

Dodatkowe informacje i objaśnienia.

I. Informacje i objaśnienia do bilansu.

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;
2. Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;
3. Kwotę 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;

Tabela ruchu środków trwałych

Cz I tabeli

Nazwa grupy	Wartość nabycia / koszt wytworzenia					
	stan na BO	aktualizacja	przychody	Przemieszczenia Odrębna własność (plus, minus)	rozchody	stan na BZ
1	2	3	4	5	6	7
GRUNTY	392 554,84			1 510,91		391 043,93
BUDYNKI I BUDOWLE	14 513 762,52			55 892,49		14 457 870,03
MASZYNY I URZĄDZENIA	57 950,28		1 365,73		491,44	58 824,57
ŚRODKI TRANSPORTU						
INNE ŚRODKI TRWAŁE	70 113,78					70 113,78
RAZEM	15 034 381,42		1 365,73	57 403,40	491,44	14 977 852,31

Zmiany w amortyzacji środków trwałych

Cz II tabeli

Umorzenie / amortyzacja							Wartość netto	
stan na BO	aktualizacja	amortyzacja za rok 2023	przemieszczenia odrębna własność (plus, minus)	inne zwiększeni a	zmniejszeni a	stan na BZ	stan na BO	stan na BZ
8	9	10	11	12	13	14	15	16
24 901,93	-	664,43	-			25 566,36	367 652,91	365 477,57
8 013 483,69	-	226 928,69	-29 311,89			8 211 100,49	6 500 278,83	6 246 769,54
46 845,85	-	5 600,00		1 270,16	491,44	53 224,57	11 104,43	5 600,00
70 018,21				95,57		70 113,78	95,57	0,00
8 155 249,68		233 193,12	-29 311,89	1 365,73	491,44	8 360 005,20	6 879 131,74	6 617 847,11

wartości niematerialne i prawne

stan na 1.01.2023 zakup razem umorzenia
28 380,43 0 28 380,43 28 380,43

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie.

Grunty własne Spółdzielni

WYSZCZEGÓLNIENIE	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia (m ²)	35 016,85		83,82	34 933,03
Wartość	326 111,84		703,07	325 406,13

Grunty w wieczystym użytkowaniu w Spółdzielni

WYSZCZEGÓLNIENIE	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia (m ²)	7 187,00		119,29	7 067,71
Wartość	66 443,00		805,20	65 637,80

Razem grunty powierzchnia 42 000,74 m²

5. Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

- nie występuje

6. Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, wariantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają;

- nie występuje

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

-nie występuje

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

-nie występuje

9. stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym;

Fundusz zasobowy

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kapitał (fundusz)			Zmniejszenia funduszu z tytułu umorzeń
	zasobowy	z aktualizacji wyceny	Rezerwowy Kapitał akcyjny w spółdzielniach nie występuje	
1. Stan funduszu na początek okresu	9 059 949,26			7 903 351,02
a) zwiększenia:	2 602,36			216 691,05
- z zysku (ustawowo)				
- z zysku (ponad wymagane ustawowo)				
- dopłaty				216 691,05
- inne	2 602,36			
b) zmniejszenia:	45 526,40			29 311,89
- pokrycie straty				
- dywidendy				
- inne	45 526,40			29 311,89
2. Stan funduszu na koniec okresu	9 017 025,22			8 090 730,18

Saldo netto – 926.295,04

W bilansie umorzenia wkładów lokatorskich i budowlanych to kwota 3.150.924,07 zł.
Pomniejszona wartość wkładów o 3.150.924,07 zł.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Fundusze	
	fundusz wkładów mieszkaniowych	fundusz wkładów budowlanych
1. Stan funduszu na początek okresu	193 115,40	5 649 866,15
a) zwiększenia:	109,65	
--.....		
- wpłata		
- inne	109,65	
b) zmniejszenia:	11 567,23	419,42
- wypłata udziałów		
- wyodrębnienie praw do lokali	11 567,23	419,42
- inne		
2. Stan funduszu na koniec okresu	181 657,82	5 649 446,73

9a. Finansowanie środków trwałych na 31.12.2023r. przedstawia załącznik nr 1

9b. Podział umorzenia środków trwałych wg struktury finansowania przedstawia załącznik nr 2

10. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;

Wyszczególnienie	Kwota z 2023	Kwota z 2022
1. Wynik finansowy netto	42 153,39	59 354,04
2. Proponowany podział:		
a) dofinansowanie GZM dla członków spółdzielni,	21 076,70	29 677,02
b) zwiększenie funduszu zasobowego		
c) zwiększenie funduszu remontowego dla członków spółdzielni,	21 076,69	29 677,02
d) zasilenie działalności społeczno kulturalno oświatowej,		
e) inne		
3. Wynik finansowy niepodzielony	-	-

11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązywaniu i stanie końcowym;
- nie występuje

12. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

a) do 1 roku,

b) powyżej 1 roku do 3 lat,

c) powyżej 3 do 5 lat,

d) powyżej 5 lat;

Bo 0,00 BZ 0,00

struktura zobowiązań krótkoterminowych

Zobowiązania	Okres wymagalności						Razem	
	do 1 roku		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 5 lat			
			stan na					
	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ
1. Wobec jednostek powiązanych:								
a) z tytułu dostaw i usług								
b) inne								
2. Wobec pozostałych jednostek, w tym	1 370 317,91	1 108 633,29	26525,79	9 300,00	101 795,00	102 909,96	1 498 638,70	1 220 843,25
a) kredyty i pożyczki								
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych								
c) z tytułu dostaw i usług	524 689,82	458 152,29					524 689,82	458 152,29
d) zobowiązania wobec: - lokali mieszkalnych - lokali użytkowych	784 376,60 -	595 579,89 -					784 376,60 -	595 579,89 -
e) zaliczki otrzymane na dostawy								
f) zobowiązania wekslowe								
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	4 732,00	2 001,87					4 732,00	2 001,87
h) z tytułu wynagrodzeń	406,70	0,00					406,70	0,00
i) inne	56 112,79	52 899,24	26 525,79	9 300,00	101 795,00	102 909,96	184 433,58	165 109,20

13. Łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

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

14) wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie;

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;

Tytuły	Stan na	
	początek roku obrotowego 2023	koniec roku obrotowego 2023
1. Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	834 688,31	949 494,20
Koszty uruchomienia nowej działalności		
Oплаcone przez spółdzielnię (z góry za przyszłe lata) czynsze z tytułu wynajmowania pomieszczeń przeznaczonych na cele statutowej działalności spółdzielni		
Oплаcona (z góry, np. za następny rok) prenumerata czasopism i innych fachowych publikacji		
Koszty poniesione z tytułu ubezpieczeń majątkowych i osobowych za przyszłe okresy sprawozdawcze		
Inne rozliczenia międzyokresowe kosztów	84 827,38	72 582,15
- czynne	136 276,59	218 544,45
- rozliczenie GZM - nadwyżka kosztów nad przychodami, salda nieruchomości,	613 584,34	658 367,60
- salda Wn funduszu remontowego, nieruchomości, w prezentacji bilansu jeżeli saldo FR danej nieruchomości jest ze znakiem minus należy wykazać w tej pozycji		
2. Ogółem bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów.		
3. Ogółem rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	152 126,14	118 137,14
- dodatnia wartość firmy		
- równowartość dotacji na budowę środków trwałych i prace rozwojowe		
- równowartość nieodpłatnie otrzymanych środków trwałych, środków trwałych w budowie, wartości niematerialnych i prawnych	152 126,14	118 137,14
- suma sald rozliczenie GZM dla poszczególnych nieruchomości nadwyżka przychodów nad kosztami poszczególnych nieruchomości		

16. Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych;

Zobowiązania takie w okresie sprawozdawczym w spółdzielni nie występowały.

17) w przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

- istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
 - 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,
 - 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.
- nie dotyczy

II. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

1) Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynki geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług;

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż ogółem za	
	poprzedni rok obrotowy 2022	bieżący rok obrotowy 2023
Usług, w tym:	5 478 268,00	6 630 719,25
- eksploatacja l. m	5 120 069,57	6 450 806,20
- eksploatacja l. u	-	-
- najem lokali mieszkalnych	1 385,15	-
- najem lokali użytkowych	79 986,14	79 014,45
- pożytki w nieruchomościach	40 196,96	31 234,76
- inne przychody	212 377,49	44 277,46
- przychody finansowe	24 252,69	25 386,38
Świadczenia na własną potrzebę	250 607,21	288 773,62
Zmiana stanu produktów	302,50	308,02
RAZEM	5 729 177,71	6 919 800,89

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

- a) amortyzacji,
- b) zużycia materiałów i energii,
- c) usług obcych,
- d) podatków i opłat,
- e) wynagrodzeń,
- f) ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym emerytalnych,
- g) pozostałych kosztach rodzajowych;

-nie dotyczy

3).Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

-nie występuje ,

4).Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

-nie występuje

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

-nie występuje

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

-nie dotyczy

7). Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym;
-nie występuje

8). Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym;
-nie występuje

9). Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwale; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;
-nie dotyczy

10). Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.
-nie dotyczy

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

4. Objasnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.
-nie dotyczy

5. Informacje o:

1) charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;

2) transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. 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 jednostki. 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 jednostki;

-nie dotyczy

3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe;

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku
Pracownicy umysłowi	5
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	9
Uczniowie	-
Pracownicy przebywający na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych	-
OGÓŁEM	14

4) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu;

Członkowie organów można wpisać ogółem lub n/w	Stan na koniec roku 2023	
	wynagrodzenia obciążające	
	koszty	zysk
Zarządzających można wpisać wynagrodzenia każdego członka zarządu - Prezes - Główny księgowy - Członek Zarządu	79 817,10 76 056,90 -----	
Nadzorujących - wynagrodzenie przewodniczącego - wygrodenie pozostałych członków Rady Nadzorczej	8 508,00 34 885,20	

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

Udzielone pożyczki z Kasy Zapomogowo Pożyczkowej oraz z Funduszu Świadczeń Socjalnych

Członkowie organów	Stan na koniec roku				
	udzielone pożyczki				
	kwota do spłaty	terminy spłaty			oprocentowanie od-do
		do roku	powyżej roku do 3 lat	powyżej 3 lat	
Zarządzających	0,00				3%
Nadzorujących					

6) kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów;

Organ Zarządzający – pobrane zaliczki w ciągu 2023	– 12.162,67
- spłacone zaliczki w 2023	- 12.162,67
Saldo na 31.12.2023	- 0,00

7) Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,

b) inne usługi poświadczające

Lustracja pełna działalności Spółdzielni za lata 2020-2022, koszt 15.237,70 zł

c) usługi doradztwa podatkowego,

d) pozostałe usługi.

6.

1) informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju;

-nie dotyczy

2) informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;

-nie dotyczy

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;

-nie wystąpiła

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

-nie dotyczy

7.

1) informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:

a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,

b) procentowym udziale,

c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,

d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,

e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,

f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,

g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia;

2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi;

3) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada 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;

4) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:

a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępnie od konsolidacji,

b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,

c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:

- przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,

- wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy,

- wartość aktywów,

- przeciętne roczne zatrudnienie,

d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane;

-nie dotyczy

5) informacje o:

a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,

b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne;

6) nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

Cały punkt 7 nie dotyczy spółdzielni

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

1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:

a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,

b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,

c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji;

2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,

b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,

c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

Cały punkt 8 nie dotyczy spółdzielni

9. 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.

-nie dotyczy

10. Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki."

Tabela wyników GZM na nieruchomościach

Koszty i dochody GZM za 2023r.

Lp.	Budynek	Koszty 2023	Przychody 2023	Wynik	W tym działalność GZM		
					zwolniona	opodatkowana	rozl. z gazu
10	Kościuszki 22	86 943,64	86 187,15	-756,49	-2 163,48	1 406,99	
11	Mieszka I	228 891,34	216 167,79	-12 723,55	-16 396,45	3 672,90	
12	1 Maja 18	47 750,33	49 027,69	1 277,36	427,16	850,20	
13	Łączna 1	166 050,59	164 913,52	-1 137,07	-4 653,36	3 516,29	
14	Łączna 2	173 638,93	167 989,62	-5 649,31	-8 387,73	2 738,42	
15	Łączna 3	171 977,75	168 139,49	-3 838,26	-6 672,43	2 834,17	
16	Słowiańska 4	162 105,68	159 777,47	-2 328,21	-5 161,14	2 832,93	
17	Wojska Pol. 23	232 770,07	228 029,45	-4 740,62	-9 630,17	4 889,55	
18	Sportowa 2	211 011,85	201 383,41	-9 628,44	-12 395,26	2 766,82	
19	Słowiańska 5	117 078,48	104 344,77	-12 733,71	-16 355,30	3 621,59	
20	Wojska Pol. 21	322 891,50	315 871,23	-7 020,27	-13 364,49	6 344,22	
21	Miła	325 007,97	316 731,36	-8 276,61	-20 990,85	12 714,24	-40,13
22	Piłsudskiego 4	168 088,45	160 392,12	-7 696,33	-9 460,91	1 764,58	
23	Piłsudskiego 2	239 562,05	238 588,85	-973,20	-5 327,42	4 354,22	659,78
24	Parkowa 1	407 964,84	400 994,38	-6 970,46	-14 865,60	7 895,14	5 745,39
25	Wojska Pol. 17	284 674,40	276 791,54	-7 882,86	-14 607,04	6 724,18	
	Razem	3 346 407,87	3 255 329,84	-91 078,03	-160 004,47	68 926,44	6 365,04

FUNDUSZ REMONTOWY

Budynek	Powierzchnia	Saldo na 31.12.2023	
		niedobór	nadwyżka
10. Kościuszki 22	1 050,92	44 631,36	
11. Mieszka I	2 743,40	78 737,19	
12. 1-go Maja 18	843,00		3 053,70
13. Łączna 1	2 626,40		182 876,20
14. Łączna 2	2 116,00	15 091,33	
15. Łączna 3	2 116,90	10 604,31	
16. Słowiańska 4	2 116,00	126 553,18	
17. Woj. Polskiego 23	3 007,65		51 700,64
18. Sportowa 2	2 259,00	216 415,05	
19. Słowiańska 5	1 419,10	80 057,05	
20. Woj. Polskiego 21	4 175,90	26 131,23	
21. Miła	4 174,92	47 607,91	
22. Piłsudskiego 4	2 249,80		86,23
23. Piłsudskiego 2	3 362,90	12 538,99	
24. Parkowa 1	5 897,10		328 367,37
25. Woj. Polskiego 17	4 179,70		22 116,13
Razem	44 338,69	658 367,60	588 200,27
Saldo		-70 167,33	

Podstawowe wskaźniki ekonomiczne:

	<u>2022</u>	<u>2023</u>
1. Wskaźnik płynności I		
<u>aktywa obrotowe</u>		
zobowiązania krótkoterminowe	1,16	1,17
2. Wskaźnik płynności II		
<u>aktywa obrotowe- zapasy</u>	1,15	1,16
zobowiązania krótkoterminowe		
3. Wskaźnik płynności III		
<u>środki pieniężne</u>		
zobowiązania krótkoterminowe	0,69	0,54
a)bez salda funduszy	0,99	0,81
4. Poziom zadłużenia		
<u>zobowiązania</u>	0,23	0,21
majątek ogółem		
5. Wskaźnik zaległości czynszowych		
<u>zaległości czynszowe</u>		
wymiar roczny czynszu	2,26%	2,35%
w tym:		
6. wskaźnik zaległości lokali użytkowych		
<u>zaległości czynszowe</u>		
wymiar roczny	5,26%	7,67%
7. wskaźnik lokali mieszkalnych		
<u>zaległości czynszowe</u>	2,21%	2,29%
wymiar roczny		
8. wskaźnik złotej reguły bilansowej		
<u>fundusze własne</u>		
+ <u>zobowiązania długoterminowe</u>	103%	102,7%
aktywa trwałe		

Data sporządzenia: 28.03.2024r.

Sporządziła: Anna Chmielewska

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"OSIEDLE"
W ŚWIDWINIE
ZARZĄD
GŁÓWNY KSIĘGOWY PREZES SPÓŁDZIELNI
Anna Chmielewska Agata Kowalik

Zestawienie zbiorcze finansowania środków trwałych na 31.12.2024r.

Budynek	Wartość środków trwałych										Finansowanie			
	Mieszkania własnościowe			Mieszkania lokatorskie			Użytkowe				Wkłady lokatorskie	Wkłady własnościowe	Fundusz zasobowy	Umorzony kredyt
	Ilość	m ²	Wartość	Ilość	m ²	Wartość	Ilość	m ²	Wartość					
Kościuszki 22	23	1 002,92	506 279,50	1	48,00	24 230,70					6 356,46	66 201,55	457 952,19	3,02
Mieszka I	50	2 275,19	1 147 253,45									178 299,49	968 953,96	
1 Maja 18	9	372,55	186 444,22									57 753,70	128 690,52	
Lokale użyt.							4	208,00	104 094,47				104 094,47	
Łączna 1	53	2 334,42	1 165 981,65									344 582,98	821 398,67	
Łączna 2	38	1 593,50	804 854,25									305 883,60	498 970,65	
Łączna 3	41	1 727,05	872 877,95									40 349,00	832 528,95	
Słowiańska 4	42	1 783,10	900 993,27									358 194,69	542 798,58	
Woj. Pol.23	44	2 637,41	1 330 179,95									428 170,93	902 009,02	
Sportowa 2	14	617,95	311 541,15									378 661,59	-67 120,44	
Słowiańska 5	11	495,80	250 011,40									120 302,71	129 708,69	
Biuro							1	59,90	30 205,09		27 962,00		2 243,09	
Woj.Pol.21	27	1 595,15	804 443,17									385 960,72	418 482,45	
Miła	34	1 986,02	1 000 984,90	1	65,25	32 887,01					4 568,62	372 617,34	656 685,95	141,07
Piłsudskiego 4	29	1 611,58	806 903,13									139 750,13	667 153,00	
Piłsudskiego 2	19	1 072,01	540 473,27	6	361,24	182 125,76					72 740,08	307 314,02	342 544,93	21 879,30
Parkowa 1	25	1 676,91	839 625,38	6	389,71	195 127,00					70 030,66	561 054,92	403 666,80	60 963,40
Woj. Pol.17	69	3 598,84	1 801 943,11									1 568 144,65	233 798,46	
Razem	528	26 380,40	13 270 789,75	14	864,20	434 370,47	5	267,90	134 299,56		181 657,82	5 613 242,02	8 044 559,94	82 986,79

Wart. Lokali 13 270 789,75 + 434 370,47 + 134 299,56 = 13 839 459,78

Razem finansowanie środka trwałego 181 657,82 + 5 613 242,02 + 8 044 559,94= 13 839 459,78

