

Sprawozdanie finansowe za okres 2023-01-01 - 2023-12-31

Dokument został podpisany elektronicznie
Magdalena Dorota Neidhardt, 2024-04-17T13:51:18
Wiesław Marek Kucharczyk, 2024-04-17T13:53:56
Tomasz Włodzisław Młot, 2024-04-17T13:55:00

Informacje wprowadzające

Data sporządzenia	2024-04-17
Typ jednostki	Inna
Przyjęte zaokrąglenie	Zaokrąglenie do 2-go miejsca po przecinku
Rodzaj wprowadzenia do sprawozdania	wg załącznika nr 1 (jednostka inna)
Nazwa firmy	Gdańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Siedziba	Województwo Pomorskie, Powiat Gdańsk, Gmina Gdańsk, Miejscowość Gdańsk
Adres	Województwo Pomorskie, Powiat Gdańsk, Gmina Gdańsk, Ulica Powstańców Warszawskich, Numer domu 3, Numer lokalu, Miejscowość Gdańsk, Kod Pocztowy 80152, Poczta Gdańsk
PKD	6832Z
Identyfikator	KRS 0000081100; NIP 5830001161

Zasady (polityka) rachunkowości, w tym:

Metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

- Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone są w walucie polskiej zł.
- Należności wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności, czyli po uwzględnieniu odpisów aktualizacyjnych ich wartości.
- Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, a także całość lub ta część pozostałych zobowiązań, które stają się wymagalne w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego. Wycenia się je w kwocie wymagającej zapłaty.
- Środki pieniężne w kasie i na rachunku bankowym wycenia się według wartości nominalnej.
- Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się, bądź umarza stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych i zasadach rachunkowości w Spółdzielni.

Ustalenie wyniku finansowego

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Wynik GZM prezentowany jest poprzez rozliczenie międzyokresowe: nadwyżka kosztów nad przychodami po stronie aktywów, natomiast nadwyżka przychodów nad kosztami po stronie pasywów. Wpływy z najmu lokali użytkowych, stanowiących część wspólną nieruchomości, a także z wynajmowanych powierzchni pralni, suszarni, korytarzy, dzierżawy gruntów pomniejszone o poniesione w związku z tymi przychodami, koszty, stanowią pożytki nieruchomości, której dotyczą. Przychody uzyskane z najmu lokali użytkowych stanowiących mienie Spółdzielni oraz z pozostałej działalności operacyjnej i finansowej pomniejszone o poniesione w związku z tymi przychodami koszty, stanowią nadwyżkę bilansową, która podlega podziałowi na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia GSM.

Ustalenie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdawczość finansowa na dzień bilansowy obejmuje:
wprowadzenie do sprawozdania finansowego,

bilans,
rachunek zysków i strat - wersja porównawcza,
rachunek przepływów pieniężnych - metoda pośrednia,
zestawienie zmian w kapitale(funduszu) własnym,
informację dodatkową,
sprawozdanie z działalności Spółdzielni.

Pozostałe

I. Rok obrotowy i rok sprawozdawczy,

1. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy stosowany również do celów podatkowych.

2. Rok obrotowy dzieli się na 12 okresów sprawozdawczych, którymi są miesiące.

II. Księgi rachunkowe

1. Księgi rachunkowe prowadzone są w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej.

2. Księgi rachunkowe obejmują:

-dziennik,

-konta księgi głównej służące do chronologicznego i systematycznego ujęcia wszystkich zdarzeń i operacji gospodarczych,

- konta księgi pomocniczej,

- wykaz składników aktywów i pasywów.

Opis ewidencjonowania na kontach syntetycznych (str. WN i Ma) stosuje się na podstawie wzorcowego Zakładowego planu kont Pani Zofii Rogóż.

3. Ewidencja księgową na kontach księgi głównej spełnia następujące zasady:

-zasadę podwójnego księgowania,

-systematycznego i chronologicznego prowadzenia ewidencji na kontach księgi głównej,

-zapewnienie chronologicznego ujęcia zdarzeń gospodarczych, ich kolejną numerację, ciągłość liczenia sum zapisów oraz umożliwia jednoznaczne powiązanie ze sprawdzonymi i zatwierdzonymi dowodami księgowymi.

Analizy finansowe

Bilans	Bilans 31.12.2023 r.(Bilans) Załącznik nr 1
Rachunek zysków i strat	Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy2023 r.a(Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy) Załącznik nr 2
Zestawienie zmian w kapitale	Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym 2023a(Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym) Załącznik nr 3
Rachunek przepływów pieniężnych	Rachunek przepływów pieniężnych – metoda pośrednia 2023a(Rachunek przepływów pieniężnych – metoda pośrednia Załącznik nr 4)

Dodatkowe informacje i objaśnienia

informacja dosatkowa	informadod2023.pdf(Załącznik nr 5)
----------------------	-------------------------------------

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Opis	Rok bieżący		Rok poprzedni	
	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
	Pozostałe	Pozostałe	Pozostałe	Pozostałe
A. Zysk (strata) brutto za dany rok		1 691 287,82		1 343 111,13
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)		121 664,31		70 527,44
	0,00	121 664,31	0,00	70 527,44
- przychody GZM, art. 17	-	-	-	-
- przychody GZM, art. 17	0,00	-1 634 313,57	0,00	139 420,04
	0,00	1 755 977,88	0,00	-68 892,60
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:		0,00		0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	-	-	-
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:		0,00		0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	-	-	-
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		114 832,04		101 210,00
	0,00	114 832,04	0,00	101 210,00
	-	-	-	-
- odsetki od zobowiązań, art. 16, ust. 1, pkt. 21	0,00	517,04	0,00	0,00
- wpłaty na PEFRON, art. 16, ust. 1, pkt. 36	0,00	114 315,00	0,00	101 210,00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym		0,00		0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	-	-	-
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:		0,00		0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	-	-	-
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		0,00		0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	-	-	-
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:		15 000,00		13 000,00
	0,00	15 000,00	0,00	13 000,00
	-	-	-	-
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym		1 912 784,17		1 501 848,57
K. Podatek dochodowy		363 429,00		285 351,00

Bilans 31.12.2023 r. (Załącznik nr 1)

Opis	Stan na 2023.12.31	Stan na 2022-12-31	Przekształcone dane porównawcze
AKTYWA			
Aktywa razem	63 294 965,74	60 996 889,85	0,00
A. Aktywa trwałe	44 795 946,14	46 281 880,41	0,00
I. Wartości niematerialne i prawne	8 140,80	12 486,70	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	8 140,80	12 486,70	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	44 785 305,34	46 266 893,71	0,00
1. Środki trwałe	44 721 908,49	46 238 779,96	0,00
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	26 947 143,25	27 379 181,73	0,00
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	17 614 881,43	18 641 108,20	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	86 593,16	97 179,63	0,00
d) środki transportu	41 712,63	89 045,67	0,00
e) inne środki trwałe	31 578,02	32 264,73	0,00
2. Środki trwałe w budowie	63 396,85	28 113,75	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	2 500,00	2 500,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	2 500,00	2 500,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	2 500,00	2 500,00	0,00
- udziały lub akcje	2 500,00	2 500,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00

Opis	Stan na 2023.12.31	Stan na 2022.12.31	Przekształcone dane porównawcze
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	18 499 019,60	14 715 009,44	0,00
I. Zapasy	6 803,44	6 025,87	0,00
1. Materiały	6 803,44	6 025,87	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy	0,00	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	1 477 439,67	1 234 038,01	0,00
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	1 477 439,67	1 234 038,01	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	846 850,07	712 640,08	0,00
- do 12 miesięcy	846 850,07	712 640,08	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno prawnych	91 332,04	93 998,81	0,00
c) inne	539 257,56	427 399,12	0,00
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	15 265 357,47	13 297 304,94	0,00
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	15 265 357,47	13 297 304,94	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	15 265 357,47	13 297 304,94	0,00
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	9 582 778,68	2 276 518,04	0,00
- inne środki pieniężne	5 682 578,79	11 020 786,90	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00

Opis	Stan na 2023.12.31	Stan na 2022-12-31	Przekształcone dane porównawcze
· IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 749 419,02	177 640,62	0,00
· Rozliczenie międzyokresowe ujemnego wyniku na GZM	1 656 732,24	57 068,76	0,00
· Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	92 686,78	120 571,86	0,00
· C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00	0,00
· D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00

Opis	Stan na 2023.12.31	Stan na 2022-12-31	Przekształcone dane porównawcze
PASYWA			
Pasywa razem	63 294 965,74	60 996 889,85	0,00
A. Kapitał (fundusz) własny	46 479 084,25	47 575 793,26	0,00
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	16 605 858,91	17 738 474,80	0,00
Fundusz udziałowy	210 741,00	211 681,30	0,00
Fundusz wkładów mieszkaniowych	190 933,07	203 040,81	0,00
Fundusz wkładów budowlanych	16 204 514,84	17 323 752,69	0,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	28 544 791,64	28 778 603,45	0,00
Fundusz zasobów mieszkaniowych	77 744,19	82 520,37	0,00
Fundusz zasobowy	28 467 047,45	28 696 083,08	0,00
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	3 424,88	3 424,88	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00	0,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem spółki)	0,00	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto	1 325 008,82	1 055 290,13	0,00
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	16 815 881,49	13 421 096,59	0,00
I. Rezerwy na zobowiązania	807 156,00	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	807 156,00	0,00	0,00
- długoterminowa	705 436,00	0,00	0,00
- krótkoterminowa	101 720,00	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	667 683,80	171 947,85	0,00
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	667 683,80	171 947,85	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
e) inne	667 683,80	171 947,85	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	14 140 974,85	12 075 138,43	0,00
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00

Opis	Stan na 2023.12.31	Stan na 2022-12-31	Przekształcone dane porównawcze
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	8 470 213,26	6 467 766,03	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	6 760 868,22	5 300 057,13	0,00
- do 12 miesięcy	6 760 868,22	5 300 057,13	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	655 699,20	559 995,96	0,00
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	65,10	0,00
i) inne	1 053 645,84	607 647,84	0,00
4. Fundusze specjalne	5 670 761,59	5 607 372,40	0,00
Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	48 743,39	49 926,31	0,00
Fundusz Remontowy	5 622 018,20	5 557 446,09	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	1 200 066,84	1 174 010,31	0,00
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 200 066,84	1 174 010,31	0,00
- długoterminowe dotacje Ue	187 291,96	192 338,92	0,00
- krótkoterminowe	1 012 774,88	981 671,39	0,00
- pozostałe GSM	1 012 774,88	252 640,61	0,00
- inne rozliczenia	0,00	729 030,78	0,00

Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy 2023 r.a (Załącznik nr 2)

Opis	Stan na koniec 2023	Stan na koniec 2022
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	36 392 849,07	30 219 840,38
· - od jednostek powiązanych	0,00	0,00
· I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	34 903 073,23	30 359 260,42
· II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	1 489 775,84	-139 420,04
· - nadwyżka kosztów nad przychodami GZM	1 634 313,57	55 657,79
· - nadwyżka przychodów nad kosztami GZM	-144 537,73	-195 077,83
· 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	35 048 810,06	29 088 292,83
· I. Amortyzacja	87 307,23	83 503,05
· II. Zużycie materiałów i energii	17 514 092,67	13 477 430,49
· III. Usługi obce	4 394 305,34	4 351 914,27
· IV. Podatki i opłaty, w tym:	1 075 774,19	941 250,52
· - podatek akcyzowy	0,00	0,00
· V. Wynagrodzenia	5 431 232,69	3 990 342,77
· VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 003 674,92	856 142,07
· - emerytalne	437 014,11	371 099,36
· VII. Pozostałe koszty rodzajowe	5 542 423,02	5 387 709,66
· VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	1 344 039,01	1 131 547,55
D. Pozostałe przychody operacyjne	343 029,82	322 618,18
· I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
· II. Dotacje	5 046,96	5 046,93
· III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	19 605,94	30 125,46
· IV. Inne przychody operacyjne	318 376,92	287 445,79
E. Pozostałe koszty operacyjne	452 359,31	315 320,96
· I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
· II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	92 891,02	113 867,27
· III. Inne koszty operacyjne	359 468,29	201 453,69
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	1 234 709,52	1 138 844,77
G. Przychody finansowe	457 095,34	204 365,00
· I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	15 000,00	13 000,00
· 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:	15 000,00	13 000,00
· - w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
· II. Odsetki, w tym:	442 095,34	191 365,00
· - 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	517,04	98,64

Opis	Stan na koniec 2023	Stan na koniec 2022
I. Odsetki, w tym:	517,04	98,64
· - 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)	1 691 287,82	1 343 111,13
J. Podatek dochodowy	366 279,00	287 821,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	1 325 008,82	1 055 290,13

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym 2023a (Załącznik nr 3)

Opis	Rok bieżący	Rok poprzedni
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	47 575 793,26	50 241 952,81
· - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
· - korekty błędów	0,00	0,00
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	47 575 793,26	50 241 952,81
· 1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	17 738 474,80	18 761 072,64
· 1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-1 132 615,89	-1 022 597,84
· a) zwiększenie (z tytułu)	864 381,70	733 180,17
· - wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
· -inne	864 381,70	733 180,17
· b) zmniejszenie (z tytułu)	1 996 997,59	1 755 778,01
· - umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
· -inne	1 996 997,59	1 755 778,01
· 1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	16 605 858,91	17 738 474,80
· 2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	28 778 603,45	29 223 133,98
· 2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-233 811,81	-444 530,53
· a) zwiększenie (z tytułu)	325 160,01	17 778,57
· - emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
· - podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
· - podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
· -inne	325 160,01	17 778,57
· b) zmniejszenie (z tytułu)	558 971,82	462 309,10
· - pokrycia straty	0,00	0,00
· - inne	558 971,82	462 309,10
· 2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	28 544 791,64	28 778 603,45
· 3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	3 424,88	4 664,25
· 3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	-1 239,37
· a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
· -	0,00	0,00
· b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	1 239,37
· - zbycia środków trwałych	0,00	1 239,37
· -	0,00	0,00
· 3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	3 424,88	3 424,88
· 4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00

Opis	Rok bieżący	Rok poprzedni
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- Inne	0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	1 055 290,13	2 253 081,94
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 055 290,13	2 253 081,94
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 055 290,13	2 253 081,94
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
- zysk z lat ubiegłych	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- zysk z lat ubiegłych	1 055 290,13	2 253 081,94
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
...	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
...	0,00	0,00
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
6. Wynik netto	1 325 008,82	1 055 290,13
a) zysk netto	1 325 008,82	1 055 290,13
b) strata netto	0,00	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	46 479 084,25	47 575 793,26
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	45 154 075,43	46 520 503,13

Rachunek przepływów pieniężnych – metoda pośrednia 2023a (Załącznik nr 4)

Opis	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Przepływ środków pieniężnych z działalności operacyjnej	0,00	0,00
I. Zysk (strata) netto	1 325 008,82	1 055 290,13
II. Korekty razem	1 269 164,47	4 585 534,42
1. Amortyzacja	87 307,23	83 503,05
a- wartości nie materialne i prawne	0,00	0,00
b - środki trwałe	87 307,23	83 503,05
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-396 970,03	-141 780,99
a. odsetki otrzymane np. od lokat powyżej 3 miesięcy	-381 970,03	-128 780,99
b. dywidendy otrzymane w kwocie brutto (znak-)	-15 000,00	-13 000,00
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
5. Zmiana stanu rezerw	807 156,00	0,00
6. Zmiana stanu zapasów	-777,57	9 061,24
7. Zmiana stanu należności	-243 401,66	330 312,49
a - zmiana stanu należności (wzrost -,spadek +)	-243 401,66	330 312,49
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	2 561 572,37	2 324 197,80
a- zmiana stanu zobowiązań (bez fund. specjalnych)	2 065 836,42	2 317 094,88
b- zmiana stanu zobowiązań inwestycyjnych	495 735,95	7 102,92
c - zmiana stanu zobowiązań finansowych(kredyty i pożyczki)(wzrost-,spadek+)	0,00	0,00
d-zmiana stanu zobowiązań niepieniężnych (np. zmiana zobowiązań na kapitał własny) znak +	0,00	0,00
e -zmiana stanu zobowiązań z tyt.podatku dochodowego odnoszonego na kapitał własny (błąd za lata poprzednie)	0,00	0,00
f-zmiana stanu funduszy specjalnych (wzrost+, spadek-)	0,00	0,00
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 545 721,87	1 980 240,83
a- aktywa bez zmiany rozliczeń czynnych z tyt. odroczonego podatku dochodowego odnoszonego na kapitał własny (wzrost-,spadek+)	-1 571 778,40	826 845,31
b- pasywa- bez zmiany stanu ujemnej firmy, otrzymanych darowizn niepieniężnych w postaci aktywów trwałych i dotacji- w roku ich otrzymania (wzrost+, spadek -)	26 056,53	1 153 395,52
10. Inne korekty	0,00	0,00
III. Przepływ pieniężny netto z działalności operacyjnej (I +/- II)	2 594 173,29	5 640 824,55
B. Przepływ środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
I. Wpływy	396 970,03	141 780,99
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
a-sprzedaż VNIIP (wg. faktur ujętych w księgach) znak +	0,00	0,00
b- sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych (wg. faktur ujętych w księgach) znak +	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	396 970,03	141 780,99
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	396 970,03	141 780,99

Opis	Rok bieżący	Rok poprzedni
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach w kwocie brutto	15 000,00	13 000,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
- odsetki otrzymane np. od lat powyżej 3 m-cy (znak-)	381 970,03	128 780,99
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne wynik na sprzedaży składników dz.inwesty.(zysk-/strata+)	0,00	0,00
II. Wydatki	266 860,36	265 327,74
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	266 860,36	265 327,74
a- nabycie WNiP	0,00	0,00
b- nabycie ST i środków trwałych w budowie wg.faktur zakupu ujętych w księgach	231 577,26	254 263,14
c- wydatki związane z budową we własnym zakresie budynków lub budowy wg. faktur ujętych w księgach	35 283,10	11 064,60
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III. Przepływ pieniężny netto z działalności inwestycyjnej (I +/- II)	130 109,67	-123 546,75
C. Przepływ środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	0,00
I. Wpływy	0,00	0,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
a- otrzymane dotacje w roku otrzymania	0,00	0,00
b- inne	0,00	0,00
II. Wydatki	756 230,43	2 256 726,29
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wpływy na rzecz właścicieli	940,30	3 645,05
a. wpłata dywidendy (w tym zaliczka na dywidendy)	940,30	3 645,05
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	755 290,13	2 253 081,24
4. Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8. Odsetki	0,00	0,00
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III. Przepływ pieniężny netto z działalności finansowej (I +/- II)	-756 230,43	-2 256 726,29
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III +/- B.III +/- C.III)	1 968 052,53	3 260 551,51
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	1 968 052,53	3 260 551,51
-zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	13 297 304,94	10 036 753,43

Opis	Rok bieżący	Rok poprzedni
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	15 265 357,47	13 297 304,94
- o ograniczonej możliwości dysponowania	37 073,41	28 479,43

Informacja dodatkowa

CZĘŚĆ I - Dodatkowe 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

Zmiany wartości niematerialnych i prawnych i środków trwałych (według grup rodzajowych) przedstawia:

Nazwa grupy składników	WARTOŚĆ WG KSIĄG					
	Stan na początek 01.01.2023 r.	Przychody zakup bu- dowa	Przychody ze środków trwałych w budowie	Rozchody: sprzedaż likwidacja	Rozchody nieodpłatne śr. trwałe	Stan na ko- niec 31.12.2023 r.
I. Wartości niematerialne i prawne	86 890,20		0,00	0,00	0,00	86 890,20
1. Koszty zakończone prac rozw.						0,00
2. Wartość firmy						0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	86 890,20					86 890,20
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne						0,00
zII. Środki trwałe	91 463 887,98	23 815,21	450 807,20	16 115,58	1 533 964,40	90 388 430,41
a) Grunty własne (prawo uż. wiecz. gruntów)	28 297 157,76				385 433,35	27 911 724,41
b) Budynki, obiekty inż. ład.	61 041 957,37		207 762,05	13 910,98	923 981,91	60 311 826,53
c) Urządzenia techniczne i maszyny	1 443 880,06	23 815,21		2 204,60	16 787,09	1 448 703,58
d) Środki transportu	523 501,18					523 501,18
e) Inne środki trwałe	129 277,86					129 277,86
f) Środki trwałe w budowie	28 113,75		243 045,15		207 762,05	63 396,85
III. Inwestycje długoterminowe	2 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 500,00
2. Udziały, akcje	2 500,00					2 500,00
RAZEM	91 553 278,18	23 815,21	450 807,20	16 115,58	1 533 964,40	90 477 820,61

Umorzenie:

Nazwa grupy składników	UMORZENIE / AMORTYZACJA WG KSIĄG				WARTOŚĆ NETTO		
	Stan na początek 01.01.2023 r.	Umorzenie zasobów (zwiększenie)	Amortyzacja śr.trw. niemieszk. (zwiększenie)	Zmniejszenie z tytułu: likwidacja sprzedaż	Stan na koniec 31.12.2023 r.	Stan na początek 01.01.2023 r.	Stan na koniec 31.12.2023 r.
I. Wartości niematerialne i prawne	74 403,50			0,00	74 403,50	12 486,70	8 140,80
1. Koszty zakończone prac rozw.					0,00	0,00	0,00
2. Wartość firmy					0,00	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	74 403,50		4 345,90		78 749,40	12 486,70	8 140,80
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne					0,00	0,00	0,00
II. Środki trwałe	45 196 994,27	961 119,84	82 961,33	637 950,37	45 603 125,07	46 266 893,71	44 785 305,34
a) Grunty własne (prawo użytk. wiecz. gruntów)	917 976,03	46 605,13			964 581,16	27 379 181,73	26 947 143,25
b) Budynki, obiekty inż. ląd.	42 400 849,17	914 514,71	652,65	619 071,43	42 696 945,10	18 641 108,20	17 614 881,43
c) Urządzenia techniczne i maszyny	1 346 700,43		34 288,93	18 878,94	1 362 110,42	97 179,63	86 593,16
d) Środki transportu	434 455,51		47 333,04		481 788,55	89 045,67	41 712,63
e) Inne środki trwałe	97 013,13		686,71		97 699,84	32 264,73	31 578,02
f) Środki trwałe w budowie						28 113,75	63 396,85
III. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 500,00	2 500,00
2. Udziały, akcje					0,00	2 500,00	2 500,00
3. Inne					0,00	0,00	0,00
RAZEM	45 271 397,77	961 119,84	87 307,23	637 950,37	45 677 528,57	46 281 880,41	44 795 946,14

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.

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

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie

a) Wartość gruntów użytkowanych wieczystie

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
Powierzchnia m²				
Osiedle AO 1	23 089,60			
Osiedle AO 2	32 788,00			
Razem powierzchnia	55 877,60			55 877,60
Wartość gruntów				
Ogółem wartość	3 007 004,64			3 007 004,64
Osiedle				
Razem wartość	3 007 717,18			3 007 717,18

b) Wartość i powierzchnia gruntów własnych

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
Powierzchnia m²				
Osiedle AO 1	91 220,71			
Osiedle AO 2	90 926,35			
Razem powierzchnia	182 147,06			182 147,06
Razem wartość gruntów				
Wartość gruntów				
wartość	25 290 153,12		385 433,35	24 904 719,77
Razem wartość	25 290 153,12		385 433,35	24 904 719,77

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 Spółdzielni nie występuje.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej spółdzielni 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;

Spółdzielnia zgodnie z zasadą ostrożności, w myśl art. 35b ust. 1 ustawy, dokonała aktualizacji wartości należności uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty

Informacje o odpisach aktualizujących wartość należności:

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego (BO)	Utworzenie odpisu	Rozwiązanie odpisu	Uznanie odpisów za nieosiągalne	Stan na koniec roku obrotowego (BZ)	Należności brutto na koniec roku obrotowego
1	2	3	4	5	6	7
Od dłużników w zakresie zaległości lokali mieszkalnych	450 475,34	92 891,02	19 605,94	76 855,85	446 904,57	
Od dłużników w zakresie lokali użytkowych	2 066,70	6 735,32	0	8 802,02	0,0	
Ogółem wartość wykazana w bilansie	452 542,04	99 626,34	19 605,94	85 657,87	446 904,57	

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

Jest własnością członków Spółdzielni.

8. 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

1) Fundusz podstawowy i pozostałe fundusze własne spółdzielni mieszkaniowej w zł:

Fundusz	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku				Stan na koniec roku obrotowego (2+3-4-5-6)
		zwiększenia	zmniejszenia			
			umorzenia	wykup lokali	inne	
1	2	3	4	5	6	7
Udziałowy	211 681,30				940,30	210 741,00
Wkładów mieszkaniowych	203 040,81	4 984,98	9 788,72	7 304,00		190 933,07
Wkładów budowlanych	17 323 752,69	859 396,72	1 041 786,98	937 177,59		16 204 184,84
Razem fundusz podstawowy	17 738 474,80	864 381,70	1 051 575,70	944 481,59	940,30	16 605 858,91
Zasobowy	28 696 083,08	323 347,29	552 382,92			28 467 047,45
Zasobów mieszkaniowych	82 520,37	1 812,72	3 932,90	2 656,00		77 744,19
Razem fundusz zapasowy	28 778 603,45	325 160,01	556 315,82	2 656,00		28 544 791,64
Fundusz z aktualizacji wyceny	3 424,88					3 424,88
Razem fundusz z aktualizacji wyceny	3 424,88	0,00	0,00	0,00		3 424,88
OGÓLEM FUNDUSZ	46 520 503,13	1 189 541,71	1 607 891,52	947 137,59	940,30	45 154 075,43

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

Wyszczególnienie	Kwota (zł)
1. Wynik finansowy netto	1 325 008,82
2. Nierozliczony zysk/strata z lat ubiegłych	
4. Razem do podziału	
5. Wynik netto do podziału za rok 2023	1 325 008,82
5. Proponowany podział: a) <i>dofinansowanie na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości dla członków spółdzielni, na lata 2024,2025</i>	1 325 008,82
6. Wynik finansowy	1 325 008,82

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

Spółdzielnia na dzień 31.12.2023 r. utworzyła rezerwy na wynagrodzenia krótkoterminowe w kwocie 101 720,00 zł i rezerwy długoterminowe 705 436,00 zł.

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, kaucje: 177 870,16 zł

c) powyżej 3 do 5 lat,

d) powyżej 5 lat; rozliczenia wodomierzy zw. i cw. : 489 813,64 zł

3. Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania zabezpieczone na majątku.

14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwota czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni wystąpiły czynne i bierne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:

Rozliczenia międzyokresowe kosztów 2023

Tytuły	Stan na początek roku	Stan na koniec roku
1. Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	177 640,62	1 749 419,02
- Opłaconą prenumerata z góry na następny rok i inne	5 589,43	15 354,55
- koszty poniesione z tytułu ubezpieczeń majątkowych	50 542,43	65 732,23
- nadwyżka kosztów nad przychodami roku 2022,2023	57 068,76	1 656 732,24
inne Środki	64 440,00	11 600,00
2. Ogółem bierne rozliczenia międzyokresowe, w tym :	981 671,39	1 012 774,88
- nadwyżka przychodów nad kosztami 2022,2023	252 640,61	1 012 774,88
- środki do dyspozycji na wymianę wodomierzy z odczytem radiowym	729 030,78	

15) Powiązanie między pozycjami bilansu, 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

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

Zobowiązania długoterminowe	667 683,80 zł
Zobowiązania krótkoterminowe	14 140 974,85 zł
Razem zobowiązania	14 808 658,65 zł

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

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

17a) Informacje o dochodach z tytułu ukrytych zysków w rozumieniu art. 28m ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych – w przypadku podatników opodatkowanych ryczałem od dochodów spółek kapitałowych;

Nie dotyczy Spółdzielni

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 Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896),

Środki pieniężne na rachunkach VAT na 31.12.2023 r.

Lp.	Bank	Rachunek nr	Kwota
1	PKO BP	89 1020 1811 0000 0602 0325 2541	798,45

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 II Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynk 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;

Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż netto na kraj	
		bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy
1.	Usługi, w tym główne grupy:		
a)	Przychody z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
-	Przychody z eksploatacji i utrzymania nieruchomości – lokale mieszkalne	12 673 353,26	11 961 461,30
	Przychody dźwigi	928 828,48	828 622,64
	Przychody garaże i pom. Gosp.	123 445,59	122 654,78
	Przychody z zużycie wody	3 452 751,27	3 288 432,32
	Przychody wywóz śmieci	1 906 852,44	1 906 894,68
	Przychody z lokali użytkowych	2 871 253,20	2 465 169,19
	Przychody z co cw	12 892 064,28	9 186 351,47
	Przychody pozostała sprzedaż	10 714,41	15 900,85
	Przychody na pokrycie GSM	43 810,30	583 773,19
	Razem	34 903 073,23	30 359 260,42

Informacje o wynikach na działalności

Spółdzielnia prowadzi działalność bez wynikową w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Różnica między kosztami, a przychodami tych nieruchomości w danym roku zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym poprzez rozliczenia międzyokresowe. Po uwzględnieniu podziału wyniku za lata 2022 oraz wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za 2023 rok, pozostaje do rozliczenia na koncie 647 (rozliczenia międzyokresowe) nadwyżka kosztów nad przychodami w kwocie minus 1 656 732,24 zł, nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie 1 012 774,88 zł, która dotyczy spółdzielczych praw do lokali i odrębnej własności. Kwota została uwzględniona w kalkulacji opłat na 2024 rok, a częściowe pokrycie kosztów eksploatacji nastąpi z wyniku finansowego Spółdzielni uzyskanego za rok 2023 z pozostałej działalności gospodarczej - zgodnie z ustawą o Spółdzielniach mieszkaniowych art. 5 ust. 2, statutem Spółdzielni oraz z założeniami planu, w którym uwzględniono pożytki z działalności Spółdzielni przy ustalaniu opłat.

Wynik z działalności gospodarczej Spółdzielni wykazywany jest jako zysk lub strata netto. Zysk z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych, stanowi nadwyżkę bilansową. W roku 2023 wynik netto z pozostałej działalności Spółdzielni wynosi 1 325 008,82 zł. Zarząd proponuje przeznaczenie zysku na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości dla członków Spółdzielni.

Zestawienie wyników na poszczególnych nieruchomościach GSM w roku 2023

ZESTAWIENIE WYNIKÓW ZA 2023 ROK NA POSZCZEGÓLNYCH NIERUCHOMOŚCIACH GDAŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

L.P.	Wyszczególnienie nieruchomości	Nr nier.	Wynik na eksploatacji	Podatek od kosztów nieuzasad.	Wpływy z pom.gosp.	Wpływy z pożyczek	Ogółem wynik na eksploata.	Wynik na energii elektr.	Wynik na dźwigach
1	Długie Ogr.45-49	1	-12 271,48	- 195,97	228,96	-	-12 238,49	746,52	-
2	Elbląska 67	2	-14 956,63	- 140,10	606,10	-204,32	-14 694,95	1 034,59	-
3	Głęboka 6	3	-16 844,57	- 247,07	507,06	-	-16 584,58	396,47	- 577,34
4	Hoża 5	4	-15 508,85	- 219,74	320,13	-	-15 408,46	1 538,57	-
5	Mostek 26	5	-18 943,15	- 256,29	519,40	-	- 18 680,04	1 120,00	974 67
6	Siennicka 3,4	6	-59 240,90	- 809,93	2 304,52	-	- 57 746,31	1 630,43	-535,50
7	Stryjewskiego 31	7	-28 981,85	- 404,75	1 356,45	2 074,81	- 25 955,34	3 164,10	-608,80
8	Zalesie 10	8	-35 581,41	- 480,90	1 304,58	-	- 34 757,73	679,57	-592,63
9	Diament.2-15,Rad.10,19,Rub.2,4	9	-140 634,09	- 1 982,42	933,54	3 842,37	-137 840,60	17 492,64	-
10	Gran.Koral.Perl.Piask.	10	-302 128,01	- 3 992,97	7 217,16	20 923,07	- 277 980,75	28 153,76	- 4286,35
11	Rad.27-42,Rub.1,3,5,7,9,Szaf.Turk.	11	-156 996,32	- 2 129,86	5 069,55	-	-154 056,63	17 893,53	-
	R A Z E M O S I		-802 087,26	- 10 860,00	20 367,45	26 635,93	-765 943,88	73 796,18	974,67
12	Rajska 14	31	-18 226,76	- 176,39	303,05	11 842,99	- 6 257,11	468,86	-
13	Spadzista 2-10	32	-141 863,02	- 1 614,31	2 776,67	5 890,91	-134 809,75	5 716,86	-1 772,44
14	Stolarska 2	33	-12 970,31	- 198,66	542,44	-	-12 626,53	34,32	-
15	Stolarska 4	34	-13 546,42	- 191,16	481,50	-	-13 256,08	1 305,88	-
16	Stolarska 6	35	-13 684,89	- 203,89	78,00	-	- 13 810,78	1 069,16	-

17	Wałowa 38	36	-17 804,11	-	248,87	1 232,28	-	-16 820,70	669,80	555,60
18	Zamkowa 2	37	-16 200,35	-	225,65	1 120,37	-	-15 305,63	561,63	-
19	Żabi Kruk 11	38	-15 097,42	-	201,19	531,21	-	-14 767,40	1 519,90	289,72
20	Kartuska 17-19	39	-56 913,36	-	527,19	2 222,79	6 813,83	-48 403,93	3 629,24	-15 326,24
21	Powst. Warsz. 3	40	-48 404,08	-	645,12	2 971,45	-998,06	-47 075,81	3 683,51	-171,22
22	Skarpowa 20,22,24,26	41	-39 180,99	-	557,13	184,80	-	-39 553,32	2 173,08	-
23	Skarpowa 21,23,25	42	-40 700,27	-	387,31	2 074,74	13 195,60	-25 817,24	1 955,68	-
24	Zakopiańska 14-20	43	-57 827,96	-	724,96	1 742,44	5,91	-56 804,57	4 227,82	-6 257,13
25	Kolonia Zreby 15,16	44	-46 184,01	-	667,65	1 436,65	-	-45 415,01	659,79	-
26	Malczewskiego 78	45	-124 963,76	-	1 495,92	6 719,47	16 978,86	-102 761,35	12 627,96	3 179,32
27	Ogińskiego, Szara 27	46	-65 569,66	-	860,32	4 097,45	1 453,60	-60 878,93	6 152,42	-1 965,19
28	Szara 5.7.9	47	-183 034,24	-	1 934,28	8 260,83	8 485,44	-168 222,25	11 430,50	-6 290,40
	R A Z E M OS II		-912 171,61	-	10 860,00	36 776,14	63 669,08	-822 586,39	57 886,41	4 024,64
	OS I + OS II		-1 714 258,87	-	21 720,00	57 143,59	90 305,01	-1 588 530,27	131 682,59	4 999,31
	WYNIK / persaldo/							-1 588 530,27	131 682,59	-33 383,93

eksploatacja		- 1 588 530,27	
en.elekt.	131 682,59		
dźwigi	4 999,31	- 38 383,24	
domofony			
wynik na garażach	7 855,83	- 7 400,06	
	144 537,73	- 1 634 313,57	- 1 489 775,84

2. W przypadku spółdzielni, 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;

Koszty rodzajowe przedstawia poniższe zestawienie:

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym

3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

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

4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących zapasów.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

Ustalenie podstawy opodatkowania przedstawia tabela przedstawia:

Przychody i koszty lokale mieszkalne za okres od 01.01.2023 – 31.12.2023

Lp	Konto/treść	Przychody	Koszty	Wynik
1.	Eksploatacja GZM	12 736 527,07	14 319 103,35	-1 582 576,28
2.	Eksploatacja dźwigów	908 834,23	942 218,16	-33 383,93

3.	Pom. Gosp. , Garaże	124 076,33	66 476,97	57 599,36
4.	Zimna woda	3 452 751,27	3 452 751,27	0,00
5.	Wywóz śmieci	1 906 852,44	1 906 852,44	0,00
6.	CO i CW	12 892 064,28	12 892 064,28	0,00
7.	Pożytki	145 269,15	33 781,14	111 488,01
8.	Pozostałe koszty i przychody finansowe i operacyjne zw.	374 592,68	428 189,02	-53 596,34
9.	Razem przychody i koszty	32 540 967,45	34 041 436,63	-1 500 469,18
10.	Dochód wolny - art. 17 ust 1 pkt 44	32 395 698,30	34 007 655,49	-1 611 957,19
11.	Dochód opodatkowany Pożytki	145 269,15	33 781,14	111 488,01
12.	Podatek dochodowy stawka 19%			21 182,72
13.				21 183,00
14.	Wynik na nieruchomościach mieszkaniowych			-1 500 469,18

Przychody i koszty do opodatkowania w LM:	Przychody	Koszty	wynik
<u>w tym:</u>			CIT
- PFRON		-114 315,00	21 720,00
-Koszty niestanowiace k.u.p.			0,00
Pożytki	145 269,15	33 781,14	21 184,00
Razem przychody i koszty do opodatkowania	145 269,15	-80 533,86	42 904,00

Przychody i koszty lokale użytkowe i pozostała sprzedaż za okres od 01.01.2023 – 31.12.2023

Lp	Konto/treść	Przychody	Koszty	Wynik
1.	710/740 Działalność opodatkowana	2 141 624,05	857 657,89	1 283 966,16
2.	Refaktury lokali użytkowych	595 074,41	577 427,31	17 647,10
3.	Pozostałe koszty i przychody finansowe i operacyjne, 750, 763, 769	425 532,48	23 988,08	401 544,40
4.	750-206 dywidenda	15 000,00		15 000,00
5.	761/766 Przychody i koszty ze sp. majątku trw.		1 176,50	-1 176,50
6.	Razem	3 162 230,94	1 460 249,78	1 701 981,16
7.	Wynik na nieruchomościach mieszkaniowych			-1 500 469,18
8.	Podatek dochodowy LM			42 904,00
9.	Wynik GZM			-1 489 775,84

10.	Bilansowy wynik brutto (poz.6+poz.9-poz.11)			1 691 287,82
11.	Podatek dochodowy 19%			366 279,00
12.	Bilansowy Wynik netto			<u>1 325 008,82</u>

	Zestawienie zbiorcze do deklaracji CIT-8	Przychody	Koszty	Wynik
1.	Razem przychody koszty podatkowe	35 688 198,39	35 387 371,41	300 826,98
2.	Razem przychody koszty zwolnione	32 395 698,30	34 007 655,49	-1 611 957,19
3.	Razem przychody koszty opodatkowane	3 292 500,09	1 379 715,92	1 912 784,17
4.	Podatek dochodowy stawka 19 %		363 429,00	
5.	Zapłacona zaliczka za m-c I – XII 2023		245 916,00	
	<u>Kwota do wpłaty US</u>	-	<u>117 513,00</u>	-

Otrzymane dywidendy w kwocie brutto 15 000,00 zł, podatek CIT od dywidendy w kwocie 2 850,00 zł został zapłacony przez płatnika INEKSPL0

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym

Wartość obrotów sprzedaży wewnętrznej na rzecz budowy środków trwałych w okresie sprawozdawczym **nie występuje**.

Wartość środków trwałych w budowie na dzień 31.12.2023 r. wynosi 63 396,85 zł.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

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;

W okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

10. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie;

Nie dotyczy.

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.

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. z 2020 r. poz. 1645), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

CZEŚĆ III – Kursy przyjęte do wyceny

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

W roku 2023 w Spółdzielni nie wystąpiły

CZEŚĆ IV – objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

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

1.2. Spółdzielnia sporządziła Rachunek Przepływów Pieniężnych za rok 2023 metodą pośrednią.

Szczegółowe informacje do poszczególnych pozycji zmian w RPP przedstawia.

Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych 1 968 052,53 zł

- przepływu z działalności operacyjnej +2 594 191,29 zł
- przepływy z działalności inwestycyjnej + 130 109,67 zł, wpływy z tytułu odsetek od lokat terminowych,
- przepływy z działalności finansowej - 756 230,43zł, podział zysku na pokrycie ujemnego wyniku na GZM za 2022 r.

CZEŚĆ V – Objasnienia do zawartych niektórych umów, istotnych transakcji i zagadnień osobowych

Informacje o:

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

2. transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązаныmi, 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 powiązаныmi 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

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

Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym i poprzednim z podziałem na grupy zawodowe przedstawia się następująco:

LP.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku	
		bieżącym	poprzednim
1.	Pracownicy umysłowi	28	30
	Pracownicy umysłowi - zarząd	20	22
	Pracownicy umysłowi administracja	8	8
2.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	29	29
	Sprzątacze osiedlowi	15	15
	Konserwatorzy wod – kan		
	Konserwatorzy budowlani	14	14
	Razem osób	57	59

Na dzień 31.12.2023 r. Spółdzielnia zatrudniała 57 osób na podstawie umowy o pracę (jedna osoba przebywa na urlopie wychowawczym), tj. 55,50 etatów, a w roku poprzednim 59 osób to jest 57,34 etatów.

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;

Zarząd GSM	446 476,75 zł
Rada Nadzorcza GSM	87 229,00 zł
Razem	533 705,75 zł

5. kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytu-

łem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów;

W Spółdzielni - nie występuje.

6. wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

a) badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach, Wynagrodzenie firmy audytorskiej SEKIP Stowarzyszenie Ekspertów Księgowych i Podatkowych, Gdańsk ul. Aldony 17 koszt 18 000,00 zł +VAT.

CZEŚĆ VI Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych

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
W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły. W roku 2023 odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni wybrano nową Radę Nadzorczą.

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;

W roku 2023 zostały utworzone rezerwy na świadczenia pracownicze, których wysokość nie ma istotnego wpływu na wynik finansowy.

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

CZEŚĆ VII Objaśnienie powiązań kapitałowych całość nie dotyczy spółdzielni

CZEŚĆ VIII – Informacje dotyczące połączenia spółek całość nie dotyczy spółdzielni

CZEŚĆ IX - 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

Niepokój może budzić konflikt zbrojny za naszą wschodnią granicą, który w kraju przekłada się na rosnące ceny surowców, które pośrednio wpływają na koszty m.in. wysokich cen energii, ogrzewania, usuwania odpadów. Wszystkie te czynniki wpływają na znaczne zwiększenie kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości będących w zasobach Spółdzielni.

Nie wpłynie to jednak na pogorszenie sytuacji finansowej Spółdzielni oraz dalsze kontynuowanie działalności.

CZEŚĆ X - Inne informacje istotne dla zrozumienia sytuacji jednostki

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.

Gdańsk, dnia. 17.04.2024 r.

Członkowie Zarządu