

1. Identyfikator podatkowy NIP	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego)
NIP 5 8 5 0 0 0 5 4 4 6	KRS 0 0 0 0 1 1 1 3 2 7

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		28-03-2024	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2023	Data do	31-12-2023
Jednostka danych liczbowych			
☒ w złotych		☐ w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA IM. J.I.KRASZEWSKIEGO			
Siedziba podmiotu			
Województwo	POMORSKIE	Powiat	SOPOR
Gmina	M.SOPOT	Miejscowość	SOPOT
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	POMORSKIE
Powiat	SOPOT	Gmina	M.SOPOT
Ulica	KRASZEWSKIEGO	Nr domu	31
		Nr lokalu	
Miejscowość	SOPOT	Kod pocztowy	81-815
		Poczta	SOPOT
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6 8 2 0 Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

☐ Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2023 data do 31-12-2023

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

☐ sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

☒ sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

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

☒ tak

☐ nie

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

☒ tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności)

☐ nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

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

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu finansowym wycenione są zgodnie z Ustawą o rachunkowości, z zastosowaniem reguł wyceny lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących, przy zachowaniu zasad ciągłości i tak:

1) Środki trwałe - wycena według cen nabycia lub kosztu wytworzenia

Wartość początkową środków trwałych zmniejsza się o odpisy amortyzacyjno-umorzeniowe oraz ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe o wartości początkowej niższej lub równej 10.000 zł mogą być zaliczone do środków trwałych i wprowadzone do ewidencji środków trwałych. Podlegają one jednorazowej amortyzacji w miesiącu oddania do użytkowania tego środka trwałego i stanowią koszt tego miesiąca. Nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych od składników majątku, których wartość początkowa nie przekracza 10.000 i nie zostały one zaliczone do środków trwałych a wydatki poniesione na ich nabycie są kosztem uzyskania przychodów w miesiącu oddania ich do użytkowania.

Rzeczowe składniki majątku o wartości początkowej powyżej 10.000 zł a nie spełniające definicji środków trwałych stanowią koszt uzyskania przychodu w miesiącu oddania i objęte są ewidencją pozabilansową.

Środki trwałe powyżej 10.000 zł amortyzowane są metodą liniową na podstawie stawek wynikających z ich przewidywanego okresu ekonomicznej przydatności.

Do środków trwałych zaliczono wartość prawa wieczystego użytkowania gruntów z równoczesnym zwiększeniem funduszu zasobów mieszkaniowych.

Prawo wieczystego użytkowania podlega umorzeniu w ciężar funduszu zasobów mieszkaniowych.

2) Wartości niematerialne i prawne - wycena według cen nabycia, pomniejszona o odpisy amortyzacyjno - umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Wartości niematerialne i prawne o wartości nieprzekraczającej 10.000 zł odpisuje się jednorazowo w koszty w momencie oddania ich do użytkowania.

3) 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 ich wartości.

4) Zapasy materiałów - według cen nabycia

W 2023 roku nie wystąpiła konieczność dokonania odpisów aktualizujących wartość zapasów materiałów

5) Produkcja w toku nie występuje

6) Należności wycenia się w kwotach wymagających zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny, według zasad opisanych poniżej

Należności na dzień powstania wycenia się w wartości nominalnej.

Spółdzielnia dokonuje odpisów aktualizujących na należności z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne oraz na należności czynszowe za lokale użytkowe.

Odpisy aktualizujące na należności związane z lokalami mieszkalnymi Spółdzielnia tworzy w sytuacji, gdy nie ma możliwości prowadzenia egzekucji z danej nieruchomości lokalowej lub posiada informacje, że prowadzona egzekucja będzie nieskuteczna.

Odpisy aktualizujące na należności w opłatach za wynajmowane lokale użytkowe Spółdzielnia tworzy, jeśli kontrahent zalega w opłatach powyżej 10-ciu miesięcy, po wcześniejszej analizie prawdopodobieństwa ich ściągальności oraz po uwzględnieniu przyczyn zaległości w opłatach, czasu zalegania z opłatą oraz wyników indywidualnych monitów i sytuacji finansowej kontrahenta. Odpisami objęte są też należności sporne.

7) Inwestycje krótkoterminowe.

Aktywa pieniężne obejmujące środki pieniężne w walucie polskiej wycenia się w wartości nominalnej. Środki pieniężne w walucie obcej nie występują.

8) Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów.

Pozycja ta dotyczy kosztów poniesionych w okresie sprawozdawczym, które dotyczą następnego okresu sprawozdawczego. Są to m.in.:

- zapłacona z góry prenumerata za czasopisma,

- zapłacone ubezpieczenia majątkowe za przyszłe okresy,

- nadwyżka kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) za dany rok obrotowy.

Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów w koszty danego okresu sprawozdawczego dokonywane są stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczeń podlegających rozliczeniu w czasie. Czas i sposób rozliczeń jest każdorazowo uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów z zachowaniem zasady ostrożności.

Nadwyżka kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) przenoszona jest w ciężar kosztów na początku kolejnego roku obrotowego zgodnie z przepisami Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W pozycji tej prezentowane jest również ujemne saldo funduszu remontowego na nieruchomościach w wysokości planowanych odpisów na ten fundusz w roku następnym, jeśli takie zdarzenie wystąpi na dzień bilansowy. W omawianym roku taka sytuacja miała miejsce.

9) Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów.

W tej pozycji wykazywane jest ujemne saldo funduszu remontowego na nieruchomościach w części nie pokrytej planowanymi odpisami na ten fundusz w roku następnym, jeśli takie zdarzenie wystąpi na dzień bilansowy. W omawianym roku taka sytuacja miała miejsce.

10) Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z art. 28 Ustawy o rachunkowości.

11) Fundusze własne Spółdzielni ujmują się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa i statutem Spółdzielni.

12) Fundusze specjalne wycenia się w wartości nominalnej.

13) Zobowiązania wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

14) Rezerwy tworzone na przyszłe zobowiązania - w uzasadnionej i wiarygodnie oszacowanej wartości. W omawianym roku rezerwa została utworzona.

15) Rozliczenia międzyokresowe przychodów - według wartości nominalnej.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane są z zachowaniem zasady ostrożności i obejmują:

- nadwyżkę przychodów nad kosztami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) do rozliczenia w roku następnym,

- zasądzone w roku obrotowym koszty sądowe, które nie zostały zapłacone,

- równowartość otrzymanych opłat czynszowych dotyczących następnych okresów sprawozdawczych.

Ustalenia wyniku finansowego

Wyniki z całokształtu działalności Spółdzielni obejmują:

- przychody i koszty operacyjne,
- pozostałe przychody i koszty operacyjne,
- przychody i koszty finansowe.

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości budynkowych – gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM). Pozostała działalność jest opodatkowana podatkiem dochodowym od osób prawnych.

Wynik finansowy Spółdzielni za 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.

W rachunku zysków i strat nadwyżka lub niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości jest prezentowana za rok obrotowy a jej rozliczenie za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów.

Podział wyniku bilansowego przedstawia się następująco:

- różnice między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości budynkowej, a przychodami z opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem tej nieruchomości przenosi się na konto rozliczeń międzyokresowych i zwiększa ona odpowiednio przychody lub koszty tej gospodarki w roku następnym, zgodnie z art. 6 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;
- pozostałe przychody o koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni oraz pozostałe przychody i koszty operacyjne, przychody i koszty finansowe pomniejszone o należny podatek dochodowy od osób prawnych, stanowią zysk lub stratę netto wykazywaną w bilansie.

Zysk bilansowy netto, czyli nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.

Sposób pokrycia straty bilansowej określa paragraf 31 pkt 5a Statutu Spółdzielni.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

Nie występuje coroczny obowiązek poddania badaniu sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta zgodnie z art. 64 ust. 1 Ustawy o rachunkowości, tym samym Spółdzielnia nie jest zobowiązana do sporządzania rachunku przepływów pieniężnych i zestawień zmian w funduszach własnych.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
IM. J. I. KRASZEWSKIEGO
(dane jednostki)

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2023

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASYWA		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022			rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022
A	Aktywa trwałe	12 803 733,79	12 130 694,00	A	Fundusze własne	10 509 754,03	10 964 195,28
I	Wartości niematerialne i prawne	9 255,75	13 698,51	I	Fundusz podstawowy	8 734 214,97	9 156 336,23
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1	Fundusz udziałowy	228 114,34	231 959,65
2	Wartość firmy	0,00	0,00	2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	76 365,59	79 755,25
3	Inne wartości niematerialne i prawne	9 255,75	13 698,51	3	Fundusz wkładów budowlanych	8 429 735,04	8 844 621,33
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II	Fundusz zasobowy	1 406 020,41	1 483 340,12
II	Rzeczowe aktywa trwałe	10 247 691,41	10 761 344,39	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
1	Środki trwałe	10 247 691,41	10 761 344,39		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 272 065,95	1 334 176,69	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe	0,00	0,00
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	8 954 949,16	9 417 849,20	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
c)	urządzenia techniczne i maszyny	20 676,30	9 318,50	VI	Zysk (strata) netto	369 518,65	324 518,93
d)	środki transportu	0,00	0,00	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe	0,00	0,00				
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 195 507,50	4 835 782,03
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– długoterminowa	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00		– krótkoterminowa	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości	0,00	0,00		– długoterminowe	0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00		– krótkoterminowe	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	1 161 480,53	1 355 651,10
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	3	Wobec pozostałych jednostek	1 161 480,53	1 355 651,10
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	1 161 480,53	1 355 651,10
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	e)	inne	0,00	0,00
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	III	Zobowiązania krótkoterminowe	2 593 719,95	3 030 276,76
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	I	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	b)	inne	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 546 786,63	1 355 651,10		– do 12 miesięcy	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	2 546 786,63	1 355 651,10	b)	inne	0,00	0,00
B	Aktywa obrotowe	1 901 527,74	3 669 283,31	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	2 487 283,60	2 951 685,48
I	Zapasy	22 935,48	23 516,78	a)	kredyty i pożyczki	193 275,63	249 905,98
1	Materiały	22 935,48	23 516,78	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
3	Produkty gotowe	0,00	0,00	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 059 376,74	2 569 113,75
4	Towary	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	827 993,54	1 183 807,65
5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	1 231 383,20	1 385 306,10
II	Należności krótkoterminowe	475 534,07	451 450,20	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	165 989,42	74 709,66
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	i)	inne	68 641,81	57 956,09
b)	inne	0,00	0,00	j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00	4	Fundusze specjalne:	106 436,35	78 591,28
3	Należności od pozostałych jednostek	475 534,07	451 450,20		– w tym fundusz remontowy	92 656,12	67 676,85
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 960,02	1 194,08	IV	Rozliczenia międzyokresowe	440 307,02	449 854,17
	– do 12 miesięcy	1 960,02	1 194,08	1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	440 307,02	449 854,17
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	4 391,08	23 391,28		– długoterminowe	0,00	0,00

c)	inne	29 107,42	35 569,96		– krótkoterminowe	440 307,02	449 854,17
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
e)	należności od osób uprawnionych:	440 075,55	391 294,88				
	– z tytułu lokali mieszkalnych	364 953,71	334 869,33				
	– z tytułu lokali użytkowych	75 121,84	56 425,55				
III	Inwestycje krótkoterminowe	131 676,24	16 322,38				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	131 676,24	16 322,38				
a)	w jednostkach powiązanych	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				
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	131 676,24	16 322,38				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	31 676,24	16 322,38				
	– inne środki pieniężne	100 000,00	0,00				
	– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00				
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00				
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 271 381,95	3 177 993,95				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 569,20	5 716,79				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	592 104,79	614 583,19				
	Fundusz remontowy	673 707,96	2 557 693,97				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy	0,00	0,00				
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00				
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	14 705 261,53	15 799 977,31		PASYWA razem (suma poz. A i B)	14 705 261,53	15 799 977,31

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA IM.
J.I.KRASZEWSKIEGO
(dane jednostki)

sporządzony za okres 01.01.2023 - 31.12.2023

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	9 723 469,34	8 516 717,19
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	9 443 826,03	8 236 319,41
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	8 630 859,81	7 533 060,09
	b) w tym z działalności własnej	812 966,22	703 259,32
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-147,59	244,42
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	279 790,90	280 153,36
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	9 607 776,92	8 326 319,60
I	Amortyzacja	37 506,08	37 998,34
II	Zużycie materiałów i energii	4 129 439,79	3 135 028,20
III	Usługi obce	705 083,08	624 527,91
IV	Podatki i opłaty, w tym:	981 860,62	886 036,18
	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	1 737 350,53	1 662 066,22
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	331 615,17	322 858,17
	– emerytalne	160 567,71	153 545,42
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 684 921,65	1 657 804,58
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	9 607 776,92	8 326 319,60
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	8 932 900,34	7 694 490,09
	b) z działalności własnej	674 876,58	631 829,51
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	115 692,42	190 397,59
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-302 040,53	-161 430,00
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	417 732,95	351 827,59
D	Pozostałe przychody operacyjne	55 736,09	112 771,50
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	55 736,09	112 771,50
E	Pozostałe koszty operacyjne	19 473,97	87 050,94
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	19 473,97	87 050,94
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	151 954,54	216 118,15
G	Przychody finansowe	33 109,55	17 078,12
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:	33 109,55	17 078,12
	– 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	33 073,97	38 110,34
I	Odsetki, w tym:	33 073,97	38 110,34
	– 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)	151 990,12	195 085,93
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	0,00	0,00
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	0,00	0,00
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	151 990,12	195 085,93
J	Podatek dochodowy	84 512,00	31 997,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	67 478,12	163 088,93
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	0,00	0,00
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	302 040,53	161 430,00
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	369 518,65	324 518,93

CZĘŚĆ I INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

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

Szczegółowy zakres zmian prezentują poniższe załączniki:

- zmiany w wartości brutto środków trwałych - załącznik nr 1
- zmiany w wartości umorzenia środków trwałych - załącznik nr 2
- zmiany w wartości brutto i wartości umorzenia wartości niematerialnych i prawnych - załącznik nr 3
- zmiany w wartości środków trwałych w budowie - załącznik nr 4

W 2023 r. właściciele lokali mieszkalnych należących do zasobów Spółdzielni wystąpili o ustanowienie 5 odrębnych własności. Przekształcono 5 spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu. Ustanowienie odrębnych własności odbywa się na gruntach własnych Spółdzielni. Dla wyodrębnień prowadzona jest ewidencja pozabilansowa według nieruchomości i według lokali wyodrębnionych z zasobów mieszkaniowych Spółdzielni. Wartość wyksięgowanych odrębnych własności przedstawia poniższe zestawienie.

Wyszczególnienie:	Wartość brutto	Wartość umorzenia
1.Lokale mieszkalne	193.001,00	140.722,76
2.Grunty	9.200,95	0,00
Razem	202201,95	140.722,76

2. Wartość gruntów własnych i gruntów użytkowanych wieczystie przedstawiono w załączniku nr 5.

- 3. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów – w tym leasingu.**

Pozycja ta w Spółdzielni nie występuje.

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

Nie występuje.

- 5. Dane o strukturze własności funduszu podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.**

Nie występuje.

- 6. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych.**

Zmiany w stanie funduszy podstawowych przedstawiono w załączniku nr 6, natomiast zmiany w stanie funduszy specjalnych - w załączniku nr 7.

- 7. Propozycje, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia starty za rok obrotowy.**

Zarząd proponuje przeznaczyć zysk bilansowy netto w kwocie 369.518,65 zł na zwiększenie przychodów z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) w 2024 r.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

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

Nie występuje.

9. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, zmniejszeniach i stanu na koniec roku obrotowego.

Wyszczególnienie:	Stan na 01.01.2023 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023r.
1.S.J.	22.386,59	0,00	0,00	22.386,59
2.D.A.	22.596,53	0,00	0,00	22.596,53
3.Ł. A.	11.712,62	0,00	0,00	11.712,62
Razem	56.695,74	0,00	0,00	56.695,74

10. Podział zobowiązań na krótkoterminowe i długoterminowe według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowym, przewidywanym umową okresie spłaty.

Podział zobowiązań wobec pozostałych jednostek według okresu wymagalności przedstawiono w załączniku nr 8.

11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów.

Wykaz istotnych pozycji czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i ich zmian przedstawiono w załączniku nr 9.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Wykaz istotnych pozycji rozliczeń międzyokresowych przychodów i ich zmian przedstawiono w załączniku nr 10.

12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółdzielni, ze wskazaniem jego rodzaju.

W roku obrotowym nie występowały.

13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez Spółdzielnię gwarancje i poręczenia, także weksłowe.

Żadne zobowiązania warunkowe, ani poręczenia w okresie sprawozdawczym nie występowały.

Spółdzielnia prowadzi pozabilansową ewidencję przedawnionych zobowiązań wobec byłych właścicieli lokali mieszkalnych, wynikających z nadpłat za centralne ogrzewanie za lata ubiegłe. Wysokość przedawnionych zobowiązań na dzień 31.12.2023 r. wynosi 51.393,96 zł.

Dokonanie stosownych wypłat jest niemożliwe ze względu na brak danych teleadresowych byłych właścicieli lokali mieszkalnych po ustaniu ich członkostwa w Spółdzielni.

CZĘŚĆ II INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

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

Spółdzielnia prowadzi działalność na terytorium kraju.

Wyszczególnienie:	Rok 2022	Rok 2023
1.Przychody z opłat (GZM)	7.533.060,09	8.630.859,81
2.Przychody z działalności własnej	703.259,32	812.966,22
3.Przychody ze sprzedaży materiałów	0,00	0,00
Razem	8.236.319,41	9.443.826,03

Dodatkowe informacje i objaśnienia

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W 2023 roku nie dokonano odpisów aktualizujących środki trwałe.

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Spółdzielnia nie dokonała żadnych odpisów aktualizujących wartość zapasów.

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

W 2023 roku Spółdzielnia nie zaniechała żadnej prowadzonej przez siebie działalności oraz nie przewiduje zaniechania w roku następnym.

5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego brutto.

Wynik bilansowy netto przedstawia poniższe zestawienie.

Rodzaj działalności:	Przychody	Koszty	Wynik
1.GZM	8.630.859,81	8.932.900,34	(-) 302.040,53
2.Działalność własna	812.966,22	395.233,27	(+) 417.732,95
3.Pozostała działalność operacyjna	55.736,09	19.473,97	(+) 36.262,12
4.Działalność finansowa	33.109,55	33.073,97	(+) 35,58
5.Razem (suma poz. 2-4)			(+) 454.030,65
6.Podatek dochodowy			84.512,00
7.Wynik bilansowy netto (różnica poz. 5 i 6)			(+) 369.518,65

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Przychody i koszty podatkowe oraz sposób obliczenia podatku dochodowego przedstawia poniższa tabelka.

Wyszczególnienie:	Kwota
1.Przychody wg rachunku zysków i strat	9.532.671,67
Przychody ze sprzedaży produktów (bez zmiany stanu produktów)	9.443.826,03
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00
Pozostałe przychody operacyjne	55.736,09
Przychody finansowe	33.109,55
2.Przychody nieopodatkowane	32.394,80
3.Przychody do opodatkowania	2.100,00
- fundusz prewencyjny UNIQA TU SA	2.100,00
4.Przychody podatkowe (poz. 1-2+3)	9.502.376,87
5.Koszty wg rachunku zysków i strat	9.380.533,96
Koszty działalności operacyjnej (skorygowane o koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby)	9.327.986,02
Pozostałe koszty operacyjne	19.473,97
Koszty finansowe	33.073,97
6.Koszty dotyczące następnego okresu sprawozdawczego - zmiana na (+)	(+) 147,59
- prenumerata czasopism	(-) 260,97
- usługi informatyczne	(+) 408,56
7.Koszty nie stanowiące KUP	7.712,74
- koszty limitowane	2.838,35
- odsetki od zobowiązań podatkowych	593,19
- ubezpieczenie OC zarządu	3.474,00
- odsetki naliczone a niezapłacone	0,00
- wydatki na reprezentację i artykuły spożywcze	807,20
- zobowiązania przeterminowane (art.18f pkt. 1.1)	0,00
8.Koszty opodatkowane	110.598,40
- amortyzacja budynków handlowo-usługowych	10.598,40
- zapłacone odsetki dotyczące roku ubiegłego	0,00
- zobowiązania przeterminowane (art. 18f pkt. 1.1)	100.000,00
9.Koszty podatkowe (poz. 5+6-7+8)	9.483.567,21
10.Dochód (+)/strata (-) (poz. 4-9)	(+) 18.809,66
11.Wynik na działalności zwolnionej warunkowo - GZM	(-) 425.990,2
12.Wynik na działalności opodatkowanej	444.799,86
13.Podstawa opodatkowania	444.800,00
14.Podatek dochodowy od osób prawnych	84.512,00

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

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nie dotyczy Spółdzielni.

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

Nie występują.

8. Poniesione w ostatnim roku obrotowym i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe.

Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe przedstawia poniższa tabelka.

Wyszczególnienie:	Rok 2023	Rok 2024
1. Wartości niematerialne i prawne:	0,00	23.000,00
- programy komputerowe	0,00	23.000,00
2. Środki trwałe	0,00	0,00
3. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
4. Inwestycje w nieruchomości i prawa	0,00	0,00
Razem	0,00	23.000,00

W 2023 roku nakładów na ochronę środowiska nie poniesiono.

CZĘŚĆ III INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych.

CZĘŚĆ IV INFORMACJE O CHARAKTERZE I CELU GOSPODARCZYM ZAWARTYCH PRZEZ PODMIOT UMÓW NIEUWZGLĘDNIONYCH W BILANSIE.

W 2023 r. Spółdzielnia nie zawierała żadnych transakcji ze stronami na warunkach innych niż rynkowe.

CZĘŚĆ V INFORMACJE O SPRAWACH OSOBOWYCH

1. **Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym, z podziałem na grupy zawodowe w osobach.**

Wyszczególnienie:	Liczba zatrudnionych na dzień:	
	01.01.2023 r.	31.12.2023 r.
Stan zatrudniania, w tym:	18	17
Zarząd	3	3
Pracownicy administracyjni	9	8
Gospodarze domów	3	3
Konserwatorzy	3	3
Przeciętne zatrudnianie w roku	17,42	

2. **Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółdzielnię.**

Nazwa organu:	Wynagrodzenie brutto należne i wypłacone
Zarząd	471.204,54
Rada Nadzorcza	61.567,50
Razem	532.772,04

3. **Pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółdzielnię, ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.**

Nie udzielono żadnych pożyczek osobom wchodzącym w skład Zarządu i Rady Nadzorczej.

4. **Poszczególne pozycje przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub**

wystąpiły incydentalnie.

Nie występowały.

CZĘŚĆ VI ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIEGLYCH UJĘTE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

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

Nie miały miejsca żadne istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych które musiały być wykazane w sprawozdaniu za 2023.

2. Informacje o znaczących zdarzeniach jakie wystąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

Po dniu bilansowym nie wystąpiły w Spółdzielni znaczące zdarzenia, których nie ujęto w sprawozdaniu finansowym.

3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli zawierają 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.

W roku obrotowym nie zmieniano polityki rachunkowości.

4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedni ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Dane liczbowe zapewniają porównywalność sprawozdania finansowego za rok poprzedni ze sprawozdaniem za rok bieżący.

CZĘŚĆ VII INFORMACJE DOTYCZĄCE KONSOLIDACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Nie dotyczy Spółdzielni.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

CZĘŚĆ VIII INFORMACJE DOTYCZĄCE POŁĄCZENIA SPÓŁDZIELNI

Nie dotyczy Spółdzielni.

CZĘŚĆ IX WYJAŚNIENIE POWAŻNYCH ZAGROŻEŃ DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

W ocenie Zarządu nie występuje niepewność, co do możliwości kontynuowania działalności przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć najbliższej przyszłości.

CZĘŚĆ X INNE INFORMACJE

W sprawozdaniu finansowym przedstawiono wszystkie informacje, które w istotny sposób wpływają na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz na wynik finansowy Spółdzielni.

Operacje gospodarcze nie wymienione w sprawozdaniu finansowym, a których ujawnienie jest wymagane przez Ustawę o rachunkowości, w działalności Spółdzielni w 2023 roku nie wystąpiły.

Sporządziła: Anna Grynczyńska

Sopot, dnia 28.03.2024 r.

Zmiany w wartości brutto środków trwałych za okres 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

Załącznik nr 1

Tytuł	Grunty własne	Prawo wieczystego użytkowania	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Inne środki trwałe	Razem
1. Wartość brutto środków trwałych na 01.01.2023 r. (BO)	311 251,80	2 116 391,64	27 269 239,86	133 758,33	13 970,51	29 844 612,14
2. Zwiększenia:						
a) przekształcenie gruntu	0,00	0,00	0,00	15 006,00	0,00	15 006,00
b) zakup środka trwałego (klimatyzator)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zmniejszenia:	9 200,95	0,00	193 001,00	0,00	0,00	202 201,95
a) likwidacja środka trwałego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) przekształcenie lokali mieszkalnych w odrębną własność	9 200,95	0,00	193 001,00	0,00	0,00	202 201,95
c) zmniejszenie wartości brutto dzwignów osobowych w związku z przekształceniem lokali w odrębną własność	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) przekształcenie gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2023 r. (BZ)	302 050,85	2 116 391,64	27 076 238,86	148 764,33	13 970,51	29 657 416,19

BO - bilans otwarcia
BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zmiany w wartości umorzenia środków trwałych za okres 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

Załącznik nr 2

Tytuł	Grunty własne	Prawo wieczystego użytkowania	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Inne środki trwałe	Razem
1. Umorzenie środków trwałych na 01.01.2023 r. (BO)	0,00	1 093 466,75	17 851 390,66	124 439,83	13 970,51	19 083 267,75
2. Zwiększenia - naliczenie umorzenia	0,00	52 909,79	410 621,80	3 648,20	0,00	467 179,79
3. Zmniejszenia:	0,00	0,00	140 722,76	0,00	7 419,00	148 141,76
a) likwidacja środka trwałego	0,00	0,00	0,00	0,00	7 419,00	7 419,00
b) przekształcenie lokali mieszkalnych w odrębną własność	0,00	0,00	140 722,76	0,00	0,00	140 722,76
c) zmniejszenie umorzenia dzwignów osobowych w związku z przekształceniem lokali w odrębną własność	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e) wyksięgowanie wartości dzwignów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f) przekształcenie gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Umorzenie środków trwałych na 31.12.2023 r. (BZ) (p. 1+2-3)	0,00	1 146 376,54	18 121 289,70	128 088,03	6 551,51	19 402 305,78
5. Wartość netto środków trwałych na 01.01.2023 r. (BO)	311 251,80	1 022 924,89	9 417 849,20	9 318,50	0,00	10 761 344,39
6. Wartość netto środków trwałych na 31.12.2023 r. (BZ)	302 050,85	970 015,10	8 954 949,16	20 676,30	7 419,00	10 255 110,41

BO - bilans otwarcia
BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Gryczyńska

Zmiany w wartości brutto i wartości umorzenia WNiP za okres 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

Załącznik nr 3

Tytuł	Oprogramowanie komputerów	Licencje	Prawa autorskie i pokrewne	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	Zaliczki na wartości niematerialne	Razem
1. Wartość brutto WNiP na 01.01.2023 r. (BO)	26 373,56	0,00	0,00	0,00	0,00	26 373,56
2. Wartość brutto WNiP na 31.12.2022 r. (BZ)	26 373,56	0,00	0,00	0,00	0,00	26 373,56
3. Wartość umorzenia na 01.01.2023 r. (BO)	12 675,05	0,00	0,00	0,00	0,00	12 675,05
4. Umorzenie za okres obrachunkowy	4 442,76	0,00	0,00	0,00	0,00	4 442,76
5. Wartość umorzenia na 31.12.2023 r. (BZ)	17 117,81	0,00	0,00	0,00	0,00	17 117,81
6. Wartość netto WNiP na 01.01.2023 r. (BO)	13 698,51	0,00	0,00	0,00	0,00	13 698,51
5. Wartość netto WNiP na 31.12.2023 r. (BZ)	9 255,75	0,00	0,00	0,00	0,00	9 255,75

WNiP - wartości niematerialne i prawne
BO - bilans otwarcia
BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zmiany w wartości środków trwałych w budowie za okres 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

Załącznik nr 4

Wyszczególnienie	Koszt wytworzenia
1. Wartość środków trwałych w budowie na 01.01.2023 r. (BO)	0,00
2. Zwiększenie nakładów w ciągu roku	0,00
3. Zmniejszenie nakładów w ciągu roku	0,00
4. Wartość środków trwałych w budowie na 31.12.2023 r. (BZ)	0,00

BO - bilans otwarcia
BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zmiany w wartości brutto i wartości umorzenia gruntów za okres 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

Załącznik nr 5

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2023 r.			Zwiększenia			Zmniejszenia			Stan na 31.12.2023 r.		
	powierzchnia w m ²	wartość brutto	umorzenie	powierzchnia a w m ²	wartość brutto	umorzenie	powierzchnia a w m ²	wartość brutto	umorzenie	powierzchnia w m ²	wartość brutto	umorzenie
Grunty własne	19 847,99	311 251,80	0,00	0,00	0,00	0,00	256,90	9 200,95	0,00	19 591,09	302 050,85	0,00
Grunty w wieczystym użytkowaniu	25 843,00	2 116 391,64	1 093 466,75	0,00	0,00	52 909,79	0,00	0,00	0,00	25 843,00	2 116 391,64	1 146 376,54
Razem	45 690,99	2 427 643,44	1 093 466,75	0,00	0,00	52 909,79	256,90	9 200,95	0,00	45 434,09	2 418 442,49	1 146 376,54

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zmiany w stanie funduszy podstawowych za okres 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

Załącznik nr 6

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2023 r. (BO)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023 r. (BZ)
1. Fundusz udziałowy	231 959,65	0,00	3 845,31	228 114,34
2. Fundusz zasobowy	1 483 340,12	0,00	77 319,71	1 406 020,41
3. Fundusz wkładów mieszkaniowych	79 755,25	0,00	3 389,66	76 365,59
4. Fundusz wkładów budowlanych	8 844 621,33	140 722,76	555 609,05	8 429 735,04
Razem	10 639 676,35	140 722,76	640 163,73	10 140 235,38

BO - bilans otwarcia
BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zmiany w stanie funduszy specjalnych za okres 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

Załącznik nr 7

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2023 r. (BO)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023 r. (BZ)
1. ZFŚS	10 914,43	27 013,69	24 147,89	13 780,23
2. Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych	-1 852 060,42	1 125 808,62	657 527,83	-1 383 779,63
3. Fundusz remontowy co	-491 856,28	213 280,56	94 742,01	-373 317,73
4. Fundusz remontowy dźwigów osobowych	-1 569 428,37	235 082,40	129 051,26	-1 463 397,23
5. Fundusz remontowy garaży	67 676,85	31 620,60	6 641,33	92 656,12
Razem	-3 834 753,79	1 632 805,87	912 110,32	-3 114 058,24

BO - bilans otwarcia
BZ - bilans zamknięcia

Wysokość robót budowlanych rozliczonych w fundusz remontowy sfinansowanych kredytem bankowym wynosi na koniec 2023 roku 1.354.756,16

Wymiana zaworów co sfinansowana kredytem kupieckim wynosi na koniec 2023 roku 1.385.306,10

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zobowiązania z tytułu	Okres wymagalności						Razem	
	do 12 m-cy			powyżej 12 m-cy				
	BO	BZ		BO	BZ		BO	BZ
1.Dostaw i usług	1 183 807,65	827 993,54		1 385 306,10	1 231 383,20		2 569 113,75	2 059 376,74
2.Podatków i ubezpieczeń społecznych	74 709,66	165 989,42		0,00	0,00		74 709,66	165 989,42
3.Z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
4.Inne zobowiązania	57 956,09	68 641,81		0,00	0,00		57 956,09	68 641,81
5.Kredyty i pożyczki	249 905,98	193 275,63		1 355 651,10	1 161 480,53		1 605 557,08	1 354 756,16
Razem	1 566 379,38	1 255 900,40		2 740 957,20	2 392 863,73		4 307 336,58	3 648 764,13

BO - bilans otwarcia
BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Wykaz istotnych pozycji RMK i ich zmian za okres 01.01.2023 do 31.12.2023

Załącznik nr 9

Wyszczególnienie	Wartość RMK czynnych na 01.01.2023 r. (BO)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość RMK czynnych na 31.12.2023 r. (BZ)
1. Prenumerata czasopism	1 723,87	1 984,84	1 723,87	1 984,84
2. Usługi informatyczne	3 992,92	2 682,45	3 091,01	3 584,36
3. Ujemny stan funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych	1 852 060,42	657 527,83	1 125 808,62	1 383 779,63
4. Ujemny stan funduszu remontowego co	491 856,28	94 742,01	213 280,56	373 317,73
5. Ujemny stan funduszu remontowego dźwigów	1 569 428,37	129 051,26	235 082,40	1 463 397,23
6. Nadwyżka kosztów nad przychodami z GZM za 2018 r.	244 835,78	0,00	0,00	244 835,78
7. Nadwyżka kosztów nad przychodami z GZM za 2019 r.	264 635,11	0,00	0,00	264 635,11
8. Nadwyżka kosztów nad przychodami z GZM za 2020 r.	-56 504,17	0,00	0,00	-56 504,17
9. Nadwyżka kosztów nad przychodami z GZM za 2021 r.	186,47	0,00	0,00	186,47
10. Nadwyżka kosztów nad przychodami z GZM za 2022 r.	161 430,00		324 518,93	-163 088,93
11. Nadwyżka kosztów nad przychodami z GZM za 2023 r.	0,00	302 040,53	0,00	302 040,53
Razem	4 533 645,05	1 188 028,92	1 903 505,39	3 818 168,58

RMK - rozliczenia międzyokresowe kosztów

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Wykaz istotnych pozycji RMP i ich zmian za okres 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

Załącznik nr 10

Wyszczególnienie	Wartość RMP na 01.01.2023 r. (BO)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość RMP na 31.12.2023 r. (BZ)
1. Nadpłata zaliczki na koszty eksploatacji za 2022 r.	449 854,17	0,00	449 854,17	0,00
2. Nadpłata zaliczki na koszty eksploatacji za 2023 r.	0,00	440 307,02	0,00	440 307,02
Razem	449 854,17	440 307,02	449 854,17	440 307,02

RMP - rozliczenia międzyokresowe przychodów
BO - bilans otwarcia
BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska