

## WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2023

1. Nazwa i siedziba jednostki: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Spółdzielca” w Lublinie ul. Nadbystrzycka 25

NIP 712-016-22-46

Podstawowy przedmiot działalności: zarządzanie nieruchomościami.

Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą Świdniku. VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowy nr 0000068619

2. Czas trwania dalszej działalności Spółdzielni: czas nieokreślony.

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym: 01.01.2023 – 31.12.2023.

4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni.

5. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności i nie przewiduje się w najbliższej przyszłości zagrożeń kontynuowania działalności.

6. Nie dotyczy

7. Przyjęte zasady rachunkowości:

7.1. Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994 r. zmienioną Dz. U. z 2021 poz. 217, stosując reguły ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należności).

7.2. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się bądź umarza stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych.

7.3. Materiały wycenia się w cenach nabycia stosując metodę cen ewidencyjnych na poziomie cen nabycia.

7.4. Wyniki z całokształtu działalności obejmują:

\* przychody i koszty gzm

\* przychody i koszty pozaoperacyjne

\* pozostałe przychody i koszty finansowe.

Na 31.12.2023 r. Spółdzielnia rozliczyła koszty eksploatacyjne dotyczące lokali mieszkalnych i garaży, natomiast wynik z działalności lokali użytkowych przechodzi poprzez rozliczenia międzyokresowe na rok następny. O wyniku na działalności pozostałej zdecyduje Walne Zgromadzenie.

7.5. Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące wzory:

1) bilans;

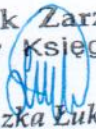
2) rachunek zysków i strat – wersja porównawcza;

- 3) informacja dodatkowa oraz dodatkowe informacje i objaśnienia
- 4) sprawozdanie z działalności Spółdzielni

Sporządził:  
Łukaszczyk Agnieszka

Zarząd

Członek Zarządu  
Główny Księgowy

  
mgr Agnieszka Łukaszczyk

**PREZES ZARZĄDU**

  
mgr inż. Wojciech Bartłomiejczyk

Lublin , dnia 25.03.2024 r.



# 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 **2023-01-01** do **2023-12-31**

Data sporządzenia: **2024-03-25**

Wariant sprawozdania: **1**

Kod sprawozdania: **SprFinJednostkaInnaWZlotych - SFJINZ (1) - 1-2**

<b>Dane identyfikujące jednostkę</b>					
Nazwa firmy <b>Spółdzielnia Mieszkaniowa "Spółdzielca" w Lublinie</b>					
<b>Siedziba albo miejsce zamieszkania</b>					
Województwo <b>Lubelskie</b>	Powiat <b>Lublin</b>	Gmina <b>Lublin</b>	Miejscowość <b>Lublin</b>		
<b>Adres</b>					
Kod kraju <b>PL</b>	Województwo <b>Lubelskie</b>	Powiat <b>Lublin</b>	Gmina <b>Lublin</b>	Ulica <b>Nadbystrzycka</b>	Nr domu <b>25</b>
Nr lokalu	Miejscowość <b>Lublin</b>	Kod pocztowy <b>20-618</b>	Poczta <b>Lublin</b>		
<b>Podstawowy przedmiot działalności jednostki</b>					
PKD <b>6832Z</b>					
<b>Identyfikator podatkowy NIP</b>					
NIP <b>7120162246</b>					
<b>Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.</b>					
Numer KRS <b>0000068619</b>					

<b>Okres objęty sprawozdaniem</b>	
Od dnia <b>2023-01-01</b>	Do dnia <b>2023-12-31</b>

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



## 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),

Przyjęto następujący sposób wyceny aktywów i pasywów na dzień 31.12.2023 r. wartości niematerialne i prawne wycenia się wg cen nabycia pomniejszone o odpisy amortyzacyjne, środki trwałe wg cen nabycia pomniejszone o odpisy umorzeniowe, należności i zobowiązania wyceniane wg kwot wymagających zapłaty, środki pieniężne wg wartości nominalnej, kapitały wg wartości nominalnej pomniejszone o umorzenia.

ustalenia wyniku finansowego

Wyniki z całokształtu działalności obejmują: przychody i koszty gzm i działalności gospodarczej, przychody i koszty pozaoperacyjne związane z gzm i działalnością gospodarczą. Wynik finansowy ustala się na działalności zwolnionej związanej z gzm i działalności gospodarczej. Dochód powstały z działalności gospodarczej podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Spółdzielnia sporządza sprawozdanie na 31.12.2023 r. Rokiem obrotowym jest okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. Sprawozdanie finansowe obejmują: bilans, rachunek zysków i strat w wersji porównawczej, informacja dodatkowa oraz informacje i objaśnienia, sprawozdanie zarządu z działalności Spółdzielni.

pozostałe

## Bilans za okres od 2023-01-01 do 2023-12-31

Aktywa	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania	Pasywa	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
<b>Aktywa razem</b>	<b>31 376 951,64</b>	<b>31 038 726,70</b>	<b>Pasywa</b>	<b>31 376 951,64</b>	<b>31 038 726,70</b>
A. Aktywa trwałe	23 455 904,58	22 650 306,30	A. Kapitał (fundusz) własny	24 676 673,17	23 841 955,15
I. Wartości niematerialne i prawne	1 098,98	499,58	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	19 276 204,66	18 471 886,14
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0.00	0.00	1. Fundusz udziałowy	43 239,95	43 239,95
2. Wartość firmy	0.00	0.00	2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	0.00	0.00



3. Inne wartości niematerialne i prawne	1 098,98	499,58	3. Fundusz wkładów budowlanych	19 232 964,71	18 428 646,19
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00	II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	4 665 925,14	5 003 149,86
II. Rzeczowe aktywa trwałe	22 466 289,05	21 581 995,17	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0.00	0.00
1. Środki trwałe	22 455 484,05	21 571 173,17	- fundusz zasobowy	4 665 925,14	5 003 149,86
A. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 176 774,24	3 142 392,63	- fundusz zasobów mieszkaniowych	0.00	0.00
B. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	19 181 313,23	18 361 088,67	III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0.00	0.00
C. urządzenia techniczne i maszyny	49 231,02	38 681,79	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0.00	0.00
D. środki transportu	28 028,41	14 014,33	IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0.00	0.00
E. inne środki trwałe	20 137,15	14 995,75	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0.00	0.00
2. Środki trwałe w budowie	10 805,00	10 822,00	- 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	564 654,88	0.00
III. Należności długoterminowe	0.00	0.00	VI. Zysk (strata) netto	169 888,49	366 919,15
1. Od jednostek powiązanych	0.00	0.00	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0.00	0.00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	6 700 278,47	7 196 771,55
3. Od pozostałych jednostek	0.00	0.00	I. Rezerwy na zobowiązania	22 188,00	22 188,00
IV. Inwestycje długoterminowe	26 585,37	1 685,37	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0.00	0.00
1. Nieruchomości	0.00	0.00			
2. Wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00			
3. Długoterminowe aktywa finansowe	26 585,37	1 685,37			



A. w jednostkach powiązanych	0.00	0.00	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	22 188,00	22 188,00
- udziały lub akcje	0.00	0.00	- długoterminowa	0.00	0.00
- inne papiery wartościowe	0.00	0.00	- krótkoterminowa	22 188,00	22 188,00
- udzielone pożyczki	0.00	0.00	3. Pozostałe rezerwy	0.00	0.00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00	- długoterminowe	0.00	0.00
B. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	26 585,37	1 685,37	- krótkoterminowe	0.00	0.00
- udziały lub akcje	26 585,37	1 685,37	II. Zobowiązania długoterminowe	8 981,32	0.00
- inne papiery wartościowe	0.00	0.00	1. Wobec jednostek powiązanych	0.00	0.00
- udzielone pożyczki	0.00	0.00	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00	3. Wobec pozostałych jednostek	8 981,32	0.00
C. w pozostałych jednostkach	0.00	0.00	A. kredyty i pożyczki	8 981,32	0.00
- udziały lub akcje	0.00	0.00	B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0.00	0.00
- inne papiery wartościowe	0.00	0.00	C. inne zobowiązania finansowe	0.00	0.00
- udzielone pożyczki	0.00	0.00	D. zobowiązania wekslowe	0.00	0.00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00	E. inne	0.00	0.00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0.00	0.00	III. Zobowiązania krótkoterminowe	6 303 929,20	6 948 773,14
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	961 931,18	1 066 126,18	1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0.00	0.00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0.00	0.00	A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0.00	0.00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	961 931,18	1 066 126,18	- do 12 miesięcy	0.00	0.00
Saldo Wn funduszu remontowego - spłata długoterminowa	961 931,18	1 066 126,18	- powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00
			B. inne	0.00	0.00



<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>7 921 047,06</b>	<b>8 388 420,40</b>	2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00
I. Zapasy	0.00	0.00			
1. Materiały	0.00	0.00	A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0.00	0.00
2. Półprodukty i produkty w toku	0.00	0.00			
3. Produkty gotowe	0.00	0.00			
4. Towary	0.00	0.00			
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0.00	0.00			
II. Należności krótkoterminowe	<b>902 641,47</b>	<b>789 168,39</b>	3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	<b>1 883 745,48</b>	<b>2 456 630,14</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	0.00	0.00	A. kredyty i pożyczki	0.00	0.00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0.00	0.00	B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0.00	0.00
- do 12 miesięcy	0.00	0.00	C. inne zobowiązania finansowe	0.00	0.00
- powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00	D. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	<b>1 522 081,63</b>	<b>1 993 315,49</b>
B. inne	0.00	0.00	- do 12 miesięcy	<b>1 522 081,63</b>	<b>1 993 315,49</b>
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00	- powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0.00	0.00	E. zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0.00	0.00
- do 12 miesięcy	0.00	0.00	F. zobowiązania wekslowe	0.00	0.00
- powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00	G. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	<b>175 453,65</b>	<b>297 115,96</b>
B. inne	0.00	0.00	H. z tytułu wynagrodzeń	0.00	0.00
3. Należności od pozostałych jednostek	<b>902 641,47</b>	<b>789 168,39</b>	I. inne	<b>186 210,20</b>	<b>166 198,69</b>
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	<b>530 467,26</b>	<b>431 314,62</b>	4. Fundusze specjalne	<b>4 420 183,72</b>	<b>4 492 143,00</b>
- do 12 miesięcy	<b>530 467,26</b>	<b>431 314,62</b>			
- od osób uprawnionych	<b>530 467,26</b>	<b>431 314,62</b>			



- powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00	IV. Rozliczenia międzyokresowe	365 179,95	225 810,41
- od osób uprawnionych	0.00	0.00		1. Ujemna wartość firmy	0.00
B. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	7 898,66	22 242,40	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	198 005,38	90 277,01
			- długoterminowe	0.00	0.00
			- krótkoterminowe	198 005,38	90 277,01
			3. 3. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	167 174,57	135 533,40
C. inne	238 604,12	172 912,66			
D. dochodzone na drodze sądowej	125 671,43	162 698,71			
III. Inwestycje krótkoterminowe	6 349 599,96	6 558 458,44			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	6 349 599,96	6 558 458,44			
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	6 349 599,96	6 558 458,44			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6 349 599,96	6 558 458,44			
- 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	668 805,63	1 040 793,57
1. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	73 503,47	87 669,75
2. Rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy	595 302,16	953 123,82
3. Inne rozliczenia międzyokresowe	0.00	0.00
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0.00	0.00
D. (akcje) własne	0.00	0.00

## Rachunek zysków i strat

wersja porównawcza za okres od 2023-01-01 do 2023-12-31

Nazwa pozycji	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>13 080 327,81</b>	<b>15 809 781,67</b>
– od jednostek powiązanych	0.00	0.00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	13 085 818,29	15 806 756,12
a) z opłat	11 579 942,49	14 051 343,37
b) z działalności własnej	1 505 875,80	1 755 412,75
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-5 490,48	3 025,55
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0.00	0.00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0.00	0.00
<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>12 803 508,50</b>	<b>15 563 476,35</b>



I. Amortyzacja	28 934,90	20 750,89
II. Zużycie materiałów i energii	6 547 276,64	8 813 821,60
III. Usługi obce	878 401,31	1 001 674,36
IV. Podatki i opłaty, w tym:	1 389 927,03	1 539 631,45
– podatek akcyzowy	0.00	0.00
V. Wynagrodzenia	1 895 015,87	2 024 075,69
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	393 679,53	433 899,55
– emerytalne	171 683,22	187 755,24
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	1 670 273,22	1 729 622,81
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0.00	0.00
<b>IX. Razem koszty rodzajowe, z tego:</b>	<b>12 803 508,50</b>	<b>15 563 476,35</b>
Podpozycja. a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	11 648 830,81	14 245 075,81
Podpozycja. b) z działalności własnej	1 154 677,69	1 318 400,54
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>276 819,31</b>	<b>246 305,32</b>
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>58 940,55</b>	<b>146 289,44</b>
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	58 940,55	146 289,44
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>91 703,54</b>	<b>192 608,51</b>
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	91 703,54	192 608,51
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>244 056,32</b>	<b>199 986,25</b>
<b>Przychody finansowe</b>	<b>117 931,07</b>	<b>383 572,95</b>
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
<b>II. Odsetki, w tym:</b>	<b>117 931,07</b>	<b>271 522,95</b>
- od jednostek powiązanych	0.00	0.00
<b>III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:</b>	<b>0.00</b>	<b>112 050,00</b>
- w jednostkach powiązanych	0.00	0.00
<b>IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>V. Inne</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Koszty finansowe</b>	<b>4,95</b>	<b>54,00</b>
<b>I. Odsetki, w tym:</b>	<b>4,95</b>	<b>54,00</b>
- dla jednostek powiązanych	0.00	0.00
<b>II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
- w jednostkach powiązanych	0.00	0.00
<b>III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>IV. Inne</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>361 982,44</b>	<b>583 505,20</b>
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>88 113,00</b>	<b>155 387,00</b>
<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)</b>	<b>167 174,57</b>	<b>135 533,40</b>
<b>Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)</b>	<b>63 193,62</b>	<b>74 334,35</b>
<b>Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>	<b>169 888,49</b>	<b>366 919,15</b>

## Dodatkowe informacje i objaśnienia



## Załączone elementy informacji dodatkowej

Załączony plik Informacjadodatkowa2023.pdf	Opis Informacja dodatkowa za 2023
---	--------------------------------------

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto za okres od 2023-01-01 do 2023-12-31

## A. Zysk (strata) brutto za dany rok

Rok poprzedni:	361 982,44	
Rok bieżący:	583 505,20	

## B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)

Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
--------------	------------------------	-------------------------------	-------------------------

## Umorzone zobowiązania z tytułu kredytów tzw. "starego portfela" (art.38d)

Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
	Podstawa prawna Art: 38d		

## Pozostałe:

Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
--------------	------------------------	-------------------------------	-------------------------

## C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym

Rok poprzedni:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 135 852,98
Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00

## Pozostałe:

Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
--------------	------------------------	-------------------------------	-------------------------



D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych			
Rok bieżący:	Wartość łączna <b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>0.00</b>
Umorzenie zadłużenia z tytułu kredytów tzw. "starego portfela" (art. 12 ust. 1 pkt 3)			
Rok bieżący:	Wartość łączna <b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>0.00</b>
	Podstawa prawna <b>Art: 12   Ust: 1   Pkt: 3  </b>		
Pozostałe:			
Rok bieżący:	Wartość łączna <b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>0.00</b>



**E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)**

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>0.00</b>
---------------------	-------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

**Odsetki za zwłokę od zobowiązań do których stosuje się przepisy Ordynacji podatkowej art.16 ust.1 pkt 21**

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>39,00</b>
	Podstawa prawna <b>Art: 16   Ust: 1   Pkt: 21  </b>		

**Odpisane należności jako nieściągalne art.16 ust. 1 pkt25**

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>124 811,53</b>
	Podstawa prawna <b>Art: 16   Ust: 1   Pkt: 25  </b>		

**Wpłaty na PEFRON (art.16 ust.1 pkt 36)**

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>0.00</b>
	Podstawa prawna <b>Art: 16   Ust: 1   Pkt: 36  </b>		

**Wydatki na reprezentację (art.16 ust.1 pkt 21)**

<b>Rok poprzedni:</b>	Wartość łączna <b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>340,00</b>
<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>2 280,53</b>
	Podstawa prawna <b>Art: 16   Ust: 1   Pkt: 21  </b>		

**Składki ponad limit na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej**

<b>Rok poprzedni:</b>	Wartość łączna <b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>190,00</b>
<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>190,00</b>
	Podstawa prawna <b>Art: 16   Ust: 1   Pkt: 37  </b>		

**Wydatki na rzecz członków Rady Nadzorczej (art.16 ust.1 pkt 38a)**

<b>Rok poprzedni:</b>	Wartość łączna <b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>8 279,70</b>
<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>0.00</b>
	Podstawa prawna <b>Art: 16   Ust: 1   Pkt: 38a  </b>		

**Pozostałe:**

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
--	----------------	-----------------------	-----------------





	<b>Rok bieżący:</b>	0.00	0.00	0.00
<b>F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku</b>				
	<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
Odpisy aktualizujące należności, których nieściągalność nie została uprawdopodobniona (art. 16 ust. 1 pkt 27)				
	<b>Rok poprzedni:</b>	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 34 723,62
	<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 63 737,03
	Podstawa prawna Art: 16   Ust: 1   Pkt: 27			
Pozostałe:				
	<b>Rok poprzedni:</b>	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 2 162,53
	<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 3 351,90
<b>G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych</b>				
	<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
Pozostałe:				
	<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
<b>H. Strata z lat ubiegłych</b>				
	<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
<b>I. Inne zmiany podstawy opodatkowania</b>				
	<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
Dochód z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczony na cele związane z utrzymaniem tych zasobów zwolniony z podatku na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 11				
	<b>Rok poprzedni:</b>	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł -191 927,21
	<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł -39 910,01
	Podstawa prawna Art: 17   Ust: 1   Pkt: 11			
Pozostałe:				
	<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00

J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym		
Rok poprzedni:	463 752,52	
Rok bieżący:	817 825,20	

K. Podatek dochodowy		
Rok poprzedni:	88 113,00	
Rok bieżący:	155 387,00	

Członek Zarządu  
Główny Księgowy  
  
mgr Agnieszka Łukaszczyk

PREZES ZARZĄDU  
  
mgr inż. Wojciech Bartłomiejczyk



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

Siedzibą Spółdzielni Mieszkaniowej „Spółdzielca” jest miasto Lublin. Spółdzielnia działa na terenie miasta Lublina. Celem i przedmiotem działalności Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za 2023 rok w oparciu o przepisy ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (Dz.U. z 2013 r. poz. 330; zm. W Dz.U. z 2015 r. poz. 1893), KSR, Ustawę Prawo Spółdzielcze, Ustawę o Spółdzielniach Mieszkaniowych, o przepisy podatkowe i ZUS. Księgowość Spółdzielni prowadzona jest w systemie komputerowym firmy SoftHard S.A. z Płocka.

**Część 1 Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu**

- 1.1) 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, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

Inwentaryzacja środków trwałych była ostatnio przeprowadzona na 30.11.2023 r.

## ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH

Załącznik do poz. 1.1 do informacji dodatkowej na dzień 31 grudnia 2023 r.

NAZWA GRUPY SKŁADNIKÓW	WARTOŚĆ WG KSIĄG				UMORZENIE/AMORTYZACJA WG KSIĄG				WARTOŚĆ NETTO				
	Stan na początek roku 01.1	Przychody zakup budowa	Przychody inne	Rozchody sprzedad likwidacja	Rozchody nieodpłatne	Stan na koniec roku 31.XII	Stan na początek roku 01.1	Umorzenie zasobów	Amortyzacja śr.trw. niemieszk. zwiększenia	Zmniejszenie z tytułu likwidacji sprzedazy	Stan na koniec roku 31.XII	Stan na początek roku 01.1	WARTOŚĆ NETTO
I. Wartości niematerialne i prawne	133 145,00	0,00	0,00	0,00	0,00	133 145,00	132 046,02	0,00	599,40	0,00	132 645,42	1 098,98	499,58
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych													
2. Wartość firmy													
3. Inne wartości niematerialne i prawne	133 145,00					133 145,00	132 046,02		599,40		132 645,42	1 098,98	499,58
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne													
II. Rzeczowe aktywa trwałe	46 415 009,58	8 418,16	0,00	0,00	321 915,10	46 101 512,64	23 948 720,53	697 389,06	20 151,49	146 743,61	24 519 517,47	22 466 289,05	21 581 995,17
1. Środki trwałe	46 404 204,58	4 200,58	0,00	0,00	317 714,52	46 090 690,64	23 948 720,53	697 389,06	20 151,49	146 743,61	24 519 517,47	22 455 484,05	21 571 173,17
a. Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 472 197,73				20 314,01	3 451 883,72	295 423,49	14 067,60			309 491,09	3 176 774,24	3 142 392,63
b. Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	42 033 279,97				297 400,51	41 735 879,46	22 851 966,74	669 307,38	260,28	146 743,61	23 374 790,79	19 181 313,23	18 361 088,67
c. Urządzenia techniczne i maszyny	766 632,47	4 200,58				770 833,05	717 401,45		14 749,81		732 151,26	49 231,02	38 681,79
d. Środki transportu	70 070,65					70 070,65	42 042,24	14 014,08			56 056,32	28 028,41	14 014,33
e. Inne środki trwałe	62 023,76				4 200,58	62 023,76	41 886,61		5 141,40		47 028,01	20 137,15	14 995,75
3. Środki trwałe w budowie	10 805,00	4 217,58				10 822,00						10 805,00	10 822,00
4. Zaliczki na środki trwałe w budowie													
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						0,00	0,00
1. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale													
2. Od pozostałych jednostek	0,00				0,00	0,00						0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	26 585,37	0,00	0,00	24 900,00	0,00	1 685,37						26 585,37	1 685,37
1. Udziały lub akcje	26 585,37			24 900,00		1 685,37							
V. Długoterminowe rozliczenia międzykresowe	961 931,18					1 066 126,18						961 931,18	1 066 126,18
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego													
2. Inne rozliczenia międzykresowe	961 931,18					1 066 126,18						961 931,18	1 066 126,18
Saldo wn funduszu remontowego - spłata długoterminowa	961 931,18					1 066 126,18						961 931,18	1 066 126,18
Ogółem	47 536 671,13	8 418,16	0,00	24 900,00	321 915,10	47 302 469,19	24 080 766,55	697 389,06	20 750,89	146 743,61	24 652 162,89	23 455 904,58	22 650 306,30



**1.2)** Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.

Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

**1.3)** Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10.

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują.

**1.4)** Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Grunty wieczysto użytkowane	Stan na pierwszy dzień roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku			Stan na ostatni dzień roku obrotowego
		Zwiększenia	Zmniejszenia		
			Razem	W tym uwłaszczenia	
Powierzchnia	28.741,72 m <sup>2</sup>				28.741,72 m <sup>2</sup>
Wartość wg wyceny Urzędu Miasta	5.313.874,30 zł				5.313.874,30 zł
Wartość prawa wieczystego użytkowania ujęta w środkach trwałych	937.825,60 zł				937.825,60 zł

**1.5)** Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej spółdzielni nie występuje.

**1.6)** Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują.

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej spółdzielni nie występuje.

**1.7)** Odpisy aktualizujące wartość należności.

Dane o stanie odpisów aktualizujących należności według celu ich tworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego, ze wskazaniem tych, które korygują stan należności.

Odpisy aktualizujące należności tworzy się dla lokali użytkowych wynajmowanych w przypadku braku zabezpieczenia, po okresie 6-ciu miesięcy występowania zadłużenia, natomiast na lokale



stanowiące odrębną własność i prawo własnościowe przyjęto zasadę, że aktualizację należności dokonuje się po sześciu miesiącach zalegania.

W 2023 roku utworzono następujące aktualizacje wyceny należności:

	Wyszczególnienie	adres	kwota w zł	do konta
	odrębna własność lokale			
1		Głęboka 10/ 41U	5.152,30	204
2		Głęboka 10/ 19U	12.251,28	204
	odrębna własność mieszkania			
1		Junoszy 12/10	9.308,78	204
	lokale użytkowe pr własnościowe			
1		Zana 62/ 1U	15.357,19	204
2		Głęboka 10/ 18U	7.115,81	204
3		Głęboka 10/ 21U	6.519,99	204
	lokal w najmie			
1		Junoszy 14/ 1U	11.000,00	204
	mieszkania prawo własnościowe			
1		Głęboka 12/19	52.886,67	204
2		Bocznej Siewnej 7/10	4.918,08	248
3		Zana 54/22	20.000,00	248
4		Zana 56/11	20.000,00	248
5		Zachodnia 2/52	17.698,00	204
	razem		<b>182.208,10</b>	

Saldo konta aktualizacji należności na 31.12.2023 r. wynosi 436.413,08 zł.

Lp.	Odpisy aktualizujące Należności	Stan na pierwszy dzień roku obrotowego	Zwiększenia Ma	Zmniejszenia Wn	Stan na ostatni dzień roku obrotowego
1.	Należności od dłużników	393.922,53	182.208,10	139.717,55	436.413,08
2.	Na pewne lub prawdopodobne straty z operacji w toku	0	0	0	0
3	Na odłożony podatek dochodowy	0	0	0	0
	Razem	393.922,53	18.208,10	139.717,55	436.413,08

1.8) Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych;



W spółdzielni nie występuje.

**1.9) Dane o strukturze funduszy własnych.**

Fundusz podstawowy

Wykazany w bilansie na 31.12.2023 r. fundusz podstawowy obejmuje niżej zamieszczone fundusze z uwzględnieniem ich zmian w 2023 roku.

**Fundusz udziałowy konto 811**

Stan na początek roku 43.239,95

Zwiększenia strona Ma 0,00

Zmniejszenia strona Wn 0,00

Stan na 31.12.2023 r. 43.239,95.

**Fundusz zasobowy konto 812-** wpisowe, aktualizacje wyceny środków trwałych, grunty w wieczystym użytkowaniu oraz grunty własne.

Stan na początek roku per saldo Ma 54.665.925,140 (Wn 1.032.380,98 i Ma 5.698.306,12).

Zmniejszenia Wn 80.126,76

Zwiększenia Ma 417.351,48

Saldo na 31.12.2023 r. saldo Wn 1.053.601,06 saldo Ma 6.056.750,92

Per saldo Ma 5.003.149,86

**Fundusz wkładów garażowych konto 816.**

Stan na początek roku Wn konta 1.638.968,04 Ma konta 2.051.222,06

Per saldo Ma 412.254,02

Zwiększenia strona Ma 0

Zmniejszenia strona Wn 40.688,14

Stan na 31.12.2023 r. Wn konta 1.679.656,18, Ma konta 2.051.222,60

Per saldo Ma 371.565,88.

**Fundusz wkładów budowlanych konto 817.**

Stan początek roku Wn 17.754.012,87 oraz Ma 34.725.824,70 Per saldo Ma 16.971.811,83.

Zwiększenia strona Ma 155.558,30

Zmniejszenia strona Wn 800.639,00

Saldo na 31.12.2023r. Wn 18.123.956,99 oraz Ma 34.450.688,32

Per saldo Ma 16.326.731,33.

**Fundusz wkładów budowlanych lokale użytkowe konto 819.**

Stan na początek roku strona Wn 2.692.310,49 i Ma 4.541.209,15 per saldo 1.848.898,66.

Zwiększenia strona Ma 0,00.

Zmniejszenia strona Wn 118.549,68

Stan na 31.12.2023 r. Wn 2.794.361,81 Ma 4.524.710,59.

Per saldo na 31.12.2023 r. 1.730.348,98.

**1.10) Propozycja podziału zysku za 2023 rok.**

Kwota zysku za 2023 rok wyniosła 366.919,15 zł.

Zarząd proponuje przeznaczyć tę kwotę w sposób następujący:

- 57.011,32 zł na fundusze remontowe poszczególnych nieruchomości z uwagi na to, że są to pożyczki z nieruchomości lub odszkodowania od firmy Hestia,
- 309.907,83 zł na fundusze Spółdzielni podstawowe lub specjalne, zgodnie z uchwałą podjętą przez WZC.

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

W Spółdzielni jest utworzona w 2022 roku rezerwa na odprawy emerytalne w kwocie 22.188,00 zł.

**1.12)** Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy, przewidywanym umową, okresie spłaty:

L p.	Zobowiązania długoterminowe (poz.BII3 pasywów)	Okres spłaty				Razem	
		Od 1 roku do 5 lat		Ponad 5 lat		Początek okresu	Koniec Okresu
		Początek okresu	Koniec okresu	Początek okresu	Koniec Okresu		
1	Długoterminowe pożyczki, obligacje i inne papiery wartościowe						
2	Długoterminowe kredyty bankowe, w tym: 1. Kredyty mieszkaniowy w długoterminowej spłacie zaciągnięte przed 31.V.1992 w tym: - kredyt - odsetki PKO - budżet - kredyt przeterminowany - kapitalizacja odsetek	8.891,32					0,00
		8.814,69					0,00
		166,63					0,00
3	Pozostałe zobowiązania długoterminowe						
4	Razem	8.891,32					0,00

**1.13)** Zobowiązania zabezpieczone na majątku Spółdzielni –stan na koniec roku obrotowego



Lp	Adres	Nr działki	Powierzchnia m2	Łączna pow. M2	Tytuł prawny	Nr KW	Kwota w zł	Rodzaj kredytu
1.	Lubartowska 64 budynek	Dz.42 Dz40/2 Dz39/4	1175 953 45	2173	Własność Własność własność	LU11/00079 151/5 LU11/00079 151/5 LU11/00079 151/5	715.521,20 131.400,00 1.120.000 919.278,80	PKO BP Kredyt mieszkaniowy w spłacie długoterminowej
2.	Lubartowska Droga bez nazwy	Dz39/3 Dz35/5 Dz35/6	159 120 60	339	Wieczyste Użytkowanie	LU11/00321 727/6 LU11/00321 727/6 LU11/00321 727/6	18.752.00,00	PKO BP Kredyt mieszkaniowy w spłacie długoterminowej
3	Zana drogi dojazdowe	Dz 163/6 163/8 163/10 163/11 163/13 163/14 163/15 163/16 163/18 163/20	954  157 282 274 2120 20 38 263 48 159			LU11/00109 320/1	994.539,00 3.869.261,00 1.098.180,00	PKO BP Kredyt mieszkaniowy w spłacie długoterminowej

1.14) Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych oraz przychodów przyszłych okresów:

Treść	Stan na	
	Pierwszy dzień roku obrotowego	Ostatni dzień roku obrotowego
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów ( 642)	Wn Wn Prenumeraty i abonamamenty, ubezpieczenie samochodu i faktury prognozowe Bo Wn 10.309,85	Wn 13.335,40 Zmiana stanu produktów w RZiS 3.025,55
Rozliczenia międzyokresowe wyniku gospodarki zasobami mieszkaniowymi	Saldo Wn 63.193,62 RZiS	Saldo Wn 74.334,35 RZiS
Rozliczenia mediów związane z lokalami usługowymi Wn i Ma oraz	Razem Ma 167.174,57 RZiS	Razem Ma 135.533,40 RZiS



Kwotami zatrzymanymi zg z Uchwałami Rady Nadzorczej - Ma (647)	Per saldo Ma 103.980,95	Per saldo Ma 61.199,05
Przychody przyszłych okresów: - koszty procesu (845-02), koszty przesyłki (845-04),	Saldo Ma 198.005,38	Saldo Ma 90.277,01
W Bilansie	Rozliczenia międzyokresowe Bilans Wn 73.503,47 Ma 365.179,95	Rozliczenia międzyokresowe Bilans Wn 87.669,75 Ma 225.810,41

**1.15)** W przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową:

a) Składniki aktywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu (zł):

Lp.	Aktywa	Łączna kwota	Długo- Terminowe	Krótko- terminowe
1.	Rozliczenia międzyokresowe	87.669,75	0,00	87.669,75
	saldo WN funduszu remontowego		1.066.126,18	953.123,82
	Razem	1.630.736,81	961.931,18	1.040.793,57

b) Fundusz remontowy na dzień 31.12.2023 roku wykazuje per saldo w kwocie 2.417.256,18 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie:

- aktywa poz. A. V w kwocie 1.066.126,18 zł,
- aktywa poz. B.IV w kwocie 953.123,82 zł,
- pasywa poz. B.III.4 w kwocie 4.436506,18 zł.

Salda funduszu remontowego nieruchomości - załącznik nr 1.

**1.16)** Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni 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 w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania warunkowe.

**1.17)** W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,

b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do



przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,

c) tabelę zmian w funduszu z aktualizacji wyceny obejmującą stan funduszu na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.

W Spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu a, b i c.

**1.18) Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:**

a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 2187, 2243, 2354),

Środki pieniężne na rachunkach VAT na 31.12.2023 r.

Lp.	Bank	Rachunek nr	Kwota
1.	ING Bank Śląski	15105019531000002441344013	0,00

b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2386 i 2243).

W Spółdzielni na 31.12.2023 r. nie wystąpiły środki pieniężne na rachunkach VAT i w spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych.

**1.19) Liczba akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług.**

Nie dotyczy spółdzielni.

## **Część 2 Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.**

**2.1) Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) przychodów ze sprzedaży towarów i produktów za 2023 rok:**

Przychody ze sprzedaży	Kraj (wartość)	Razem
1. Przychody ze sprzedaży	15.809.781,67	15.809.781,67
w tym:		
a) sprzedaż usług eksploatacyjnych	8.521.686,33	8.521.686,33
b) sprzedaż produkcji przemysłowej co i cw	7.188.136,62	7.188.136,62
c) pozostała sprzedaż robót i usług	96.933,17	96.933,17
2. Zmiana stanu produktów	3025,55	3.025,55
Ogółem	15.809.781,67	15.809.781,67

**2.2) Nie dotyczy.**



### 2.3) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środków trwałych.

### 2.4) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących zapasów.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

### 2.6) Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

Rozliczenie różnic między wynikiem finansowym brutto, a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych:

## ROZLICZENIE RÓŻNIC MIĘDZY WYNIKIEM BRUTTO, A PODSTAWĄ OPODATKOWANIA

Wyszczególnienie			Rok poprzedni	Rok bieżący
A.		Zysk (strata) brutto	361.982,44	583.505,20
B.		<b>Przychody zwolnione z opodatkowania (różnice trwałe), w tym:</b>		0,00
	-	Umorzone zobowiązanie z tytułu kredytów tzw. „starego portfela (art. 38d)	art. 38d	0,00
	-	Dotacja ze środków UE - płatności na realizację projektów w ramach programów finansowych z udziałem środków europejskich, otrzymane z Banku Gospodarstwa Krajowego (art. 17 ust. 1 pkt 52)	art. 17 ust 1 pkt 52	0,00
	-	- Odszkodowanie za szkody w środku trwałym (art. 17 ust 1 pkt 54a)	art. 17 ust 1 pkt 54a	0,00
	-	Dotacja ze środków UE - środki finansowe otrzymane przez uczestnika projektu jako pomoc udzielona w ramach programu finansowanego z udziałem środków europejskich	art. 17 ust. 1 pkt 53	
	-	Zwrócone, umorzone lub zaniechane wpłaty dokonywane na PFRON niezaliczonych do kosztów uzyskania przychodów	art. 12 ust. 4 pkt 6b	
	-	Dotacja z budżetu państwa lub jednostki samorządu terytorialnego (gminy)	art. 17 ust. 1 pkt 47	
	-	Pozostałe wartości (suma pozycji z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		
C.		<b>Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:</b>	135.852,98	0,00
	-	Naliczone lecz nieotrzymane odsetki (art. 12 ust. 4 pkt 2)	art. 12 ust. 4 pkt 2	
	-	Korekty przychodów za 2021r. rozliczone w 2020r. np. rozliczenie mediów (art. 12 ust. 3j)	art. 12 ust. 3j	135.852,98
	-	Przychody z wyceny bilansowej nieuznane podatkowo, np. białych certyfikatów (art. 12 ust. 3a)	art. 12 ust.3a	



-	Rozwiązane rezerwy i odpisy aktualizujące nie zaliczone uprzednio do kup (art. 12 ust. 1 pkt 4e i 5a)	art. 12 ust. 1 pkt 4e i 5a		
-	Otrzymana dywidenda (art. 26 ust. 1)	art. 26 ust. 1		
-	Pożyczka z Urzędu Pracy dla mikro przedsiębiorców	art. 15zzd ust 10		
-	Składki ZUS umorzone	art. 31zx	0,00	0,00
-	Pozostałe wartości (suma pozycji z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)			
<b>D.</b>	<b>Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym ujęte w księgach rachunkowych w latach ubiegłych, w tym:</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
-	Nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupu mediów (art. 12 ust. 3a i 3j)	art. 12 ust. 3a i 3j		
-	Otrzymane (zapłacone) odsetki naliczone w latach poprzednich (art. 12 ust. 1 pkt 1)	art. 12 ust. 1 pkt 1		
-	Dotacja otrzymana z budżetu państwa lub gminy na budowę infrastruktury ujęta funduszowo (art. 12 ust. 1 pkt 1)	art. 12 ust. 1 pkt 1	0,00	0,00
-	Inne przychody ujęte funduszowo np. wpłaty na fundusz remontowy, specjalny, inwestycyjny (art. 12 ust. 1 pkt 1)	art. 12 ust. 1 pkt 1		
-	Umorzona pożyczka lub premia termomodernizacyjna odniesiona na fundusz remontowy (art. 12 ust. 1 pkt 3)	art. 12 ust. 1 pkt 3		
-	Dotacja ze środków UE ujęta funduszowo (art. 12)	art. 12		
-	Umorzenie zadłużenia z tytułu kredytów tzw. „starego portfela” (art. 12 ust. 1 pkt 3)	art. 12 ust. 1 pkt 3	0,00	0,00
-	Oплата przekształceniowa	art. 12	0,00	0,00
-	Przychody z tyt. nieodpłatnych świadczeń (art. 12 ust.1 pkt 2)	art. 12 ust.1 pkt 2		
-	Pozostałe wartości (suma pozycji z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)			
<b>E.</b>	<b>Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (różnice trwałe), w tym:</b>		<b>8.809,70</b>	<b>127.321,06</b>
-	Amortyzacja nie stanowiąca kup (art. 16c pkt 2, art. 16 ust. 48)	art. 16c pkt. 2, art. 16 ust. 48		
-	Wpłaty na PFRON (art. 16 ust. 1 pkt 36)	art. 16 ust. 1 pkt 36		0,00
-	Wydatki na reprezentację(art. 16 ust. 1 pkt 21)	art. 16 ust. 1 pkt 20	340,00	2.280,53
-	Koszty sfinansowane dotacją z UE (art. 16 ust. 1 pkt 58)	art. 16 ust. 1 pkt 58		0,00
-	Koszty usuwania szkód (odszkodowanie art. 16 ust. 1 pkt 58)	art. 16 ust. 1 pkt 58	0,00	0,00



	- Odpisane należności w części dotyczącej należnego podatku od towarów i usług (art. 12 ust. 4 pkt 9)	art. 12 ust. 4 pkt 9		
	- Odpisane należności ,których nieściągalność	art. 16 ust. 1 pkt 25	0,00	124.811,53
	- Odpisane naliczone należności nieprzedawnione nie ujęte wcześniej w przychodach podatkowych (art. 16 ust. 1 pkt 11)	art. 16 ust. 1 pkt 11		
	- Odsetki za zwłokę od zobowiązań, do których stosuje się przepisy Ordynacji podatkowej (art. 16 ust. 1 pkt 21)	art. 16 ust. 1 pkt 21	0,00	39,00
	- Wydatki na rzecz członków Rady Nadzorczej (art. 16 ust. 1 pkt 38a)	art. 16 ust. 1 pkt 38a	8.279,70	0,00
	- Składki ubezpieczenia OC osób pełniących funkcje w organach spółdzielni (art. 16 ust. 1)	art. 16 ust. 1		
	- Wydatki na reprezentację (art. 16 ust. 1 pkt 28)	art. 16 ust. 1 pkt 28		
	- Przekazane darowizny (art. 16 ust. 1 pkt 14)	art. 16 ust. 1 pkt 14		
	- Składka na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej (art.16 ust.1 pkt 37)	art.16 ust.1 pkt 37	190,00	190,00
	- Składki ZUS umorzone	art. 16 ust 1 pkt 57a	0,00	0,00
	- Pozostałe wartości (suma pozycji z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)			
<b>F.</b>	<b>Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym, w tym:</b>		<b>36.886,15</b>	<b>67.088,93</b>
	- Naliczone, lecz niezapłacone odsetki (art.16 ust.1 pkt 11)	art. 16 ust. 1 pkt 11		
	- Faktury korygujące koszty roku obrotowego otrzymane w roku następnym (art. 15 ust. 4i)	art. 15 ust. 4i		
	- Niewypłacone wynagrodzenia z umów o pracę (art. 16 ust. 1 pkt 57)	art. 16 ust. 1 pkt 57		
	- Niewypłacone wynagrodzenia z umów cywilnoprawnych (art. 16 ust. 1 pkt 57)	art. 16 ust. 1 pkt 57		
	- Niezapłacone składki ZUS płatnika za m-ce listopad i grudzień roku poprzedniego (art. 16 ust. 1 pkt 57a)	art. 16 ust. 1 pkt 57a		
	- niedokonanych wpłat do pracowniczych planów kapitałowych	art. 16 ust. 1 pkt 57aa		
	- Odpisy aktualizujące należności, których nieściągalność nie została uprawdopodobniona (art. 16 ust. 1 pkt 27)	art. 16 ust. 1 pkt 26a	34.723,62	63.737,03
	- Utworzone rezerwy (art. 16 ust. 1 pkt 27)	art. 16 ust. 1 pkt 27		
	- Pozostałe wartości (suma pozycji z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		2.162,53	3.351,90



G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:			0,00	0,00
-	Wynagrodzenia z umów cywilnoprawnych ujętych w księgach 2021 r. wypłacone w 2019r. (art. 15 ust. 4g)	art. 15 ust. 4g		
-	Wynagrodzenia z umów o pracę ujętych w księgach 2021 r. wypłacone w 2019r. (art. 15 ust. 4g)	art. 15 ust. 4g		
-	Składki ZUS płatnika za listopad i grudzień 2020r. zapłacone w 2021r. (art. 15 ust. 4h)	art. 15 ust. 4h		
-	Odpisy aktualizujące należności utworzone w latach ubiegłych, których nieściągalność została uprawdopodobniona w 2021r. (art. 16 ust. 1 pkt 26a)	art. 16 ust. 1 pkt 26a		
-	Pozostałe wartości (suma pozycji z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)			
<b>H. Strata z lat ubiegłych, w tym:</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
-	Strata podatkowa z lat			
<b>I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:</b>			<b>-191.927,21</b>	<b>-39.910,01</b>
-	Dochód z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczony na cele związane z utrzymaniem tych zasobów zwolniony z podatku na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 44)	art. 17 ust 1 pkt 44	-191.927,21	-39.910,01
-	Strata z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (art.7 ust.3-4a)	art. 7 ust 3-4a		
-	Darowizny na cele określone w art. 18 ust. 1 pkt 1 odliczone od dochodu			
-	Zapłacony podatek od nieruchomości komercyjnych	art. 24b ust 11		
-	Odsetki od kredytu do wysokości premii termomodernizacyjnej (art.15 ust.1)	art. 15 ust 1		
-	Pozostałe wartości (suma pozycji z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)			
<b>J. Podstawa opodatkowania (A - B - C + D + E + F - G - H - I)</b>			<b>463.752,52</b>	<b>817.825,20</b>
<b>K. Podatek dochodowy</b>			<b>88.113,00</b>	<b>155.387,00</b>



Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania						
podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym brutto						
przedstawia poniższa tabela						
Wynik na działalności eksploatacyjnej mieszkania						
konto	Koszty	Kwoty	Konto	Przychody	Kwoty	Wynik
712i555	Eksploatacja	7 228 424,92	702	Eksploatacja	6 980 101,08	-248 323,84
714	Rzem co	6 817 183,08	704	Co	6 817 167,85	-15,23
						0,00
757	Odsetki zapłacone	54,00	752	Odsetki otrzymane	29 477,55	29 423,55
			762	dotacje	0,00	0,00
769	Pozost koszty operac	127 826,48	764	Pozost przych operac	124 044,56	-3 781,92
						0,00
769	KNUP					0,00
	Razem	14 173 488,48		RAZEM	13 950 791,04	-222 697,44
						-222 697,44 zw
Wynik na działalności eksploatacyjnej garaże						
712	eksploatacja	196 442,26	702	eksploatacja	254 074,44	57 632,18
769			764			0,00
752			752		343,72	0,00
		196 442,26		RZEM	254 418,16	57 632,18
					14 205 209,20	57 975,90
	Razem zwolniona	14 369 930,74				zw
Wynik garaże bez mieszk						
712	eksploatacja	47856,35	702		58 269,63	10 413,28
			752			
769		0,00	764		0,00	0,00
		47 856,35			58 269,63	10 413,28
						10 413,28 opodat.
Wynik na działalności eksploatacyjnej lokali własnych						
712		634218,73	702		670 197,12	35 978,39
714		382 362,61	704		314 874,18	-67 488,43
769			764		9 645,14	8 600,14
769		1045	752		2 311,16	2 311,16
		1 017 626,34			997 027,60	-20 598,74
						-20 598,74 opodat.
Najem garaże						
712		2 377,25	702		7 412,01	
			752		28,54	
			764		75,00	
		2 377,25			7 515,55	5 138,30
						5 138,30 opodat.
Wynik na działalności eksploatacyjnej lokali użyt w najmie						
	Koszty	Kwoty	Konto	Przychody	Kwoty	Wynik
712	Eksploatacja	165 073,37	702	Eksploatacja	551 632,05	386 558,68
714	co	74 013,73	704	Co	56 094,59	-17 919,14
717	Pozost koszty	12 498,50	707,00	Przych z rekl i inne	96 933,17	84 434,67
757	Odsetki zapłacone	0,00	752	Odsetki otrzymane	239 361,98	239 361,98
769	Pozost koszty operac	63 737,03	764	Pozost przych operac	12 524,74	-51 212,29
769						0,00
			754	akcje	112 050,00	112 050,00
		315 322,63			1 068 596,53	753 273,90
						753 273,90 opodat.
	razem	15 753 113,31			16 336 618,51	
	KNUP					
1	samochod mieszk	3 351,90				0,00
2	walne	432,59				dochód zw
3	składki	190,00				
4	sekret	1 847,94				
5	akt	63 737,03				
6	ods budz	39,00				
	razem	69 598,46				
	RAZEM					
				dział gosp	748 226,74	
				Dział gosp plus KNUP	817 825,20	
	GZM					
	Przych	14 205 209,20			16 336 618,51	
	Koszty	14369930,74				
	Wynik	-164721,54				
	KNUP	124811,53				
	KUP	14245119,21			15 558 703,32	
	Wynik	-39910,01				
	PODST OPOD	0				817 825,20
	Podatek 19%	0				155 386,79
						155 387,00



2.7) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby przedstawia poniższa tabela:

	Koszt wytworzenia		Stan na koniec roku Obrotowego
	Zakończonych 2023 r.	w Nie zakończonych 2023 r.	
1. Grunt Snopkowska 12	0,00	0,00	195,20
2. Grunt Szkolna 15	0,00	17,00	9.214,60
3. Grunt Wschodnia 6	0,00	0,00	1.412,20
4. Nie mieszkaniowe	4.200,58	0,00	0,00
Razem	4.200,58	17,00	10.822,00

2.8) Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły różnice kursowe.

2.9) Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.

Nie dotyczy.

Nie planuje się nakładów na ochronę środowiska.

2.10) Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

2.11) 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.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

2.12) Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. poz. 1680), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

### Część 3 - Kursy przyjęte do wyceny.

Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.

Nie dotyczy.

### Część 4 – objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Nie dotyczy.



## Część 5 - Objasnienia do zawartych niektórych umów, istotnych transakcji i zagadnień osobowych

Informacje o:

**5.1)** charakterze i celu gospodarczym zawartych przez spółdzielnię umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni.

W roku 2023 w Spółdzielni nie wystąpiły.

**5.2)** transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię 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. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni.

W roku 2023 w Spółdzielni nie wystąpiły.

**5.3)** Przeciętne zatrudnienie w etatach w grupach zawodowych w roku obrotowym 2023 przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Przeciętna liczba zatrudnionych w etatach w roku kalendarzowym	Z tego		Przeciętna liczba zatrudnionych w roku poprzednim
		kobiety etaty	mężczyźni etaty	
Ogółem	26,96			28,17
z tego:				
- pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	12,56	7,58	4,98	13,15
- pracownicy na stanowiskach robotniczych	14,40	0,50	13,90	15,02

**Wynagrodzenie łącznie za 2023 r.**

2.024.075,69 zł

w tym:

- pracownicy na stanowiskach nierobotniczych 1.307.644,90 zł
- pracownicy na stanowiskach robotniczych 648.129,79 zł
- wynagrodzenia bezosobowe 10.080,00 zł
- wynagrodzenia rady nadzorczej 58.221,00 zł



5,4) Nie dotyczy Spółdzielni.

5.5) Nie dotyczy Spółdzielni.

5,6) Nie dotyczy Spółdzielni.

## **Część 6 Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych**

6.1) Informacja o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał własny z podaniem ich kwot i rodzaju.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

6.2) Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową oraz wynik finansowy jednostki.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

6.3.) Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, 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, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny.

Żadna z powyższych sytuacji w spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła.

6.4) Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

W sprawozdaniu finansowym za rok 2023 występuje porównywalność danych ze sprawozdania za rok 2022.

## **Część 7 Objaśnienie powiązań kapitałowych**

7.1) Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji.

Cały punkt 7 p. pkt 1 nie dotyczy spółdzielni.

7.2) Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi.

Cały punkt 7 p. pkt 2 nie dotyczy spółdzielni.

7.3) Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy.

Nie dotyczy Spółdzielni.

7.4-5) Informacje o sprawozdaniach skonsolidowanych.

Nie dotyczy spółdzielni.

7.6) Nazwa, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz forma prawna każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

Nie dotyczy spółdzielni.

### **Część 8 Informacje dotyczące połączenia spółek**

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

Cały punkt 8 nie dotyczy spółdzielni.

### **Część 9 Zagrożenia dla kontynuacji działalności**

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.

Inflacja nadal może powodować wzrost w opłatach eksploatacyjnych w Spółdzielni, a szczególnie w opłatach za energię ciepłą do celów c.o. i c.w. Inflacja oraz wzrost minimalnego wynagrodzenia spowodowały już duży wzrost cen usług i materiałów oraz nadal mogą wpływać na podwyżkę cen przed wszystkim usług remontowych.

Stan po epidemii koronawirusa, inflacja oraz sytuacja za wschodnią granicą nie stanowią obecnie zagrożenia kontynuowania działalności Spółdzielni.


### **Część 10 Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy spółdzielni**


Nie wystąpiły inne zdarzenia mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.

Sporządziła:  
Główna księgowa  
Agnieszka Łukaszczyk

2024-03-25

Zarząd

Członek Zarządu  
Główny Księgowy  
  
mgr Agnieszka Łukaszczyk

PREZES ZARZĄDU  
  
mgr inż. Wojciech Bartłomiejczyk



## Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2023

	Saldo winien			Saldo ma		
	MIESZKANIA	GARAŻE	LOKALE	MIESZKANIA	GARAŻE	LOKALE
BERNARDYŃSKA 11	143 240,09			68 798,89		
BOCZNA SIEWNEJ 3						
BOCZNA SIEWNEJ 7	8 914,20				14 105,96	
ĆWIKLIŃSKIEJ 2	19 447,22			25 721,32	16 312,39	
ĆWIKLIŃSKIEJ 3					20 006,09	
ĆWIKLIŃSKIEJ 4	81 468,38					19 607,39
ĆWIKLIŃSKIEJ 8					10 986,62	
CZESKA 12A				10 924,05		
CZESKA 14						5 303,93
DOLNA PANNY MARIII 53						
DOLNA PANNY MARIII 59		5 744,64				
DULĘBY 9				15 721,73		
GŁĘBOKA 12	234 290,96				71 735,75	
GŁĘBOKA 3				17 820,24		
GŁĘBOKA 5				62 397,48		
GLINIANA 15				20 765,33		
GLINIANA 17	26 068,12					
GLINIANA 23				28 957,67		
GLINIANA 32				35 676,71	2 926,74	
GMINNA 6	2 475,79				7 644,90	
JUNOSZY 12				70 360,46		
JUNOSZY 14				80 137,80	10 631,06	
KWIATOWA 16				61 437,94		
KWIATOWA 17	112 694,84					
KWIATOWA 23	55 055,97					
LUBARTOWSKA 64	88 081,49					
NADBYSTRZYCKA 25 B+L			60 806,32			
NADBYSTRZYCKA 39	7 644,38					
NIECAŁA 13				48 750,96		
NARUTOWICZA 16/18	67 814,87				8 820,87	
NARUTOWICZA 50	185 437,72					
NARUTOWICZA 50A	65 982,41					
NOWOMIEJSKA 1	40 625,34					4 405,79
NOWOMIEJSKA 16					15 252,92	
NOWOMIEJSKA 18	54 765,84				13 845,98	
NOWOMIEJSKA 20	51 598,76				17 401,41	
NOWOMIEJSKA 22				70 800,34	6 077,36	
NOWOMIEJSKA 24	25 859,90					
OCHOTNICZA 8				31 560,81		
PUŁAWSKA 10				56 323,03		
SKAUTÓW 11B				109 441,43	4 374,94	
SŁONECZNA 12					34 214,21	
SŁONECZNA 12A					16 128,74	
SNOPKOWSKA 12					15 393,48	
SPACEROWA 17	91 401,46					
ŚRODKOWA 1				38 484,06		
ŚRODKOWA 13				54 150,55	5 419,07	
STRAŻACKA 9				12 914,01		
SZKOLNA 15	14 532,67				7 628,54	
WOJENNA 36			13 113,00			
WSCHODNIA 19				8 103,73		
WSCHODNIA 6				84 310,95	6 262,25	
ZACHODNIA 1	58 263,18					
ZACHODNIA 11				103 532,45	4 609,74	
ZACHODNIA 2	46 217,66					
ZACHODNIA 4	120 510,41				50 431,55	
ZACHODNIA 7			6 712,84	100 590,43		45 865,19
ZANA 50	154 579,07				17 305,19	
ZANA 52				34 587,49	6 457,55	
ZANA 54		1 927,64		23 552,34		
ZANA 56				157 192,73	20 669,84	
ZANA 58				68 411,65	9 675,25	
ZANA 60	51 594,28	11 637,59				
ZANA 62	48 453,58	13 028,54				
ZANA 64	49 260,84				13 282,86	7 271,09
ZANA 68				25 820,11	8 591,97	
ZANA 72					12 671,12	14 689,07
interwencyjny				2 363 252,68		
suma	1 906 279,43	32 338,41	80 632,16	3 890 499,37	448 864,35	97 142,46
RAZEM		2 019 250,00			4 436 506,18	
per saldo				2 417 256,18		



## Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2023

	Saldo winien			Spłacone w 2024		
	MIESZKANIA	GARAŻE	LOKALE	MIESZKANIA	GARAŻE	LOKALE
BERNARDYŃSKA 11	143 240,09			26 987,52		
BOCZNA SIEWNEJ 3						
BOCZNA SIEWNEJ 7	8 914,20			8 914,20		
ĆWIKLIŃSKIEJ 2	19 447,22			19 447,22		
ĆWIKLIŃSKIEJ 3						
ĆWIKLIŃSKIEJ 4	81 468,38			75 058,60		
ĆWIKLIŃSKIEJ 8						
CZESKA 12A						
CZESKA 14						
DOLNA PANNY MARIII 53						
DOLNA PANNY MARIII 59		5 744,64			3 002,54	
DULĘBY 9						
GŁĘBOKA 12	234 290,96			104 190,24		
GŁĘBOKA 3						
GŁĘBOKA 5						
GLINIANA 15						
GLINIANA 17	26 068,12			21 538,44		
GLINIANA 23						
GLINIANA 32						
GMINNA 6	2 475,79			2 475,79		
JUNOSZY 12						
JUNOSZY 14						
KWIATOWA 16						
KWIATOWA 17	112 694,84			20 452,86		
KWIATOWA 23	55 055,97			21 800,44		
LUBARTOWSKA 64	88 081,49			51 438,22		
NADBYSTRZYCKA 25 B+L			60 806,32			16 552,32
NADBYSTRZYCKA 39	7 644,38			7 644,38		
NIECAŁA 13						
NARUTOWICZA 16/18	67 814,87			31 452,48		
NARUTOWICZA 50	185 437,72			20 404,68		
NARUTOWICZA 50A	65 982,41			11 077,44		
NOWOMIEJSKA 1	40 625,34			38 020,44		
NOWOMIEJSKA 16						
NOWOMIEJSKA 18	54 765,84			42 887,28		
NOWOMIEJSKA 20	51 598,76			20 202,12		
NOWOMIEJSKA 22						
NOWOMIEJSKA 24	25 859,90			16 284,24		
OCHOTNICZA 8						
PUŁAWSKA 10						
SKAUTÓW 11B						
SŁONECZNA 12						
SŁONECZNA 12A						
SNOPKOWSKA 12						
SPACEROWA 17	91 401,46			21 384,60		
ŚRODKOWA 1						
ŚRODKOWA 13						
STRAŻACKA 9						
SZKOLNA 15	14 532,67			14 532,67		
WOJENNA 36			13 113,00			3 077,04
WSCHODNIA 19						
WSCHODNIA 6						
ZACHODNIA 1	58 263,18			53 035,52		
ZACHODNIA 11						
ZACHODNIA 2	46 217,66			46 217,66		
ZACHODNIA 4	120 510,41			97 970,32		
ZACHODNIA 7			6 712,84			2 119,92
ZANA 50	154 579,07			61 294,32		
ZANA 52						
ZANA 54		1 927,64			1 927,64	
ZANA 56						
ZANA 58						
ZANA 60	51 594,28	11 637,59		32 213,76	5 395,32	
ZANA 62	48 453,58	13 028,54		30 029,76	4 559,76	
ZANA 64	49 260,84			19 534,08		
ZANA 68						
ZANA 72						
interwencyjny						
wydatki finansowane z innych źródeł						
suma	1 906 279,43	32 338,41	80 632,16	916 489,28	14 885,26	21 749,28
RAZEM	2 019 250,00			953 123,82		
na lata następne			1 066 126,18			