 018 444,44
a. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	509 618,09	430 615,42	2. Kapitał (fundusz) zasobów mieszkaniowych	4 569 523,57	4 386 671,16
b. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	25 377 242,14	24 349 262,23	III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0.00	0.00
c. urządzenia techniczne i maszyny	19 515,00	1 738,80	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0.00	0.00
d. środki transportu	80 902,46	43 876,48	IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0.00	0.00
e. inne środki trwałe	558,76	0.00	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0.00	0.00
2. Środki trwałe w budowie	0.00	0.00	- na udziały (akcje) własne	0.00	0.00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0.00	0.00	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0.00	0.00
III. Należności długoterminowe	482 286,75	449 684,63	VI. Zysk (strata) netto	464 983,18	440 424,51
1. Od jednostek powiązanych	0.00	0.00			
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00			

3. Od pozostałych jednostek	482 286,75	449 684,63	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0.00	0.00
IV. Inwestycje długoterminowe	65,85	65,85	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	14 919 483,23	14 890 535,25
1. Nieruchomości	0.00	0.00	I. Rezerwy na zobowiązania	0.00	0.00
2. Wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0.00	0.00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	65,85	65,85	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0.00	0.00
a. w jednostkach powiązanych	0.00	0.00	– długoterminowa	0.00	0.00
– udziały lub akcje	0.00	0.00	– krótkoterminowa	0.00	0.00
– inne papiery wartościowe	0.00	0.00	3. Pozostałe rezerwy	0.00	0.00
– udzielone pożyczki	0.00	0.00	– długoterminowe	0.00	0.00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00	– krótkoterminowe	0.00	0.00
b. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00	II. Zobowiązania długoterminowe	1 072 156,15	1 162 431,79
– udziały lub akcje	0.00	0.00	1. Wobec jednostek powiązanych	0.00	0.00
– inne papiery wartościowe	0.00	0.00	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00
– udzielone pożyczki	0.00	0.00	3. Wobec pozostałych jednostek	1 072 156,15	1 162 431,79
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00	a. kredyty i pożyczki	0.00	0.00
c. w pozostałych jednostkach	65,85	65,85	b. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0.00	0.00
– udziały lub akcje	65,85	65,85	c. inne zobowiązania finansowe	0.00	0.00
– inne papiery wartościowe	0.00	0.00	d. zobowiązania wekslowe	0.00	0.00
– udzielone pożyczki	0.00	0.00	e. inne	1 072 156,15	1 162 431,79
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00	III. Zobowiązania krótkoterminowe	13 447 744,38	13 279 366,13
4. Inne inwestycje długoterminowe	0.00	0.00			
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 189 852,20	9 412 243,98			

1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0.00	0.00	1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0.00	0.00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	7 189 852,20	9 412 243,98	a. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0.00	0.00
a) fundusz remontowy	7 189 852,20	9 412 243,98	– do 12 miesięcy	0.00	0.00
b) inne	0.00	0.00	– powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00
B. Aktywa obrotowe	11 849 335,94	9 581 372,42	b. inne	0.00	0.00
I. Zapasy	82 361,33	86 678,27	2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00
1. Materiały	58 982,54	63 299,48	a. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0.00	0.00
2. Półprodukty i produkty w toku	0.00	0.00	– do 12 miesięcy	0.00	0.00
3. Produkty gotowe	22 644,53	22 644,53	– powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00
4. Towary	734,26	734,26	b. inne	0.00	0.00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0.00	0.00	3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	5 889 235,41	5 429 782,04
II. Należności krótkoterminowe	782 578,69	677 321,68	a. kredyty i pożyczki	0.00	0.00
1. Należności od jednostek powiązanych	0.00	0.00	b. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0.00	0.00
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0.00	0.00	c. inne zobowiązania finansowe	0.00	0.00
– do 12 miesięcy	0.00	0.00	d. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	3 536 906,90	3 268 739,22
– powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00	– do 12 miesięcy	2 932 130,80	2 822 957,55
b. inne	0.00	0.00	zobowiązania z tytułu opłat za lokale mieszkalne	616 869,20	873 680,63
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00	zobowiązania z tytułu opłat za lokale użytkowe	3 113,04	6 332,08
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0.00	0.00	inne	2 312 148,56	1 942 944,84
– do 12 miesięcy	0.00	0.00	– powyżej 12 miesięcy	604 776,10	445 781,67
– powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00	zobowiązania z tytułu opłat za lokale mieszkalne	0.00	5 712,15
b. inne	0.00	0.00			
3. Należności od pozostałych jednostek	782 578,69	677 321,68			

a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	721 756,26	616 063,17	zobowiązania z tytułu opłat za lokale użytkowe	1 098,53	0.00
– do 12 miesięcy	459 873,91	360 274,98	inne	603 677,57	440 069,52
należności z tytułu opłat za lokale mieszkalne	334 678,64	227 452,75	e. zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0.00	0.00
należności z tytułu opłat za lokale użytkowe	83 337,26	84 330,88	f. zobowiązania wekslowe	0.00	0.00
inne	41 858,01	48 491,35	g. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	309 079,31	139 987,44
– powyżej 12 miesięcy	261 882,35	255 788,19	h. z tytułu wynagrodzeń	0.00	0.00
należności z tytułu opłat za lokale mieszkalne	218 590,53	220 720,90	i. inne	2 043 249,20	2 021 055,38
należności z tytułu opłat za lokale użytkowe	0.00	0.00	– media	1 602 334,54	1 739 267,36
inne	43 291,82	35 067,29	– pozostałe	440 914,66	281 788,02
b. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	11 336,10	15 338,15	4. Fundusze specjalne	7 558 508,97	7 849 584,09
c. inne	20 722,30	8 672,38	a) fundusz remontowy	7 554 802,07	7 840 893,11
– media	6 007,99	6 077,82	b) inne fundusze	3 706,90	8 690,98
– pozostałe	14 714,31	2 594,56	IV. Rozliczenia międzyokresowe	399 582,70	448 737,33
d. dochodzone na drodze sądowej	28 764,03	37 247,98	1. Ujemna wartość firmy	0.00	0.00
III. Inwestycje krótkoterminowe	7 790 343,95	6 026 573,58	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	399 582,70	448 737,33
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	7 790 343,95	6 026 573,58	– długoterminowe	1 591,93	1 591,93
a. w jednostkach powiązanych	0.00	0.00	– krótkoterminowe	397 990,77	447 145,40
– udziały lub akcje	0.00	0.00	wynik na GZM	397 990,77	447 145,40
– inne papiery wartościowe	0.00	0.00	pozostałe rozliczenia	0.00	0.00
– udzielone pożyczki	0.00	0.00			
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00			
b. w pozostałych jednostkach	0.00	0.00			
– udziały lub akcje	0.00	0.00			

- inne papiery wartościowe	0.00	0.00
- udzielone pożyczki	0.00	0.00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00
c. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7 790 343,95	6 026 573,58
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	7 790 343,95	6 026 573,58
inne środki pieniężne	0.00	0.00
- inne aktywa pieniężne	0.00	0.00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0.00	0.00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 194 051,97	2 790 798,89
1. Fundusz remontowy	1 772 916,70	1 219 734,43
2. Wynik GZM	984 221,82	1 278 387,17
3. Pozostałe rozliczenia	436 913,45	292 677,29
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	433 126,54	391 754,51
D. (akcje) własne	0.00	0.00

Podsumowanie bilansu

Razem	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania	Razem	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
Aktywa	45 942 503,73	44 660 614,32	Pasywa	45 942 503,73	44 660 614,32

Rachunek zysków i strat

wersja porównawcza za okres od 2024-01-01 do 2024-12-31

Nazwa pozycji	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	28 235 031,60	27 746 925,60
– od jednostek powiązanych	0.00	0.00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	27 980 041,98	27 429 808,36
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0.00	0.00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	254 499,62	317 117,24
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów	490,00	0.00
B. Koszty działalności operacyjnej	28 174 594,26	28 177 601,45
I. Amortyzacja	59 146,97	53 928,33
II. Zużycie materiałów i energii	16 410 786,30	15 328 795,99
III. Usługi obce	1 929 261,64	2 080 264,24
IV. Podatki i opłaty, w tym:	2 072 872,72	2 562 688,00
– podatek akcyzowy	0.00	0.00
V. Wynagrodzenia	3 419 784,33	3 777 852,22
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	659 571,79	746 702,12
– emerytalne	299 983,18	332 093,66
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	3 622 680,51	3 627 370,55
VIII. Wartość sprzedanych towarów	490,00	0.00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	60 437,34	-430 675,85
D. Pozostałe przychody operacyjne	229 097,89	354 350,20
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0.00	0.00
II. Dotacje	0.00	0.00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0.00	0.00
IV. Inne przychody operacyjne	229 097,89	354 350,20
E. Pozostałe koszty operacyjne	160 369,09	315 817,60

I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0.00	0.00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	123 693,67	0.00
III. Inne koszty operacyjne	36 675,42	315 817,60
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	129 166,14	-392 143,25
G. Przychody finansowe	317 251,59	246 976,41
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0.00	0.00
a. Od jednostek powiązanych, w tym:	0.00	0.00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00
b. Od jednostek pozostałych, w tym:	0.00	0.00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00
II. Odsetki, w tym:	317 251,59	246 976,41
– od jednostek powiązanych	0.00	0.00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0.00	0.00
– w jednostkach powiązanych	0.00	0.00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0.00	0.00
V. Inne	0.00	0.00
H. Koszty finansowe	0.00	1 681,55
I. Odsetki, w tym:	0.00	1 681,55
– dla jednostek powiązanych	0.00	0.00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0.00	0.00
– w jednostkach powiązanych	0.00	0.00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0.00	0.00
IV. Inne	0.00	0.00
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	446 417,73	-146 848,39
Nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM suma nieruchomości (-)	238 569,62	65 078,78
Nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM suma nieruchomości (+)	370 300,07	775 072,68

J. Podatek dochodowy	113 165,00	122 721,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0.00	0.00
L. Zysk (strata) netto (I- J- K)	464 983,18	440 424,51

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Leszek Klonowski

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
"JEDNOŚĆ"

**DOBĄTKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO NA DZIEŃ 31.12.2024 r.**

CZĘŚĆ I

1. Zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych.

Składnik aktywów trwałych	Stan na dzień 01.01.2024 r.	Zwiększenia Nabycie/Inne	Zmniejszenia Sprzedaż/Inne	Stan na dzień 31.12.2024 r.
Aktywa trwałe bez należności długoterminowych oraz długoterminowych rozliczeń międzyokresowych	63.999.000,55	121.482,29	421.798,01	63.698.684,83
1. Środki trwałe:	63.876.814,11	121.482,29	421.798,01	63.576.498,39
- grunty	1.690.070,72	0,00	295,75	1.689.774,97
- budynki, lokale	61.545.348,33	119.999,99	395.075,14	61.270.273,18
- urządzenia techniczne i maszyny	253.155,58	1.482,30	9.014,12	245.623,76
- środki transportu	325.795,14	0,00	0,00	325.795,14
- inne środki trwałe	62.444,34	0,00	17.413,00	45.031,34
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Wartości niematerialne i prawne	122.120,59	0,00	0,00	122.120,59
4. Inwestycje długoterminowe	65,85	0,00	0,00	65,85

Umorzenie – amortyzacja w roku 2024

Rzeczowe aktywa trwałe	Stan na dzień 01.01.2024 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Amortyzacja za 2024 r.	Umorzenie za 2024 r.		Stan na dzień 31.12.2024 r.
					Umorzenie	Wyksięg. odrębna własność	
1. Środki trwałe	37.888.977,66	0,00	24.944,82	53.928,33	1.041.293,99	208.249,70	38.751.005,46
-grunty	1.180.452,63		0,00	0,00	78.706,92	0,00	1.259.159,55
-budynki, lokale	36.168.106,19	0,00	0,00	0,00	961.154,46	208.249,70	36.921.010,95
-urz. techn., maszyny	233.640,58	0,00	7.531,82	16.343,59	1.432,61	0,00	243.884,96
-środki transportu	244.892,68	0,00	0,00	37.025,98	0,00	0,00	281.918,66
-inne środki trwałe	61.885,58	0,00	17.413,00	558,76	0,00	0,00	45.031,34
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Wartości niematerialne i prawne	122.120,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	122.120,59

Wartość netto rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych i prawnych.

Rzeczowe aktywa trwałe	Wartość netto na dzień 01.01.2024 r.	Wartość netto na dzień 31.12.2024 r.
1. Środki trwałe	25.987.836,45	24.825.492,93
-grunty	509.618,09	430.615,42
-budynki, lokale	25.377.242,14	24.349.262,23
-urządzenia techniczne, maszyny	19.515,00	1.738,80
-środki transportu	80.902,46	43.876,48
-inne środki trwałe	558,76	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00

Źródła finansowania zasobów mieszkaniowych przedstawia Załącznik nr 1 do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego na dzień 31.12.2024 r. W w/w załączniku wartość netto bilansowa wynosi 24.780.713,32 zł i jest niższa od pozycji ujętej w bilansie 24.825.492,93 zł, ponieważ nie obejmuje środków trwałych finansowanych z innych źródeł.

2. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych – w spółdzielni nie występują.
3. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10 – w spółdzielni nie występują.
4. Wartość gruntów w użytkowaniu wieczystym.

Spółdzielnia na dzień 31.12.2024 r. posiadała nieruchomości gruntowe we władaniu lub zarządzaniu o następującej wielkości brutto:

Na dzień 01.01.2024 r.

- grunty własne: 115.932,48 zł (pow. 105.102,23 m²)
- w wieczystym użytkowaniu: 1.574.138,24 zł (pow. 93.775,04 m²)
- wyodrębnione o powierzchni: 124.594,91 m²

Na dzień 31.12.2024 r.

- grunty własne: 115.636,73 zł (pow. 104.523,82 m²)
- w wieczystym użytkowaniu: 1.574.138,24 zł (pow. 93.775,04 m²)
- wyodrębnione o powierzchni: 125.173,32 m²

5. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez spółdzielnię środków trwałych, używanych na podstawie umowy najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu – w spółdzielni nie występują.

6. Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają – w spółdzielni nie występują.
7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności w roku obrotowym 2024:
- stan na dzień 01.01.2024 r.: 239.651,50 zł
 - spłaty należności 2.915,85 zł
 - utworzenie odpisu 0,00 zł
 - stan na dzień 31.12.2024 r.: 236.735,65 zł
8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego
- Stan na dzień 31.12.2024 r. - 23.924.538,96 zł w tym:
- kapitał (fundusz) udziałowy - 728.579,28 zł
 - kapitały (fundusze) wkładów mieszkaniowych - 782.690,73 zł
 - kapitały (fundusz) wkładów budowlanych - 22.413.268,95zł.
- Liczba i wartość nominalna subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych
- w spółdzielni nie występuje.
9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym – spółdzielnia sporządza zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym.
10. Propozycje, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy 2024

Wyszczególnienie	Kwota
1. Wynik finansowy netto za rok 2024	440.424,51
2. Zysk z lat ubiegłych	0,00
3. Proponowany podział: a) pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni, b) zwiększenie funduszu remontowego	240.424,51 200.000,00
4. Wynik finansowy niepodzielony	0,00

11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym – w 2024 r. nie były tworzone.
12. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:
- a) z tytułu kredytów i pożyczek (kredyty mieszkaniowe):
- stan na dzień 01.01.2024 r.: 0,00 zł
- stan na dzień 31.12.2024 r.: 0,00 zł

b) inne zobowiązania (kaucje) na dzień 31.12.2024 r. wynoszą 1.162.431,79 zł, które zostały wyodrębnione z zobowiązań krótkoterminowych, w tym o okresie spłaty:

- do 1 roku	-	0,00 zł
- powyżej 1 roku do 3 lat	-	414.474,68 zł
- powyżej 3 do 5 lat	-	538.399,98 zł
- powyżej 5 lat	-	209.557,13 zł

13. Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń – w spółdzielni nie występują.

14. Rozliczenia międzyokresowe na dzień 31.12.2024 r.

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe wynoszą 2.790.798,89 zł, w tym:

- produkcja w toku	-	4.205,00 zł
- nadwyżka kosztów nad przychodami GZM	-	1.278.387,17 zł
- pozostałe rozliczenia (z tyt. wodomierzy)	-	288.472,29 zł
- fundusz remontowy ze znakiem minus (do 12 m-cy)	-	1.219.734,43 zł

Zestawienie kosztów i zaliczek na eksploatację i utrzymanie nieruchomości wspólnych na dzień 31.12.2024 r. przedstawia Załącznik nr 2 do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego na dzień 31.12.2024 r.

Zestawienie wpływów i wydatków funduszu remontowego na dzień 31.12.2024 r. przedstawia Załącznik nr 3 do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego na dzień 31.12.2024 r.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów na dzień 31.12.2024 r. wynoszą 448.737,33 zł, w tym:

a) długoterminowe	-	1.591,93 zł
b) krótkoterminowe		
(nadwyżka przychodów nad kosztami GZM)	-	447.145,40 zł

15. W długoterminowych rozliczeniach międzyokresowych wyodrębniono rozliczenia z tytułu funduszu remontowego w spłacie powyżej 12 miesięcy. W krótkoterminowych rozliczeniach międzyokresowych wyodrębniono rozliczenia z tytułu: funduszu remontowego w spłacie do 12 m-cy oraz wyniku GZM (nadwyżka kosztów nad przychodami). Natomiast w funduszach specjalnych wyodrębniono stan funduszu remontowego (wyniku na nieruchomościach z saldem dodatnim).

16. Łączna kwota 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 dotyczące zobowiązań

warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych – w spółdzielni nie występują.

17. Składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi wyceniane według wartości godziwej – w spółdzielni nie występują.

17a) Dochody z tytułu ukrytych zysków w rozumieniu art. 28 m ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2805) – w spółdzielni nie występują.

18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT na dzień 31.12.2024 r. wynoszą 25,30 zł.

19. Liczba akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług – w spółdzielni nie występuje.

CZĘŚĆ II

1. Struktura rzeczowa przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów:

Wyszczególnienie – konto księgowe sprzedaży	Sprzedaż za rok obrotowy 2024
701 – Przychody ze sprzedaży działalności podstawowej	6.260.594,64
702 – Przychody z podstawowej pozostałej działalności	714.013,21
703 – Przychody ze sprzedaży z.w.	2.142.475,48
704 – Przychody ze sprzedaży c.o. i c.c.w.	11.701.245,93
705 – Przychody ze sprzedaży usług energii elektrycznej	3.417,89
706 – Przychody ze sprzedaży usług gazu	702.610,47
708 – Przychody z pożytków nieruchomości	285.327,07
709 – Przychody ze sprzedaży usług remontowych	3.368.848,43
721 – Sprzedaż robót, usług budowlano-montażowych	14.295,94
723 – Sprzedaż usług transportowych i sprzętowych	18.538,73
724 – Sprzedaż usług pozostałych	45.963,57
725 - Sprzedaż produkcji budowlanej	0,00
726 - Przychody ze sprzedaży gosp. odpadami komunaln.	2.172.477,00
730 – Sprzedaż materiałów	0,00
790 – Sprzedaż wewnętrzna	317.117,24
RAZEM	27.746.925,60

2. Sporządzanie rachunku zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym – nie dotyczy.
3. Odpisy aktualizujące wartość środków trwałych – nie występują.
4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów – w 2024 r. nie były tworzone.
5. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym – nie dotyczy.
6. Rozliczenie głównych pozycji kosztów różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych a wynikiem finansowym (zyskiem. stratą) brutto stanowi załącznik ustrukturyzowany - Informacja uzupełniająca.

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym – nie wystąpił.
8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym - w spółdzielni nie wystąpiły.
9. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe:

Poniesione i planowane nakłady na niefinansowane aktywa trwałe				
Nakłady na	Ogółem		W tym służące ochronie środowiska	
	w roku obrotowym (2024)	planowane na następny rok (2025)	w roku obrotowym (2024)	planowane na następny rok (2025)
1. Wartości niematerialne i prawne przyjęte do użytkowania	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Środki trwałe przyjęte do użytkowania	119.999,99	30.000,00	119.999,99	30.000,00
3. Środki trwałe w budowie według stanu na koniec roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Inwestycje w nieruchomości i prawa przyjęte do użytkowania	0,00	0,00	0,00	0,00

10. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie – w spółdzielni nie wystąpiły.
11. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych – nie dotyczy.
12. Wartość żywności przekazanej organizacjom poza rządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 roku o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (t.j. Dz. U. z 2020 roku poz. 1645), lub kwota opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5.1 tej ustawy – w spółdzielni taka sytuacja nie wystąpiła.

CZĘŚĆ III – nie dotyczy

CZĘŚĆ IV

Rachunek przepływów pieniężnych został sporządzony metodą pośrednią.

Pozycje występujące w rachunku przepływów w części:

a) A II 10. Inne korekty w kwocie z plusem 90.308,06 zł:

- zysk netto z 2023 r.	-	0,00 zł
- spłata kaucji	-	+ 90.275,64 zł
- umorzenie kredytu	-	32,42 zł
- przeksięgowanie udziału do wypłaty	-	0,00 zł

b) C I 1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitałów w kwocie 41.372,03 zł:

- spłata należnych wpłat na kapitał podstawowy	-	41.372,03 zł
- umorzenie w kwocie nominalnej	-	0,00 zł

CZĘŚĆ V

Informacja o:

1. Charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki – nie wystąpiły.
2. Transakcjach zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i rady z dnia 19 lipca 2002 r. – nie wystąpiły.
3. Przeciętnym zatrudnieniu w roku obrotowym z podziałem zgodnie z zatwierdzoną strukturą organizacyjną:

Zatrudnienie w roku 2024 wyniosło 41,14 etatów i nie przekroczyło struktury organizacyjnej zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą (50,25 etatów).

	PLAN	WYKONANIE
- Zarząd Spółdzielni	- 1	1
- Sekretariat	- 1	1
- Dział Finansowo – Księgowy	- 9,25	8,49
- Radca prawny	- 0,25	0,25
- Dział Organizacyjno-Prawny	- 4,75	3,75
- ODK „Jedność”	- 2	2
- Sekcja Administracyjna	- 16	15,17
- Sekcja Techniczna	- 16	9,48

4. Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach

wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami – nie dotyczy.

5. Kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju – nie wystąpiły.
6. Wynagrodzenie firmy audytorskiej za usługi atestacyjne należne za rok obrotowy 2024 wynosi 15.000,00 zł brutto.

CZĘŚĆ VI – nie dotyczy.

CZĘŚĆ VII – nie dotyczy.

CZĘŚĆ VIII – nie dotyczy.

CZĘŚĆ IX

1. W najbliższym roku bilansowym nie istnieje zagrożenie w zakresie kontynuowania działalności przez Spółdzielnię.

CZĘŚĆ X

1. Inne informacje niż wymienione powyżej, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki – nie wystąpiły.

Ostróda, dnia 18.03.2025 r.

PREZES ZARZADU
mgr mł. Leszek Klonowski
ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI WIEJSKICH OSŁ
"JEDNOŚĆ"

**SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA
ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

**Dla WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW i RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „JEDNOŚĆ” w OSTRÓDZIE**

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „JEDNOŚĆ” z siedzibą w Ostródzie, ul. W. Jagiełły 37, 14-100 Ostróda („Spółdzielnia”), które składa się z:

- | | |
|---|-------------------|
| 1/ wprowadzenia do sprawozdania finansowego, | |
| 2/ bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2024r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: | 44.660.614,32 zł, |
| 3/ rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2024r. do 31.12.2024r. wykazującego zysk netto w wysokości: | 440.424,51 zł, |
| 4/ zestawienia zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2024r. do 31.12.2024r., wykazującego zmniejszenie kapitału własnego o kwotę: | 1.252.941,43 zł, |
| 5/ rachunku przepływów pieniężnych wykazującego zmniejszenie środków pieniężnych o kwotę: | 1.763.770,37 zł, |
| 6/ dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”). | |

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2024r. oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – t. j. Dz. U. z 2023r. poz. 120 ze zmianami) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania

oraz innych dokumentów, z późn. zm. („KSB”) oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1415). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego*.

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z „Podręcznikiem Międzynarodowego kodeksu etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowych standardów niezależności)”, zwanym dalej „Kodeksem etyki”, przyjętym uchwałą Nr 207/7a/2023 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 17 grudnia 2023 roku w sprawie ustanowienia zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, ze zm., oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem etyki. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną, aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji, kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółdzielni, albo zaniechać prowadzenia działalności, albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółdzielni.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywy, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedności zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024r. („Sprawozdanie z działalności”)

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółdzielni spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w

naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii, czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółdzielni:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości,
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Konrad Prusiecki.

Działający w imieniu Kancelarii Biegłego Rewidenta „KONRAD” z siedzibą w Elblągu, ul. Pokorna 11/23, 82-300 Elbląg, wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 718, w imieniu, którego kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

Kluczowy biegły rewident

Konrad Prusiecki

Nr w rejestrze 3254

Elbląg, 18 marca 2025r.