

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

☐ Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

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

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

☐ sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

☒ sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

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

☒ tak

☐ nie

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

☒ tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności)

☐ nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

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

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Spółdzielnia prowadzi rachunkowość zgodnie z ustawą o rachunkowości oraz rozporządzeniami wydanymi na jej podstawie z uwzględnieniem stanowiska Komitetu Standardów Rachunkowości, w tym w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszków własnych oraz ustalania wyniku finansowego.

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzowane są metodą liniową, wg stawek uwzględniających ekonomiczną użyteczność. Środki trwałe o wartości do 3.500 zł amortyzowane są jednorazowo. Środki trwałe zaliczane do zasobów mieszkaniowych oraz lokale użytkowe finansowane funduszami: wkładów, udziałowym i zasobów mieszkaniowych nie są amortyzowane lecz umarzane, a ich umorzenie obciąża fundusze finansujące - wg art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Zapasy magazynowe objęte są ewidencją ilościowo-wartościową. Przychody wyceniane są wg cen zakupu, rozchody wg cen ewidencyjnych.

Wycena należności:

Wartości należności podlegają aktualizacji poprzez dokonanie odpisów aktualizujących wg stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty. Nie dokonuje się odpisów na należności posiadające zabezpieczenie w postaci wkładów mieszkaniowych lub budowlanych. Odpisy aktualizujące na pozostałe należności tworzy się przy zaległościach w opłatach powyżej 6-ciu miesięcy. Odsetki od należności w opłatach za lokale oraz zasądzone koszty sądowe ujmowane są w ewidencji księgowej (bilansowej) w momencie ich zapłaty.

Wycena inwestycji krótkoterminowych:

Krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym środki pieniężne wyceniane są w wartościach nominalnych. Inne aktywa finansowe lub pieniężne utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są na dzień bilansowy w skorygowanej cenie nabycia. Inwestycje krótkoterminowe przeznaczone do obrotu wyceniane są na dzień bilansowy wg cen rynkowych.

Rozliczenia międzyokresowe kosztów obejmują:

- Nadwyżkę kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi /GZM/,
- Koszty remontów i termomodernizacji budynków sfinansowane kredytem bankowym zaciągniętym na ten cel.

Spółdzielnia nie tworzy rozliczeń międzyokresowych z tytułu aktywów na odroczony podatek dochodowy.

Wycena funduszy własnych:

Fundusze własne Spółdzielni wyceniane są na dzień bilansowy w wartościach nominalnych, ujmowanych w księgach rachunkowych wg rodzajów i zasad określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i w stanowisku Komitetu Standardów Rachunkowości. Zadeklarowane lecz nie wniesione wkłady ujmowane są jako należne wpłaty na fundusz podstawowy i wykazywane w aktywach bilansu (poz. C). Nie wniesione fundusze w Spółdzielni dotyczą należnych a nie wniesionych wkładów z tytułu termomodernizacji.

Wycena rezerw:

Spółdzielnia nie tworzy rezerw na odroczony podatek dochodowy. Nie tworzy również rezerw na świadczenia pracownicze. Kwoty wypłacane z tego tytułu (w tym odprawy emerytalne) są każdorazowo zaplanowane w budżecie, porównywalne wartościowo w ostatnich okresach i nie wpływają na zniekształcenie wyniku finansowego.

Rozliczenia międzyokresowe bierne obejmują nadwyżkę przychodów nad kosztami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi GZM, przeznaczoną do rozliczenia w roku następnym.

Rachunek zysków i strat Spółdzielnia sporządza metodą porównawczą.

W zakresie ustalenia i rozliczenia wyniku finansowego Spółdzielnia uwzględnia specyfikę związaną z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stosując wymogi przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z uwzględnieniem stanowiska Komitetu Standardów Rachunkowości /KSR/ w wariancie II.

Wynik finansowy ustala się z całej działalności Spółdzielni, z którego wyłącza się nadwyżkę lub niedobór na eksploatacji zasobów mieszkaniowych.

Wyłączenie z rachunku zysków i strat nadwyżki lub niedoboru na eksploatacji następuje wg wariantu II określonego w stanowisku KSR.

Wynik z eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości (nadwyżka/niedobór) rozliczany jest i wykazywany zgodnie z art. 6 ust. 1 uosm, jako rozliczenia międzyokresowe kosztów i rozliczenia międzyokresowe bierne. Wyniki te wykazywane są odpowiednio w aktywach i pasywach bilansu, w rachunku ciągłym niedoborów i nadwyżek.

Wynik finansowy Spółdzielni obejmuje pożytki z nieruchomości i mienia Spółdzielni oraz wynik z pozostałej działalności operacyjnej i działalności finansowej, który prezentowany jest w rachunku zysków i strat.

Wynik po pomniejszeniu o podatek dochodowy, po skorygowaniu o nadwyżki/niedobory GZM stanowi nadwyżkę bilansową podlegającą podziałowi. Tak ustalony wynik wykazywany jest w pasywach bilansu.

Podatek dochodowy wykazywany w rachunku zysków i strat jest podatkiem bieżącym.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2023 zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2021 r. poz. 117 ze zm.), według Załącznika nr 1 do tej ustawy.

Roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni podlega badaniu przez biegłego rewidenta (firmę audytorską).

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

W sprawozdaniu finansowym uwzględniono stanowisko Komitetu Standardów Rachunkowości w zakresie funduszy Spółdzielni i ustalania wyniku finansowego.

Pozostałe (opcjonalnie)

Sprawozdanie finansowe Ostrowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok sporządzone zostało w postaci elektronicznej i opatrzone podpisami elektronicznymi (profilem zaufanym) osób uprawnionych w dniu 26 marca 2024 roku.

Osoba, której powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych:
Główny Księgowy
Dorota Misiak-Skiba

.....

Zarząd OSM:

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Finansowych
Dorota Misiak-Skiba

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Technicznych
Rafał Maciejewski

Prezes Zarządu
Andrzej Jakubek

.....

.....

.....

Ostrów Wielkopolski, dnia 26.03.2024 roku.

**OSTROWSKA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA**

(dane jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień 31.12.2023

jednostka obliczeniowa: ..zł..

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASywa	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący	rok poprzedni			rok bieżący	rok poprzedni
		2023	2022			2023	2022
A	Aktywa trwałe	32 477 607,51	35 161 186,34	A	Fundusze własne	39 944 822,95	41 076 865,02
I	Wartości niematerialne i prawne	26 696,07	33 370,23	I	Fundusz podstawowy	25 989 250,07	27 482 718,83
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	258 521,14	331 198,38
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	2 348 288,46	2 701 849,55
3	Inne wartości niematerialne i prawne	26 696,07	33 370,23	3	Fundusz wkładów budowlanych	23 382 440,47	24 449 670,90
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	12 303 933,46	12 424 398,60
II	Rzeczowe aktywa trwałe	28 813 067,58	30 365 149,09	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:		
1	Środki trwałe	28 764 606,70	30 365 149,09		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	872 715,04	890 898,66	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	27 615 405,55	29 138 733,57	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
c)	urządzenia techniczne i maszyny	164 049,04	190 220,67	VI	Zysk (strata) netto	1 651 639,42	1 169 747,59
d)	środki transportu	93 213,50	121 380,50	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe	19 223,57	23 915,69				
2	Środki trwałe w budowie	48 460,88	0,00	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	26 735 359,44	22 536 393,76
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1	Od jednostek powiązanych			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– długoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek				– krótkoterminowa		
IV	Inwestycje długoterminowe	6 757,54	6 757,54	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości				– długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				– krótkoterminowe		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	6 757,54	6 757,54	II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
	– udziały lub akcje			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– inne papiery wartościowe			3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	– udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe		
	– udziały lub akcje			d)	zobowiązania wekslowe		
	– inne papiery wartościowe			e)	inne		
	– udzielone pożyczki			III	Zobowiązania krótkoterminowe	24 095 222,24	20 388 105,19
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	6 757,54	6 757,54	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	6 757,54	6 757,54		– do 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe				– powyżej 12 miesięcy		
	– udzielone pożyczki			b)	inne		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 631 086,32	4 755 909,48		– do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				– powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	3 631 086,32	4 755 909,48	b)	inne		
B	Aktywa obrotowe	34 166 427,38	28 390 570,23	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	22 614 994,45	17 827 949,04
I	Zapasy	66 251,72	83 824,13	a)	kredyty i pożyczki		
1	Materiały	66 251,72	83 824,13	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Półprodukty i produkty w toku			c)	inne zobowiązania finansowe	387 208,93	442 137,71
3	Produkty gotowe			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	6 523 515,29	5 066 418,84
4	Towary				– do 12 miesięcy	6 523 515,29	5 066 418,84
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	3 426 317,09	3 052 115,72	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	345 891,95	132 843,48
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	350 181,38	253 069,16
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne	7 844 899,65	7 490 875,84
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	7 163 297,25	4 442 604,01
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych	7 144 646,43	4 427 563,50
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych	18 650,82	15 040,51
	– do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	1 480 227,79	2 560 156,15
3	Należności od pozostałych jednostek	3 426 317,09	3 052 115,72		– w tym fundusz remontowy	1 061 095,35	2 156 996,44
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	176 450,73	182 039,71	IV	Rozliczenia międzyokresowe	2 640 137,20	2 148 288,57
	– do 12 miesięcy	176 450,73	182 039,71	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	11 553,04	3 110,05		– długoterminowe		

c)	inne	397 682,45	332 790,49		– krótkoterminowe		
d)	dochodzone na drodze sądowej	1 520 703,91	1 783 489,45	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 640 137,20	2 148 288,57
e)	należności od osób uprawnionych:	1 319 926,96	750 686,02				
	– z tytułu lokali mieszkalnych	1 319 926,96	750 686,02				
	– z tytułu lokali użytkowych						
III	Inwestycje krótkoterminowe	26 530 516,06	21 664 263,97				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	26 530 516,06	21 664 263,97				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	26 530 516,06	21 664 263,97				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	26 474 722,62	21 600 915,91				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne	55 793,44	63 348,06				
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 143 342,51	3 590 366,41				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe						
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 816 191,35	2 164 392,59				
3.	Rozliczenie funduszu remontowego - Dt	2 327 151,16	1 425 973,82				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy	36 147,50	61 502,21				
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	66 680 182,39	63 613 258,78		PASYWA razem (suma poz. A i B)	66 680 182,39	63 613 258,78

OSTROWSKA
SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA

(dane jednostki)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2023 - 31.12.2023

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: . . . zł . .

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący	rok poprzedni
		2023	2022
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	59 524 155,68	47 238 563,90
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	59 524 155,68	47 238 563,90
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	57 250 484,85	45 149 763,00
	b) w tym z działalności własnej	2 273 670,83	2 088 800,90
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	59 288 734,66	45 561 597,67
I	Amortyzacja	81 119,04	61 311,19
II	Zużycie materiałów i energii	32 908 052,98	20 983 916,16
III	Usługi obce	7 991 360,24	7 106 941,20
IV	Podatki i opłaty, w tym:	4 620 714,50	4 638 558,36
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	5 523 930,74	4 971 616,09
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 185 553,23	1 079 630,94
	– emerytalne	509 065,51	459 964,58
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	6 978 003,93	6 719 623,73
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	59 288 734,66	45 561 597,67
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	57 078 335,71	43 535 171,68
	b) z działalności własnej	2 210 398,95	2 026 425,99
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	235 421,02	1 676 966,23
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	172 149,14	1 614 591,32
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	63 271,88	62 374,91
D	Pozostałe przychody operacyjne	816 695,92	624 972,49
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	2 897,26	2 078,41
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	414 752,12	142 770,03
IV	Inne przychody operacyjne	399 046,54	480 124,05
E	Pozostałe koszty operacyjne	478 198,23	439 403,98
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	189 465,24	186 685,45
III	Inne koszty operacyjne	288 732,99	252 718,53
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	573 918,71	1 862 534,74
G	Przychody finansowe	1 002 244,67	633 476,78
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	1 002 244,67	633 476,78
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	4 533,68	6 478,39
I	Odsetki, w tym:	4 533,68	6 478,39
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	1 571 629,70	2 489 533,13
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I – I.II)	1 571 629,70	2 489 533,13
J	Podatek dochodowy	249 688,00	184 586,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	1 321 941,70	2 304 947,13
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	-198 354,66	374 736,92
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	131 343,06	-760 462,62
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	1 651 639,42	1 169 747,59

ZESTAWIENIE ZMIAN W FUNDUSZU WŁASNYM

sporządzone za okres 01.01.2023 - 31.12.2023

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022
I.	Fundusz własny na początek okresu (BO)	41 076 865,02	44 051 652,82
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a.	Fundusz własny na początek okresu (BO), po korektach	41 076 865,02	44 051 652,82
1.	Fundusz podstawowy na początek okresu	27 482 718,83	28 747 653,53
1.1.	Fundusz udziałowy na początek okresu	331 198,38	331 598,38
	a) zwiększenie (z tytułu)	906,15	100,60
	- wpłaty udziałów	0,00	0,00
	- pozostałe	906,15	100,60
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	73 583,39	500,60
	- zwrotu udziałów	0,00	0,00
	- pozostałe	73 583,39	500,60
	-		
1.2.	Fundusz udziałowy na koniec okresu	258 521,14	331 198,38
1.3.	Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	2 701 849,55	2 868 612,83
	a) zwiększenie (z tytułu)	2 488 497,99	1 192 055,88
	- dopłaty wkładów mieszkaniowych	344 700,00	519 486,94
	- pozostałe	2 143 797,99	672 568,94
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	2 842 059,08	1 358 819,16
	- zwroty i zmniejszenia wkładów mieszkaniowych	1 633 643,52	898 002,61
	- pozostałe	1 208 415,56	460 816,55
	-		
1.4.	Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	2 348 288,46	2 701 849,55
1.5.	Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	24 449 670,90	25 547 442,32
	a) zwiększenie (z tytułu)	85 520,83	115 402,56
	- dopłaty wkładów budowlanych	0,00	0,00
	- pozostałe	85 520,83	115 402,56
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	1 152 751,26	1 213 173,98
	- zwroty i zmniejszenia wkładów budowlanych	1 152 751,26	1 213 173,98
	- pozostałe	0,00	0,00
	-		
1.6.	Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	23 382 440,47	24 449 670,90
1.7.	Fundusz podstawowy na koniec okresu	25 989 250,07	27 482 718,83
2.	Fundusz zasobowy na początek okresu	12 424 398,60	12 557 829,85
2.1.	Zmiany funduszu zasobowego	-120 465,14	-133 431,25
	a) zwiększenie (z tytułu)	8 824,75	4 875,50
	- wpłaty wpisowego	0,00	0,00
	- pozostałe	8 824,75	4 875,50
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	129 289,89	138 306,75
	- pozostałe	129 289,89	138 306,75
	-		
	-		
	-		
2.2.	Stan funduszu zasobowego na koniec okresu	12 303 933,46	12 424 398,60

3.	Fundusz z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
3.1.	Zmiany funduszu z aktualizacji wyceny		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
3.2.	Fundusz z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
4.	Pozostałe fundusze rezerwowe na początek okresu		
4.1.	Zmiany pozostałych funduszy rezerwowych		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
4.2.	Pozostałe fundusze rezerwowe na koniec okresu		
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	1 169 747,59	2 216 140,32
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 169 747,59	2 216 140,32
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 169 747,59	2 216 140,32
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	1 169 747,59	2 216 140,32
	- przeznaczenie na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi	1 169 747,59	2 216 140,32
	-		
	-		
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
6.	Wynik netto	1 651 639,42	1 169 747,59
	a) zysk netto	1 651 639,42	1 169 747,59
	b) strata netto		
	c) odpisy z zysku		
II.	Fundusz własny na koniec okresu	39 944 822,95	41 076 865,02
III.	Fundusz własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	38 293 183,53	39 907 117,43

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

sporządzony za okres 01.01.2023 - 31.12.2023

(metoda pośrednia)

jednostka obliczeniowa: ..zł..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	1 651 639,42	1 169 747,59
II.	Korekty razem	2 675 899,59	4 221 990,15
1.	Amortyzacja	81 119,04	61 311,19
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-646 758,38	-376 466,06
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-2 897,26	-2 078,41
5.	Zmiana stanu rezerw		
6.	Zmiana stanu zapasów	17 572,41	-11 979,80
7.	Zmiana stanu należności	-374 201,37	-90 194,05
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	3 707 117,05	2 238 949,07
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-106 051,90	2 402 448,21
10.	Inne korekty		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	4 327 539,01	5 391 737,74
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	649 655,64	385 022,32
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 897,26	2 078,41
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	646 758,38	382 943,91
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach	646 758,38	382 943,91
	- zbycie aktywów finansowych		
	- dywidendy i udziały w zyskach		
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
	- odsetki	646 758,38	382 943,91
	- inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	Wydatki	63 875,01	139 707,99
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	63 875,01	139 707,99
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych		
	- udzielone pożyczki długoterminowe		
4.	Inne wydatki inwestycyjne		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	585 780,63	245 314,33
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	25 354,71	43 981,06
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	25 354,71	43 981,06
2.	Kredyty i pożyczki		
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4.	Inne wpływy finansowe		
II.	Wydatki	72 422,26	962 847,22
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	956 369,37
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8.	Odsetki	0,00	6 477,85
9.	Inne wydatki finansowe	72 422,26	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-47 067,55	-918 866,16
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	4 866 252,09	4 718 185,91
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	4 866 252,09	4 718 185,91
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	21 664 263,97	16 946 078,06
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	26 530 516,06	21 664 263,97
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	334 308,44	314 679,71

Liczba dołączonych opisów: 6	Liczba dołączonych plików: 6
------------------------------	------------------------------

(wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane)

jednostka obliczeniowa: . . . zł.

[illegible]

D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:	4 995 669,23							3 256 889,91		
nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupu mediów	4 863 619,23			12	3a,3j			3 029 585,91		
wpłaty na fundusz remontowy z przetargów i innych tytułów	132 050,00			12	1	1		187 240,00		
premia termomodernizacyjna odniesiona na fund remontowy	0,00			12	1	3		40 064,00		
Pozostałe*)										
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	57 112,38							9 791,97		
odpisane należności przedawnione	41 970,28			16	1	20				
Pozostałe*)	15 142,10							9 791,97		
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	3 662,40							0,00		
Pozostałe*)	3 662,40									

G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	0,00							0,00		
Pozostałe*)										
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00							0,00		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	5 313 928,14							4 658 412,07		
dochód z GZM zwolniony z podatku dochodowego	5 313 928,14			17	1	44		4 658 412,07		
Pozostałe*)										
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	1 314 146,00							971 503,00		
K. Podatek dochodowy	249 688,00							184 586,00		

*) W wierszu można wykazać łącznie różnice o wartościach niższych niż 20 000 zł

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

e_SF_2023_Informacja_dodatkowa

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za 2023 rok

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 rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, zestawione według grup rodzajowych przedstawia **Załącznik nr 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.

3. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych, 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. Wartości gruntów Spółdzielni:
 - a. użytkowanych wieczystość:

Grunty użytkowane wieczystość	Stan na 01.01.2023	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023
Powierzchnia w m²				
Razem powierzchnia	98 519,76	0,00	270,75	98 249,01
Wartość gruntów w zł				
Wartość brutto	3 343 175,23	0,00	8 569,77	3 334 605,46
Umorzenie	3 306 125,51	5 540,43	8 569,77	3 303 096,17
Wartość netto	37 049,72	-5 540,43	0,00	31 509,29

- b. w prawie własności:

Grunty w prawie własności	Stan na 01.01.2023	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023
Powierzchnia w m²				
Razem powierzchnia	203 381,83	0,00	3 862,93	199 518,90
Wartość gruntów w zł				
Wartość brutto	853 848,94	0,00	12 643,19	841 205,75
Umorzenie	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto	853 848,94	0,00	12 643,19	841 205,75

c. łącznie użytkowanych wieczystość i w prawie własności:

Grunty razem	Stan na 01.01.2023	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023
Powierzchnia w m²				
Powierzchnia ogółem	301 901,59		4 133,68	297 767,91
Razem wartość gruntów w zł				
Razem wartość brutto	4 197 024,17		21 212,96	4 175 811,21
Razem umorzenie	3 306 125,51	5 540,43	8 569,77	3 303 096,17
Razem wartość netto	890 898,66	-5 540,43	12 643,19	872 715,04

Zmniejszenie się w skali roku powierzchni oraz wartości gruntów będących w posiadaniu Spółdzielni jest efektem przekształcania się spółdzielczych lokali mieszkalnych w prawo odrębnej własności wraz z ich udziałem w gruncie.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja w 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 (art. 35b ust.1 ustawy o rachunkowości) dokonała aktualizacji wartości należności uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty. Informacje o odpisach aktualizujących wartość należności:

Grupa należności	Stan na 01.01.2023 w zł	Zmniejszenia w zł	Zwiększenia w zł	Stan na 31.12.2023 w zł
Odpis aktualizujący należności z tyt. opłat dot. lokali mieszkalnych	2 071 058,33	413 236,21	183 732,18	1 841 554,30
Odpis aktualizujący należności z tyt. opłat dot. lokali użytkowych	89 583,83	1 515,91	503,09	88 571,01
Ogółem wartość odpisu aktualizującego wykazana w bilansie	2 160 642,16	414 752,12	184 235,27	1 930 125,31

Forma prezentacji należności (z uwzględnieniem odpisu) i zobowiązań w bilansie, w zakresie wykazywania danych dotyczących „osób uprawnionych” wynika z zastosowania ustrukturyzowanego formularza bilansu jako elementu e-sprawozdania.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja w Spółdzielni nie występuje.

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

Zestawienie funduszy własnych Spółdzielni oraz ich zmiany przedstawia **Załącznik nr 2** natomiast strukturę funduszy Spółdzielni przedstawia **Załącznik nr 3**.

Drobne zmiany w prezentacji funduszy w bilansie i zestawieniu zmian w kapitale (funduszu) własnym, wynikają z zastosowania ustrukturyzowanych formularzy e-sprawozdania.

10. Propozycje sposobu podziału zysku (nadwyżki bilansowej) lub pokrycia straty za rok obrotowy;

Wyszczególnienie	Rok bieżący w zł	Rok poprzedni w zł
1. Wynik finansowy netto (nadwyżka bilansowa)	1 651 639,42	1 169 747,59
2. Proponowany podział:		
a) dofinansowanie GZM wg nieruchomości Spółdzielni,	1 651 639,42	1 169 747,59
b) zwiększenie funduszu remontowego	0,00	0,00
3. Wynik finansowy niepodzielony	0,00	0,00

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

W okresie sprawozdawczym pozycja w Spółdzielni 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;

Zobowiązania długoterminowe w podziale na okresy nie występują, co przedstawia poniższe zestawienie:

Lp.	Zobowiązania długoterminowe – pożyczka związana z budową lokalu mieszkalnego	Rok bieżący w zł	Rok poprzedni w zł
1	Do 1 roku	0,00	0,00
2	Powyżej 1 roku do 3 lat	0,00	0,00
3	Powyżej 3 lat do 5 lat	0,00	0,00
4	Powyżej 5 lat	0,00	0,00
	Razem	0,00	0,00

13. Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

Zobowiązania warunkowe i poręczenia Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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;

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

a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Aktywa B.IV.	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	4 143 342,51	3 590 366,41
-	ujemny wynik na GZM	1 816 191,35	2 164 392,59
-	rozliczenie funduszu remontowego - saldo WN	2 327 151,16	1 425 973,82
b)	pozostałe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	Razem	4 143 342,51	3 590 366,41

b) bierne rozliczenia kosztów oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów

Pasywa B.IV.	ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	ujemna wartość firmy	-	-
b)	długoterminowe (wg tytułów)	-	-
c)	krótkoterminowe (wg tytułów)	2 640 137,20	2 148 288,57
-	dodatni wynik na GZM	2 640 137,20	2 148 288,57
-	inne	0,00	0,00
	Razem	2 640 137,20	2 148 288,57

Wykaz wartości wynikowych GZM (dodatnich/ujemnych) w układzie wg poszczególnych nieruchomości, zawiera **Załącznik nr 4**.

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;

Fundusz remontowy na dzień 31.12.2023 r. wykazuje saldo Dt w kwocie 4 897 142,13 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie dwustronnie w aktywach i pasywach:

- aktywa	poz. A.V.2	kwota 3 631 086,32 zł	
- aktywa	poz. B.IV.2	kwota 2 327 151,16 zł	
- pasywa	poz. B.III.4		kwota 1 061 095,35 zł.

Wykaz wartości wynikowych funduszu remontowego przypadających na poszczególne nieruchomości zawiera **Załącznik nr 5**.

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:
- 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,

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

W Spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu 17 a, b, c.

CZĘŚĆ II - Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

- 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;

Struktura przychodów Spółdzielni według rodzaju działalności i ich zasięgu terytorialnego, wartość przychodów netto ze sprzedaży 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 GZM	58 076 728,11	45 917 402,65
-	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi – usługi własne	2 210 398,95	2 026 425,99
	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi – eksploatacja l.m.	27 990 475,47	27 484 388,53
	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi – usługi pozostałe	63 271,88	62 374,91
	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi – wspólnoty	1 090,84	1 159,32
	Przychody z c.o., c.w. lokale mieszkalne	27 811 490,97	16 343 053,90
a)	Przychody z działalności	3 266 368,16	2 579 610,52
	Przychody z lokali użytkowych	1 447 427,57	1 321 161,25
	Przychody z praw majątkowych	0,00	0,00
	Przychody pozostałe operacyjne	816 695,92	624 972,49
	Przychody finansowe	1 002 244,67	633 476,78
	Razem	61 343 096,27	48 497 013,17

- W przypadku spółdzielni, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:
 - amortyzacji,
 - zużycia materiałów i energii,
 - usług obcych,
 - podatków i opłat,
 - wynagrodzeń,
 - ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym emerytalnych,
 - pozostałych kosztach rodzajowych;

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym, który zawiera w/w specyfikację kosztów rodzajowych.

- Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe;

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała odpisów aktualizujących środki trwałe.

4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia dokonała korekty zwiększającej odpis aktualizujący wartość zapasów (materiałów) magazynowych o kwotę 5.229,97 zł tj. z wartości 102.414,90 zł do wysokości 107.644,87 zł. Odpis aktualizujący objął zapasy o najstarszej strukturze wiekowej, które utraciły przydatność ekonomiczną i są materiałami trudno zbywalnymi.

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

W okresie sprawozdawczym w/w pozycje nie wystąpiły.

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

Ustalenie podstawy opodatkowania przedstawia **Załącznik ustrukturyzowany**.

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.

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

W okresie sprawozdawczym w/w pozycje nie wystąpiły.

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 w/w pozycje nie wystąpiły.

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

Nie dotyczy.

CZĘŚĆ III – Objaśnienia dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.

Nie dotyczy.

CZĘŚĆ IV – 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.

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią i stanowi element sprawozdania finansowego.

Stan środków pieniężnych przedstawia się następująco:

Lp.	Rodzaj środków pieniężnych	Bieżący rok obrotowy w zł	Poprzedni rok obrotowy w zł
1.	Środki pieniężne w kasie	2 038,75	4 345,03
2.	Środki pieniężne na rachunku bieżącym	19 312 521,58	13 849 144,13
3.	Środki pieniężne na rachunku wkładów	1 928 523,80	909 120,52
4.	Środki pieniężne na rachunku lokacyjnym	0,00	0,00
5.	Środki pieniężne na rachunku ZFSS	334 308,44	314 679,71
6.	Środki pieniężne na pozostałych rachunkach	4 892 594,28	6 523 626,52
7.	Inne środki pieniężne w drodze	55 793,44	63 348,06
8.	Środki pieniężne na rachunku VAT	4 735,77	0,00
	Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	26 530 516,06	21 664 263,97

CZĘŚĆ V – Objasnienia dotyczące zawartych umów, istotnych transakcji i niektórych 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;

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

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

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

LP.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku	
		bieżącym	poprzednim
1.	Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	37	37
	Pracownicy administracyjni – zarząd	3	3
	Pracownicy administracyjni – administracje siedziby głównej i osiedli	34	34
2.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	44	43
	Pracownicy gospodarczy	0	0
	Konserwatorzy – osiedla: Śródmieście, Północ, Wschód	24	23
	Gospodarze domów, sprzątacze posesji – osiedla: Śródmieście, Wschód	20	20
	Razem	81	80
	Zatrudnienie w osobach na ostatni dzień okresu (31 grudnia)	84	86

4. wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących 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;

W Spółdzielni zjawisko nie występuje.

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;

W Spółdzielni zjawisko nie występuje.

6. kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących spółdzielni, 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 ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego organu;

W Spółdzielni zjawisko nie występuje.

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,
 - c) usługi doradztwa podatkowego,
 - d) pozostałe usługi;

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok obrotowy 2023 podlega obowiązkowemu badaniu przez biegłego rewidenta, a koszt przeprowadzenia badania ustalono na kwotę 15.000,00 zł netto. Płatność za badanie sprawozdania nastąpi po wykonaniu usługi. Spółdzielnia nie korzysta z innych usług przewidzianych w ramach niniejszego punktu.

CZĘŚĆ 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 fundusz własny z podaniem ich kwot i rodzaju;

W Spółdzielni zjawisko nie występuje.

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 Spółdzielni zjawisko nie występuje.

- Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni, ich przyczyny i spowodowaną zmianą 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.

- Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy;

W danych za 2023 i 2022 rok Spółdzielnia dokonała zmiany prezentacji w Rachunku zysków i strat – na poziomie grupy „Kosztów działalności operacyjnej”.

W RZiS – w grupie B. „Koszty działalności operacyjnej” – z pozycji III. „Usługi obce” przeniesiono do pozycji IV. „Podatki i opłaty” wartości kosztów dotyczących opłat za odbiór odpadów.

Do 2022 roku opłaty te ewidencjonowane były jako koszty w grupie „Usługi obce” natomiast od 2023 roku kwalifikowane są jako opłaty lokalne związane z gospodarką odpadami i tym samym ewidencjonowane są jako koszty z grupy „Podatki i opłaty”.

Dla porównywalności danych – pozycje III. i IV. Grupy B. RZiS – otrzymały następujące wartości liczbowe:

Pozycja RZiS	Wyszczególnienie	Rok 2022 przed zmianą w zł	Rok 2022 po zmianie w zł	Różnica
B	GRUPA: Koszty działalności operacyjnej:			
	w tym pozycje kosztowe:			
III	Usługi obce	11 150 699,60	7 106 941,20	- 4 043 758,40
IV	Podatki i opłaty	594 799,96	4 638 558,36	+ 4 043 758,40
	Razem różnice – wpływ na wynik			0,00

Dokonana zmiana nie wpływa na zmianę wartości wyniku finansowego, a stanowi jedynie prawidłową prezentację kosztów według tytułów.

CZĘŚĆ VII – Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład grup kapitałowych

- Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji;
- Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi;
- Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których spółdzielnia posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki;
- Informacje szczegółowe jeśli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń;
- Informacje o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym i najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka;
- Nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

Cała część VII nie dotyczy Spółdzielni.

CZĘŚĆ VIII – Informacje dotyczące połączenia spółek

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 którym nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

Cała część VIII nie dotyczy Spółdzielni.

CZĘŚĆ IX – objaśnienia dotyczące 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 spółdzielnię działań mających na celu eliminację niepewności.

Stan majątkowy i finansowy Spółdzielni zaprezentowany 2023 rok nie wskazuje na możliwość wystąpienia zagrożeń dla kontynuacji działalności w kolejnym roku obrotowym. W tym również utrzymujący się od 2022 roku oraz nadal znaczny poziom inflacji nie wpłynął w sposób istotny na bieżącą sytuację majątkową i finansową Spółdzielni i nie stanowi istotnego czynnika ryzyka i zagrożenia dla kontynuacji jej działalności w najbliższej, dającej się przewidzieć przyszłości.

CZĘŚĆ X – Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy spółdzielni.

Wszystkie informacje istotne dla sytuacji majątkowej, finansowej oraz wyniku finansowego zostały zawarte w sprawozdaniu finansowym. Spółdzielnia nie dysponuje innymi informacjami istotnymi z powyższego punktu widzenia.

Dokument opatrzony podpisami elektronicznymi osób uprawnionych w dniu 26 marca 2024 roku.

Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych:
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Dorota Misiak-Skiba

Zarząd OSM:

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. FINANSOWYCH
Dorota Misiak-Skiba

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. TECHNICZNYCH
Rafał Maciejewski

PREZES ZARZĄDU
Andrzej Jakubek

Ostrów Wielkopolski, dnia 26.03.2024 roku.

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

e_SF_2023_Inform_Zal_1_Srodki trwale

ZESTAWIENIE ZMIAN W STANIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH oraz WNIP

ROK 2023

Lp.	ŚRODKI TRWAŁE	Grunty (w tym prawo wieczystego użytków gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem	Środki trwałe w budowie	Ogółem
Wartość brutto									
1	Bilans otwarcia	4 197 024,17	68 352 373,51	558 594,54	328 832,27	95 555,61	73 532 380,10	0,00	73 532 380,10
2	Zwiększenia	7 944,73	0,00	15 414,13	0,00	0,00	23 358,86	48 460,88	71 819,74
a	zakup środków trwałych / ujawnienie	0,00	0,00	15 414,13	0,00	0,00	15 414,13	48 460,88	63 875,01
b	zakup - przekształcenie gruntów	7 944,73					7 944,73		7 944,73
c	darowizna niepieniężna - aport	0,00	0,00			0,00	0,00		0,00
d	przyjęcie śr. trw. w leasing						0,00		0,00
e	środki używ. - um. najmu, dzierż., innej o podobn. char.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
3	Zmniejszenia	29 157,69	1 191 229,96	2 380,56	0,00	0,00	1 222 768,21	0,00	1 222 768,21
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
b	wyksięgowanie użytkowania wieczystego	7 944,73					7 944,73		7 944,73
c	sprzedaż	3 567,00	0,00				3 567,00		3 567,00
d	wykup z leasingu lub zwrot	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
e	wyksięgowanie - przeniesienie odrębna własność	17 645,96	1 191 229,96				1 208 875,92		1 208 875,92
f	likwidacja	0,00	0,00	2 380,56	0,00	0,00	2 380,56		2 380,56
4	Bilans zamknięcia	4 175 811,21	67 161 143,55	571 628,11	328 832,27	95 555,61	72 332 970,75	48 460,88	72 381 431,63
Umorzenie									(1 150 948,47)
1	Bilans otwarcia	3 306 125,51	39 213 639,94	368 373,87	207 451,77	71 639,92	43 167 231,01		43 167 231,01
2	Zwiększenia	5 540,43	991 488,54	41 585,76	28 167,00	4 692,12	1 071 473,85	0,00	1 071 473,85
a	amortyzacja za okres	0,00		41 585,76	28 167,00	4 692,12	74 444,88		74 444,88
b	amortyzacja w leasingu						0,00		0,00
c	umorzenie	5 540,43	991 488,54				997 028,97		997 028,97
d	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	8 569,77	659 390,48	2 380,56	0,00	0,00	670 340,81	0,00	670 340,81
a	sprzedaż	3 567,00	0,00		0,00	0,00	3 567,00	0,00	3 567,00
b	wykup z leasingu lub zwrot	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	likwidacja	0,00	0,00	2 380,56	0,00	0,00	2 380,56	0,00	2 380,56
d	umorzenie - przeniesienie odrębna własność, inne	5 002,77	659 390,48	0,00	0,00	0,00	664 393,25	0,00	664 393,25
4	Bilans zamknięcia	3 303 096,17	39 545 738,00	407 579,07	235 618,77	76 332,04	43 568 364,05	0,00	43 568 364,05
5	Wartość netto na początek okresu	890 898,66	29 138 733,57	190 220,67	121 380,50	23 915,69	30 365 149,09	0,00	30 365 149,09
6	Wartość netto na koniec okresu	872 715,04	27 615 405,55	164 049,04	93 213,50	19 223,57	28 764 606,70	48 460,88	28 813 067,58
401 133,04									

Lp.	WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	Stan na 01.01.2023	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023
1	Brutto	92 298,85	0,00	0,00	92 298,85
2	Amortyzacja	58 928,62	6 674,16	0,00	65 602,78
3	Netto	33 370,23	-6 674,16	0,00	26 696,07

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

e_SF_2023_Inform_Zal_2_Fund_zestaw

ZESTAWIENIE FUNDUSZY SPÓŁDZIELNI

31 GRUDNIA 2023 ROKU

FUNDUSZ	UDZIAŁOWY	WKŁAD MIESZKANIOWY	WKŁAD BUDOWLANY	inne	Fundusz podstawowy (poz. 2-5)	MIENIE SM I GRUNT			Zasobowy	Razem zapasowy (poz.9-10)	OGÓŁEM (poz. 6+11)	OGÓŁEM wg KR Netto (poz. 12 - umorz)
						Grunty	MIENIE SM	RAZEM (poz. 7-8)				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	12
FUNDUSZ WG ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA												
801	258 521,14				258 521,14			0,00		0,00	258 521,14	258 521,14
802		2 438 384,06			2 438 384,06	4 175 811,21	17 747 424,07	21 923 235,28	265 724,96	22 188 960,24	24 627 344,30	13 346 671,38
804		5 679 296,24			5 679 296,24			0,00		0,00	5 679 296,24	4 248 949,30
805			63 444 439,05		63 444 439,05			0,00		0,00	63 444 439,05	33 306 624,74
803					0,00			0,00		0,00	0,00	0,00
807 WN (-)		2 928 635,38	9 924 184,27		12 852 819,65		14 763,38	14 763,38		14 763,38	12 867 583,03	12 867 583,03
807 MA (+)					0,00			0,00		0,00	0,00	0,00
RAZEM FUNUSZE	258 521,14	5 189 044,92	53 520 254,78	0,00	58 967 820,84	4 175 811,21	17 732 660,69	21 908 471,90	265 724,96	22 174 196,86	81 142 017,70	38 293 183,53
Umorzenie w ciężar funduszy												
804		1 430 346,94			1 430 346,94			0,00		0,00	1 430 346,94	
805			30 137 814,31		30 137 814,31						30 137 814,31	
802		1 410 409,52			1 410 409,52	3 303 096,17	6 567 167,23	9 870 263,40		9 870 263,40	11 280 672,92	
RAZEM UMORZENIE	0,00	2 840 756,46	30 137 814,31	0,00	32 978 570,77	3 303 096,17	6 567 167,23	9 870 263,40	0,00	9 870 263,40	42 848 834,17	
WARTOŚĆ NETTO FUNDUSZY	258 521,14	2 348 288,46	23 382 440,47	0,00	25 989 250,07	872 715,04	11 165 493,46	12 038 208,50	265 724,96	12 303 933,46	38 293 183,53	

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

e_SF_2023_Inform_Zal_3_Fund_strukt

STRUKTURA WŁASNOŚCI FUNDUSZU PODSTAWOWEGO I ZAPASOWEGO

ROK 2023

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	FUNDUSZ					
		UDZIAŁOWY	ZASOBOWY	ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH	WKŁADÓW MIESZKANIOWYCH	WKŁADÓW BUDOWLANYCH	RAZEM
1.	Wartość funduszy na dzień 01.01.2023 r.	331 198,38	265 724,96	13 363 898,54	4 211 890,28	34 459 376,00	52 632 088,16
2.	Zwiększenia	906,15	0,00	9 301,28	1 515 683,76	0,00	1 525 891,19
	a) przesunięcia z innych funduszy			-7 468,20	7 468,20		0,00
	b) wpłaty członków				344 700,00		344 700,00
	c) pozostałe	906,15	0,00	16 769,48	1 163 515,56		1 181 191,19
3.	Zmniejszenia	73 583,39	0,00	292 253,40	1 478 624,74	1 152 751,26	2 997 212,79
	a) przeniesienie na inne fundusze			-3 902,94	3 902,94		0,00
	b) zwrot udziałów i wkładów	0,00					0,00
	c) pozostałe	73 583,39	0,00	296 156,34	1 474 721,80	1 152 751,26	2 997 212,79
4.	Wartość funduszy na dzień 31.12.2023 r.	258 521,14	265 724,96	13 080 946,42	4 248 949,30	33 306 624,74	51 160 766,56
5.	Prezentacja w bilansie /umorzenie kredytu zwiększa f.wkładów- wg stanowiska Komisji Standar. Rach./			-1 027 974,54	1 027 974,54		0,00
6.	Fundusz z aktualizacji wyceny m-nia, garaże, lokale użytkowe 807			-14 763,38	-2 928 635,38	-9 924 184,27	-12 867 583,03
7.	Wartość funduszy na dzień 31.12.2023 r. - 807 bilans	258 521,14	265 724,96	12 038 208,50	2 348 288,46	23 382 440,47	38 293 183,53
8.	Struktura na dzień 31.12.2023 r.	0,68%	0,69%	31,44%	6,13%	61,06%	100,00%

26.03.2024 r.

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

e_SF_2023_Inform_Zal_4_Fund_eksploat

EKSPLOATACJA OSM ZA 2023 ROK - wg nieruchomości /dane w zł/

ŚRÓDMIEŚCIE	SALDO B.Z. NA 31.12.2023	
	647	646
	ujemne	dodatnie
N-001	66 497,74	
N-002		18 592,90
N-003	180 709,16	
N-004	36 972,27	
N-005		48 806,38
N-006		31 931,80
N-007	19 456,91	
N-008	67 297,77	
N-009		48 835,24
N-010	75 460,37	
N-011		59 314,54
N-012		18 268,72
N-013		49 322,57
N-014		44 627,73
N-015	26 802,33	
N-017		74 995,36
N-018		20 528,76
N-020		19 786,34
N-021	3 452,39	
N-022		40 066,80
N-023	510,31	
N-024		2 094,48
N-025	20 539,41	
N-026	117 942,07	
N-027	4 179,45	
N-029		10 884,64
N-030	4 143,23	
N-031		17 614,04
N-032		181 105,84
N-033		49 399,11
N-035	11 400,14	
SUMA N	635 363,55	736 175,25
persaldo -/-	-100 811,70	

PÓŁNOC	SALDO B.Z. NA 31.12.2023	
	647	646
	ujemne	dodatnie
N-100	135 537,73	
N-101	32 712,72	
N-102		14 563,90
N-103		84 925,22
N-104		22 889,14
N-105		106 086,61
N-106		16 931,06
N-107		17 914,09
N-108		121 598,44
N-109		83 594,33
N-110		53 103,09
N-111	16 949,78	
N-112	70 856,45	
N-113	45 039,94	
N-114	28 661,98	
N-115	33 171,36	
N-116		26 831,23
N-117	2 185,12	
N-118		43 736,90
N-119		352 978,43
N-120	37 076,53	
N-121		14 534,93
N-122		54 990,14
N-123	10 506,00	
SUMA N	412 697,61	1 014 677,51
persaldo -/-		601 979,90

WSCHÓD	SALDO B.Z. NA 31.12.2023	
	647	646
	ujemne	dodatnie
N-200	5 980,78	
N-201		8 899,86
N-202		20 521,77
N-203	27,56	
N-204	153 702,42	
N-205		26 304,05
N-206		103 336,04
N-207		54 522,76
N-208	93 437,73	
N-209	3 044,36	
N-210		103 383,47
N-211		123 387,48
N-212		284 886,68
N-213	391 626,31	
N-214		77 392,03
N-215		18 070,36
N-216	73 676,52	
N-217		38 895,58
SUMA N	721 495,68	859 600,08
persaldo -/-	-138 104,40	

OGÓŁEM	1 769 556,84	2 610 452,84
persaldo -/-	-840 896,00	
GARAŻE	46 634,51	29 684,36
persaldo +/-	16 950,15	
Razem N... + GARAŻE	1 816 191,35	2 640 137,20
persaldo -/-	-823 945,85	

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

e_SF_2023_Inform_Zal_5_Fund_remont

FUNDUSZ REMONTOWY OSM ZA 2023 ROK - wg nieruchomości /dane w zł/

ŚRÓDMIEŚCIE	SALDO B.Z. NA 31.12.2023	
	856	
	Wn - ujemne	Ma - dodatnie
N-001	21 962,96	
N-002		3 417,12
N-003	6 789,04	
N-004	2 304,72	
N-005	61 395,17	
N-006		12 535,84
N-007		80 434,26
N-008		22 486,57
N-009	15 364,70	
N-010		23 768,08
N-011	16 688,80	
N-012		10 605,40
N-013		11 796,17
N-014		24 814,77
N-015		17 291,05
N-017		41 976,05
N-018		14 630,63
N-019		0,00
N-020		10 327,32
N-021		26 855,00
N-022		17 381,58
N-023	17 476,80	
N-024	70 517,08	
N-025		27 462,27
N-026	79 507,57	
N-027		29 976,25
N-029		11 346,10
N-030		24 154,98
N-031		24 602,07
N-032	7 915,52	
N-033	6 870,88	
N-035		105 963,54
SUMA N...	306 793,24	541 825,05
persaldo +/-		235 031,81
Lok. użytk.	41 281,51	264 248,89
persaldo +/-		222 967,38
Razem	348 074,75	806 073,94
persaldo +/-		457 999,19

PÓŁNOC	SALDO B.Z. NA 31.12.2023	
	856	
	Wn - ujemne	Ma - dodatnie
N-100	50 598,53	
N-101		689,13
N-102		4 753,01
N-103		41 801,14
N-104		7 672,16
N-105		3 831,65
N-106	4 696,92	
N-107		4 562,65
N-108	43 179,56	
N-109		6 936,09
N-110	23 558,26	
N-111	13 620,93	
N-112		8 049,45
N-113	94 730,77	
N-114		11 088,63
N-115	96 503,16	
N-116	142 207,19	
N-117	23 285,72	
N-118		29 421,38
N-119	10 916,90	
N-120	18 681,68	
N-121	13 624,21	
N-122	2 771,95	
N-123	1 025,93	
SUMA N...	539 401,71	118 805,29
persaldo +/-	420 596,42	
Lok. użytk.	13 203,84	280 728,07
persaldo +/-		267 524,23
Razem	552 605,55	399 533,36
persaldo +/-	153 072,19	

WSCHÓD	SALDO B.Z. NA 31.12.2023	
	856	
	Wn - ujemne	Ma - dodatnie
N-200		19 584,25
N-201		8 361,91
N-202		23 420,19
N-203	79 490,81	
N-204		12 491,67
N-205	50 849,81	
N-206		59 212,99
N-207	165 872,21	
N-208	34 107,56	
N-209	27 330,12	
N-210		15 804,16
N-211	36 941,45	
N-212	62 134,32	
N-213		87 422,16
N-214		2 789,98
N-215		49 074,69
N-216		26 930,05
N-217		24 485,64
SUMA N...	456 726,28	329 577,69
persaldo +/-	127 148,59	
Lok. użytk.	197 609,34	162 354,02
persaldo +/-	35 255,32	
Razem	654 335,62	491 931,71
persaldo +/-	162 403,91	

		Konto 856	
		Wn - ujemne	Ma - dodatnie
1.	ŚRÓDMIEŚCIE		
	persaldo +/-	0,00	457 999,19
2.	PÓŁNOC		
	persaldo -/-	153 072,19	0,00
3.	WSCHÓD		
	persaldo -/-	162 403,91	0,00
4.	Wodom. i in.	971 236,66	
5.	Pozost. wpł.		603 096,16
6.	Docieplenie	892 838,40	
7.	Termy	147 600,00	
	Razem 1-7	2 327 151,16	1 061 095,35
8.	Docieplenie	3 427 543,55	
9.	Termy	203 542,77	
	Razem 8-9	3 631 086,32	
	Razem Wn/Ma	5 958 237,48	1 061 095,35
	persaldo -/-	4 897 142,13	

26.03.2024 r.

Razem krótkoterminowe

Razem długoterminowe

Razem krótk i długoterm.

