

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"GĄDÓW"
54-207 Wrocław, ul. Na Ostatnim Groszu 24
tel. 351-57-68 i 351-40-18
NIP 896-10-03-854 Regon 930868112

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GĄDÓW”
WE WROCŁAWIU
ZA OKRES OD 01.01. DO 31.12.2023 ROKU**

Wrocław, marzec 2024 r.

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2023 - 31.12.2023

Dokument został podpisany elektronicznie

PLUDOWSKA KATARZYNA, 2024-03-25T13:57:16

SOSNOWSKI ROBERT, 2024-03-25T14:02:21

Klimek Marek, 2024-03-25T14:10:56

Informacje wprowadzające

Data sporządzenia	25.03.2024
Typ jednostki	Inna
Przyjęte zaokrąglenie	Zaokrąglenie do 2-go miejsca po przecinku
Rodzaj wprowadzenia do sprawozdania	wg załącznika nr 1 (jednostka inna)
Nazwa firmy	Spółdzielnia Mieszkaniowa " Gądów"
Siedziba	Województwo Dolnośląskie, Powiat Wrocław, Gmina Wrocław, Miejscowość Wrocław
Adres	Województwo Dolnośląskie, Powiat Wrocław, Gmina Wrocław, Ulica Na Ostatnim Groszu, Numer domu 24, Numer lokalu , Miejscowość Wrocław, Kod Pocztowy 54207, Poczta Wrocław
PKD	6820Z
Identyfikator	KRS 0000114248; NIP 8961003854

Zasady (polityka) rachunkowości, w tym:

Metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Aktywa i pasywa Spółdzielni na dzień bilansowy wycenione zostały w/g zasad określonych Ustawą o rachunkowości z tym, że:

1 Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne w/g cen nabycia, kosztów wytworzenia lub wartości przeszacowanej (aktualizacja) pomniejszonych o odpisy umorzeniowe a także odpisy z tyt. utraty wartości. Stosuje się stawki przewidziane w wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych, które stanowią załącznik do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych - odpisy metoda liniowa.

* Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości do 10.000 zł odpisywane są jednorazowo w koszty bieżącej działalności w miesiącu przyjęcia ich do użytkowania. Wycenia się je w/g cen nabycia lub kosztów wytworzenia.

* Środki trwałe w budowie wycenia się do wysokości kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub ich wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tyt trwałej utraty wartości.

2 Inwestycje krótkoterminowe w/g ceny (wartości) rynkowej.

3 Rzeczowe aktywa obrotowe w/g cen nabycia lub kosztów wytworzenia (nie wyższych od cen ich sprzedaży netto).

4 Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, łącznie z należnymi odsetkami z zachowaniem zasady ostrożności.

5 Rozliczenia międzyokresowe w/g wartości nominalnej.

6 Rezerwy wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości z zachowaniem zasady ostrożności.

7 Zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

8 Fundusze własne oraz pozostałe aktywa i pasywa w wartości nominalnej.

Ustalenie wyniku finansowego

Wynik finansowy netto Spółdzielni składa się z :

- 1 Wyniku z gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
 - 2 Wyniku ze sprzedaży pozostałej działalności Spółdzielni.
 - 3 Wyniku pozostałej działalności operacyjnej.
 - 4 Wyniku z operacji finansowych.
 - 5 Obowiązkowego obciążenia wyniku finansowego z tyt. podatku dochodowego od osób prawnych.
- Zwolnieniu podlega dochód dotyczący zasobów mieszkaniowych zgodnie z art 17 ust.1 pkt 44 uopodop.
- Wynik z innej działalności Spółdzielni niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi, podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.

Wszystkie zdarzenia gospodarcze Spółdzielni zostały wykazane zgodnie z ich treścią ekonomiczną, zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym. Spółdzielnia jest zdolna do kontynuowania działalności na najbliższy rok i dłużej.

Nie są znane okoliczności, które wskazywałyby na istnienie poważnych zagrożeń dla jej dalszego funkcjonowania.

Wynik finansowy Spółdzielni prezentowany w sprawozdaniu finansowym odzwierciedla kondycję finansową, pokazuje w jaki sposób kształtują się przychody i poniesione koszty związane z działalnością Spółdzielni.

Ustalenie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego obejmuje w szczególności:

- 1 Nazwę firmy, siedzibę oraz numer we właściwym rejestrze Sądowym.
- 2 Wskazania okresu objętego sprawozdaniem finansowym.
- 3 Wskazanie czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej oraz czy istnieją okoliczności, wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności.
- 4 Omówienie przyjętych zasad polityki rachunkowości, wpływ metod wyceny aktywów i pasywów, także metody amortyzacji.
- 5 Ustalenie wyniku finansowego.

Pozostałe

Podstawa prawna i opis przyjętych zasad polityki rachunkowości

- 1 Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni.
- 2 Działalność finansowana jest z środków własnych, które mogą być uzupełniane kredytami bankowymi i środkami z budżetu państwa.
- 3 Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r wraz z późniejszymi zmianami Dz.U. z 2018 r poz. 395 oraz Uchwałą nr 7/ 2015 z 20 października 2015 roku Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszków własnych oraz ustalenia wyniku finansowego w/g wariantu - 1 tj. za rok obrotowy w rachunku ciągłym nadwyżki / niedoboru za rok ubiegły.
- 4 Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

II Określenie roku obrotowego i okresu sprawozdawczego

- 1 Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy rozpoczynający się od dnia 01 stycznia kończąc się w dniu 31 grudnia.
- 2 W skład roku obrotowego wchodzi okresy sprawozdawcze, którymi są kolejne miesiące kalendarzowe a dla celów analiz oraz sprawozdawczości statystycznej kwartały i półrocz.
- 3 Prezentowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres od 1 stycznia 2023 r do 31 grudnia 2023 roku.

III Działalność finansowa Spółdzielni

- 1 Gospodarka zasobami obejmuje lokale mieszkalne i użytkowe, finansowane z opłat wnoszonych przez użytkowników lokali.
- 2 Przychody i koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi planowane są w rocznych planach gospodarczo - finansowych i odrębnie rozliczane dla każdej nieruchomości.
- 3 Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem danej nieruchomości.

4 Pożytki i inne przychody z własnej działalności spółdzielni służą pokrywaniu wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni.

5 Wysokość opłat w oparciu o kalkulację dla poszczególnych grup użytkowników zatwierdza Rada Nadzorcza.

IV Księgi rachunkowe

1 Księgi rachunkowe prowadzone są w siedzibie Spółdzielni przy ul. Na Ostatnim Groszu 24, 54- 207 we Wrocławiu.

2 Zapisy w księgach dokonuje się przy użyciu komputerów z wykorzystaniem programu DOM 5, modułowym systemem informatycznym obejmującym swoim zasięgiem wszystkie obszary działalności Spółdzielni.

3 Księgi rachunkowe obejmują:

- a) dziennik zbiorczy,
- b) księgę główną (ewidencja syntetyczna) - moduł FK,
- c) księgi pomocnicze (ewidencje analityczne) - moduły analityczne,
- d) zestawienia obrotów i sald księgi głównej i kont pomocniczych,
- e) wykaz składników aktywów i pasywów (inwentarz).

4 W celu zabezpieczenia dostępu do danych i systemu ich przetwarzania, używany jest moduł " Nadzorca", administrowany przez Prezesa Zarządu. Służy on do kontroli pracy oraz nadawaniu uprawnień pracownikom obsługującym moduły zgodnie z ich zakresem czynności.

5 Dla prawidłowej ochrony ksiąg rachunkowych stosowane są:

- a) nośniki danych odporne na zagrożenia,
- b) systematycznie tworzone rezerwowe kopie zbiorów danych zapisanych na twardych nośnikach informacji,

Analizy finansowe

Bilans	1. BILANS na dzień 31.12.2023 r.(Bilans) Załącznik nr 1
Rachunek zysków i strat	2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT za 2023 rok wariant porównawczy(Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy) Załącznik nr 2
Zestawienie zmian w kapitale	-----
Rachunek przepływów pieniężnych	-----

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Informacja dodatkowa za 2023 rok	Inf_Dodat_k_Zal3.pdf(Załącznik nr 3)
Fundusz remontowy za 2023 rok	FR_Zal4.pdf(Załącznik nr 4)
Nieruchomości - GZM za 2023 rok	GZM_Zal5.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	2 484 271,55		2 202 675,83	
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00		0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	-	-	-
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	10 287,95		3 147,01	
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	10 287,95	-	3 147,01
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	3 258,13		10 287,95	
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	3 258,13	-	10 287,95
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	5 242,62		4 923,58	
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	5 242,62	-	4 923,58
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym	13 391,13		14 900,08	
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	13 391,13	-	14 900,08
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:	0,00		0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	-	-	-
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	1 573 726,00		1 086 472,00	
K. Podatek dochodowy	299 008,00		206 430,00	

1. BILANS na dzień 31.12.2023 r. (Załącznik nr 1)

Opis	Stan na 2023-12-31	Stan na 2022-12-31	Przekształcone dane porównawcze
AKTYWA			
Aktywa razem	29 012 528,72	29 076 472,53	0,00
A. Aktywa trwałe	17 373 135,08	18 281 501,15	0,00
I. Wartości niematerialne i prawne	1 117,17	3 032,34	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	1 117,17	3 032,34	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	17 372 017,91	18 278 468,81	0,00
1. Środki trwałe	17 372 017,91	18 278 468,81	0,00
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 211 400,97	1 218 761,51	0,00
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	14 176 155,82	14 692 796,40	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	1 954 804,36	2 325 179,39	0,00
d) środki transportu	0,00	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	29 656,76	41 731,51	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	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	0,00	0,00	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	0,00	0,00	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	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
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. Długoterminowa 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	11 639 393,64	10 794 971,38	0,00
I. Zapasy	3 992,70	6 432,78	0,00
1. Materiały	3 992,70	6 432,78	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	1 906 691,09	648 625,82	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	1 906 691,09	648 625,82	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 027 734,07	502 973,33	0,00
- do 12 miesięcy	1 027 734,07	502 973,33	0,00
- w tym od osób uprawnionych	740 179,92	185 043,17	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno prawnych	0,00	0,00	0,00
c) inne	878 957,02	145 652,49	0,00
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	7 420 500,37	7 250 885,17	0,00
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	7 420 500,37	7 250 885,17	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	7 420 500,37	7 250 885,17	0,00
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 814 063,10	404 348,65	0,00
- inne środki pieniężne	3 606 437,27	6 846 536,52	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00

Opis	Stan na 2023-12-31	Stan na 2022-12-31	Przekształcone dane porównawcze
* 2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
* IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 308 209,48	2 889 027,61	0,00
* - Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	131 990,55	102 103,60	0,00
* - Rozliczenia międzyokresowe-fundusz remontowy	2 148 908,21	2 758 484,69	0,00
* - Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	27 310,72	28 439,32	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	29 012 528,72	29 076 472,53	0,00
A. Kapitał (fundusz) własny	20 588 717,58	20 795 945,70	0,00
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	14 229 089,56	14 855 575,05	0,00
1. Fundusz udziałowy	265 370,40	274 967,04	0,00
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	11 131,10	11 518,95	0,00
3. Fundusz wkładów budowlanych	13 952 588,06	14 569 089,06	0,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	4 575 900,29	4 903 062,44	0,00
- Fundusz zasobowy	4 575 900,29	4 903 062,44	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:	331,44	331,44	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	1 783 396,29	1 036 976,77	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	8 423 811,14	8 280 526,83	0,00
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	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	0,00	0,00	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	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	7 889 953,33	7 086 265,04	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
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00

Opis	Stan na 2023-12-31	Stan na 2022-12-31	Przekształcone dane porównawcze
- 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	5 206 509,59	4 329 522,93	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:	3 066 820,53	2 760 041,47	0,00
- do 12 miesięcy	3 066 820,53	2 760 041,47	0,00
- w tym od osób uprawnionych	604 889,06	0,00	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, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	374 829,86	361 283,37	0,00
h) z tytułu wynagrodzeń	904 747,45	143 076,76	0,00
i) inne	860 111,75	1 065 121,33	0,00
4. Fundusze specjalne	2 683 443,74	2 756 742,11	0,00
- fundusz remontowy	2 683 443,74	2 756 742,11	0,00
- fundusz ZFŚS	0,00	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	533 857,81	1 194 261,79	0,00
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	533 857,81	1 194 261,79	0,00
- długoterminowe	0,00	132 889,13	0,00
- krótkoterminowe	533 857,81	1 061 372,66	0,00
- w tym nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	533 857,81	1 061 372,66	0,00

2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT za 2023 rok wariant porównawczy (Załącznik nr 2)

Opis	Stan na koniec 2023	Stan na koniec 2022
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	24 149 321,02	20 168 487,64
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	23 986 854,58	20 144 253,02
- dofinansowanie z zysku DGS i z CWN roku ubiegłego (art. 5 ust.1i 2 uosm)	629 641,84	924 376,53
- nadwyżka przychodów i kosztów (GZM) z roku ubiegłego	1 061 372,66	522 319,01
- przychody z opłat i utrzymania nieruchomości	21 333 570,38	17 101 152,91
- przychody z pozostałej działalności (DGS)	1 722 915,94	1 596 404,57
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	162 466,44	24 234,62
B. Koszty działalności operacyjnej	22 455 578,43	18 068 873,39
- koszty utrzymania i eksploatacji nieruchomości	21 862 071,38	17 525 016,67
- koszty działalności własnej	593 507,05	543 856,72
I. Amortyzacja	29 777,76	20 437,66
II. Zużycie materiałów i energii	12 066 290,26	9 153 647,26
III. Usługi obce	1 178 402,40	1 010 541,33
IV. Podatki i opłaty, w tym:	3 298 191,31	2 411 734,07
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	2 739 480,06	2 419 831,38
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	548 400,32	470 562,15
- emerytalne	264 088,75	233 048,28
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	2 592 231,12	2 570 615,62
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 805,20	6 580,34
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	1 693 742,59	2 099 614,25
D. Pozostałe przychody operacyjne	644 594,84	234 639,72
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	644 594,84	234 639,72
E. Pozostałe koszty operacyjne	31 354,26	220 811,07
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	31 354,26	220 811,07
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	2 306 983,17	2 113 442,90
G. Przychody finansowe	177 344,88	89 232,93
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	177 344,88	89 232,93

Opis	Stan na koniec 2023	Stan na koniec 2022
* - 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	56,50	1,00
* I. Odsetki, w tym:	56,50	1,00
* - 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)+(H.1+H.2-H.3)	2 484 271,55	2 202 674,83
J. Podatek dochodowy	299 008,00	206 430,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	401 867,26	959 269,06
* 1 Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości netto (-)	533 857,81	1 061 372,66
* 2 Nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości netto (+)	131 990,55	102 103,60
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	1 783 396,29	1 036 975,77

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GĄDÓW”
za okres od 01.01.2023 r. - do 31.12.2023 r.**

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.

1.1.a) Środki trwałe - wartość początkowa

Grupa rodzajowa środków trwałych	Stan na początek roku obrotowego 2023	Zakup [+]	Zwiększenia [+]	Likwidacja [-]	Zmniejszenia [-]	Stan na koniec roku obrotowego 2023
1	2	3	4	5	6	7
	zł	zł	zł	zł	zł	zł
Grupa 0	19 499 316,42			7 360,54		19 491 955,88
Grupa 1	36 922 129,78			222 200,19		36 699 929,59
Grupa 2	1 626 774,53	181 750,52		24 451,24		1 784 073,81
Grupa 3	0,00					0,00
Grupa 4	113 381,37	13 800,53		2 971,37		124 210,53
Grupa 5	1 838,54					1 838,54
Grupa 6	4 413 732,87			21 953,50		4 391 779,37
Grupa 7	124 952,31					124 952,31
Grupa 8	129 640,77					129 640,77
Razem	62 831 766,59	195 551,05	0,00	278 936,84	0,00	62 748 380,80

Klasyfikacja Środków Trwałych: Ad.Grupa 0 -Grunty, w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu, Ad.Grupa 1 -Budynki i lokale, Ad.Grupa 2 -Obiekty inżynierii lądowej i wodnej, Ad.Grupa 3 -Kotły i maszyny energetyczne, Ad.Grupa 4 -Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania, Ad.Grupa 5 -Specjalistyczne maszyny, urządzenia i aparaty, Ad.grupa 6 - Urządzenia techniczne, Ad.Grupa 7 -Środki transportu, Ad.Grupa 8 -Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie.

1.1.b) Środki trwałe - umorzenie

Grupa rodzajowa środków trwałych	Stan na początek roku obrotowego 2023	Umorzenie [+]	Zwiększenia [+]	Likwidacja [-]	Zmniejszenia [-]	Stan na koniec roku obrotowego 2023
1	2	3	4	5	6	7
	zł	zł	zł	zł	zł	zł
Grupa 0	18 280 554,91					18 280 554,91
Grupa 1	23 273 298,67	536 013,90		137 343,27		23 671 969,30
Grupa 2	582 809,24	67 459,71		14 390,67		635 878,28
Grupa 3	0,00					0,00

Grupa 4	103 260,32	12 615,40		2 971,37		112 904,35
Grupa 5	1 838,54					1 838,54
Grupa 6	2 098 674,53	360 877,10		11 270,44		2 448 281,19
Grupa 7	124 952,31					124 952,31
Grupa 8	87 909,26	12 074,75				99 984,01
Razem	44 553 297,78	989 040,86	0,00	165 975,75	0,00	45 376 362,89

Klasyfikacja Środków Trwałych: Ad.Grupa 0 -Grunty, w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu, Ad.Grupa 1 -Budynki i lokale, Ad.Grupa 2 -Obiekty inżynierii lądowej i wodnej, Ad.Grupa 3 -Kotły i maszyny energetyczne, Ad.Grupa 4 -Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania, Ad.Grupa 5 -Specjalistyczne maszyny, urządzenia i aparaty, Ad.Grupa 6 -Urządzenia techniczne, Ad.Grupa 7 -Środki transportu, Ad.Grupa 8 -Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie.

1.1.c) Środki trwałe - wartość netto

Grupa rodzajowa środków trwałych	Stan na początek roku obrotowego 2023	Zwiększenia-1 [+]	Zwiększenia-2 [+]	Zmniejszenia-1 [-]	Zmniejszenia-2 [-]	Stan na koniec roku obrotowego 2023
1	2	3	4	5	6	7
	zł	zł	zł	zł	zł	zł
Grupa 0	1 218 761,51			7 360,54		1 211 400,97
Grupa 1	13 648 831,11			620 870,82		13 027 960,29
Grupa 2	1 043 965,29	181 750,52		77 520,28		1 148 195,53
Grupa 3	0,00					0,00
Grupa 4	10 121,05	13 800,53		12 615,40		11 306,18
Grupa 5	0,00					0,00
Grupa 6	2 315 058,34			371 560,16		1 943 498,18
Grupa 7	0,00					0,00
Grupa 8	41 731,51			12 074,75		29 656,76
Razem	18 278 468,81	195 551,05	0,00	1 102 001,95	0,00	17 372 017,91

Klasyfikacja Środków Trwałych: Ad.Grupa 0 -Grunty, w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu, Ad.Grupa 1 -Budynki i lokale, Ad.Grupa 2 -Obiekty inżynierii lądowej i wodnej, Ad.Grupa 3 -Kotły i maszyny energetyczne, Ad.Grupa 4 -Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania, Ad.Grupa 5 -Specjalistyczne maszyny, urządzenia i aparaty, Ad.Grupa 6 -Urządzenia techniczne, Ad.Grupa 7 -Środki transportu, Ad.Grupa 8 -Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie.

1.1.d) Środki trwałe - struktura i dynamika wg. wartości początkowej

Grupa rodzajowa środków trwałych	Stan na początek roku obrotowego 2023	Stan na koniec roku obrotowego 2023	Struktura na 31.12.2023 r.	Dynamika w 2023 r.
1	2	3	4	5
	zł	zł	%	%
Grupa 0 -Grunty, w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu	19 499 316,42	19 491 955,88	31,06	99,96
Grupa 1 -Budynki i lokale	36 922 129,78	36 699 929,59	58,49	99,40
Grupa 2 -Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 626 774,53	1 784 073,81	2,84	109,67
Grupa 3 -Kotły i maszyny energetyczne	0,00	0,00	0,00	0,00

Grupa 4 -Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	113 381,37	124 210,53	0,20	109,55
Grupa 5 -Specjalistyczne maszyny, urządzenia i aparaty	1 838,54	1 838,54	0,00	100,00
Grupa 6 -Urządzenia techniczne	4 413 732,87	4 391 779,37	7,00	99,50
Grupa 7 -Środki transportu	124 952,31	124 952,31	0,20	100,00
Grupa 8 -Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie	129 640,77	129 640,77	0,21	100,00
Razem	62 831 766,59	62 748 380,80	100,00	99,87

W ciągu roku obrotowego zakupiono środki trwałe na ogólną kwotę 195 551,05 zł, w tym: osłony śmietnikowe – budowie na kwotę 181 750,52 zł, oraz maszyny i urządzenia do grupy „ 4” na kwotę 13 800,53 zł w tym Notebook i zestaw komputerowy za 7 028,45 zł oraz urządzenie wielofunkcyjne Ricoh o wartości 6 772,08 zł.

W roku obrotowym 2023 nastąpiło zmniejszenie wartości początkowej środków trwałych na kwotę 254 348,27 zł., na co składa się przeniesienie na własność odrębną 12 lokali mieszkalnych. Spowodowało to zmniejszenie wartości początkowej gruntów własnych o kwotę 7 360,54 zł., budynków mieszkalnych o kwotę 222 200,19 zł., budowli o kwotę 2 834,04 zł, oraz dźwigów osobowych o wartość 21 953,50 zł. W wyniku pożaru Spółdzielnia dokonała likwidacji uszkodzonej osłony śmietnikowej na kwotę 21 617,20 zł. Ponadto dokonano wymiany sprzętu komputerowego na kwotę 2 971,37 zł.

Roczna kwota umorzenia/amortyzacji rzeczowego majątku trwałego Spółdzielni wyniosła ogółem 989 040,86 zł.

1.2.a) Wartości niematerialne i prawne - wartość początkowa

Lp.	Stan na początek roku obrotowego 2023	Zakup	Zwiększenia inne	Likwidacja	Sprzedaż	Stan na koniec roku obrotowego 2023
1	2	3	4	5	6	7
	zł	zł	zł	zł	zł	zł
1.	172 207,15	1 064,18		0		173 271,33
2.	0,00					0,00
3.	0,00					0,00
Razem	172 207,15	1 064,18	0,00	0	0,00	173 271,33

Ad.1 -Programy komputerowe

1.2.b) Wartości niematerialne i prawne - umorzenie

Lp.	Stan na początek roku obrotowego 2023	Umorzenie	Zwiększenia inne	Likwidacja	Sprzedaż	Stan na koniec roku obrotowego 2023
-----	---------------------------------------	-----------	------------------	------------	----------	-------------------------------------

1	2	3	4	5	6	7
	zł	zł	zł	zł	zł	zł
1.	169 174,81	2 979,35		0		172 154,16
2.	0,00					0,00
3.	0,00					0,00
Razem	169 174,81	2 979,35	0,00	0	0,00	172 154,16

Ad.1 -Programy komputerowe

1.2.c) Wartości niematerialne i prawne - wartość netto

Lp.	Stan na początek roku obrotowego 2023	Zwiększenia- 1 [+]	Zwiększenia- 2 [+]	Zmniejszenia- 1 [-]	Zmniejszenia- 2 [-]	Stan na koniec roku obrotowego 2023
1	2	3	4	5	6	7
	zł	zł	zł	zł	zł	zł
1.	3 032,34	1 064,18		2 979,35		1 117,17
2.	0,00					0,00
3.	0,00					0,00
Razem	3 032,34	1 064,18	0,00	2 979,35	0,00	1 117,17

Ad.1 -Programy komputerowe

2. Kwotę 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. Kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10;

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują.

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

4.1. Wartość początkowa 34 działek gruntu w użytkowaniu wieczystym w 2023 r.

Lp.	Numer działki	Numer księgi wieczystej	Miejscowość, obręb, arkusz mapy	Wartość gruntu na 01.01.2023 r.	Zmiany w ciągu roku		Wartość gruntu na 31.12.2023 r.
		WR1K/			zwiększenia	zmniejszenia	
-x-	-x-	-x-	-x-	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.
1	6/5	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	22 560,00			22 560,00
2	6/12	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	669 468,00			669 468,00
3	6/13	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	570 768,00			570 768,00
4	6/15	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	223 626,00			223 626,00
5	6/16	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	329 235,00			329 235,00
6	6/18	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	489 552,00			489 552,00
7	6/20	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	114 915,00			114 915,00

8	6/23	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	805 251,00			805 251,00
9	7/3	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	16 779,00			16 779,00
10	3/31	00070970/1	Wrocław -obręb Popowice; AM14	63 127,80			63 127,80
11	3/33	00079726/9	Wrocław -obręb Popowice; AM14	17 221,78			17 221,78
12	11/5	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	20 459,00			20 459,00
13	11/11	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	190 906,00			190 906,00
14	11/12	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	400 277,00			400 277,00
15	11/18	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	312 861,51			312 861,51
16	11/19	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	70 543,27			70 543,27
17	11/22	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	13 152,14			13 152,14
18	11/23	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	68 417,70			68 417,70
19	11/24	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	472 679,94			472 679,94
20	11/25	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	273 537,94			273 537,94
21	11/28	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	246 303,71			246 303,71
22	11/29	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	1 022 812,29			1 022 812,29
23	11/30	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	1 659 370,00			1 659 370,00
24	11/39	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	7 445 793,87			7 445 793,87
25	11/43	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	41 683,37			41 683,37
26	11/45	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	625 250,61			625 250,61
27	11/49	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	31 992,65			31 992,65
28	11/51	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	346 078,21			346 078,21
29	11/52	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	351 786,44			351 786,44
30	11/53	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	1 021 253,46			1 021 253,46
31	11/57	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	81 906,50			81 906,50
32	11/60	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	90 667,98			90 667,98
33	11/62	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	97 570,96			97 570,96
34	11/63	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	72 746,78			72 746,78
Razem				18 280 554,91	0,00	0,00	18 280 554,91

4.2. Powierzchnia 34 działek gruntu w użytkowaniu wieczystym w 2023 r.

Lp.	Numer działki	Numer księgi wieczystej	Miejscowość, obręb, arkusz mapy	Powierzchnia gruntu na 01.01.2023 r.	Zmiany w ciągu roku		Powierzchnia gruntu na 31.12.2023 r.
					zwiększenia	zmniejszenia	
-X-	-X-	-X-	-X-	m ²	m ²	m ²	m ²
1	6/5	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	160,00			160,00
2	6/12	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	4 748,00			4 748,00
3	6/13	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	4 048,00			4 048,00
4	6/15	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	1 586,00			1 586,00
5	6/16	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	2 335,00			2 335,00
6	6/18	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	3 472,00			3 472,00
7	6/20	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	815,00			815,00
8	6/23	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	5 711,00			5 711,00
9	7/3	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	119,00			119,00
10	3/31	00070970/1	Wrocław -obręb Popowice; AM14	378,00			378,00
11	3/33	00079726/9	Wrocław -obręb Popowice; AM14	109,00			109,00
12	11/5	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	154,00			154,00
13	11/11	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	1 437,00			1 437,00
14	11/12	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	3 013,00			3 013,00
15	11/18	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	2 355,00			2 355,00

16	11/19	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	531,00			531,00
17	11/22	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	99,00			99,00
18	11/23	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	515,00			515,00
19	11/24	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	3 558,00			3 558,00
20	11/25	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	2 059,00			2 059,00
21	11/28	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	1 854,00			1 854,00
22	11/29	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	7 699,00			7 699,00
23	11/30	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	12 500,00			12 500,00
24	11/39	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	56 089,00			56 089,00
25	11/43	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	314,00			314,00
26	11/45	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	4 710,00			4 710,00
27	11/49	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	241,00			241,00
28	11/51	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	2 607,00			2 607,00
29	11/52	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	2 650,00			2 650,00
30	11/53	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	7 582,00			7 582,00
31	11/57	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	617,00			617,00
32	11/60	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	683,00			683,00
33	11/62	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	735,00			735,00
34	11/63	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	548,00			548,00
Razem				136 031,00	0,00	0,00	136 031,00

Oплата roczna z tytułu prawa wieczystego użytkowania gruntów w 2023 r. wyniosła 704.274,45 zł.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej Spółdzielni nie występuje.

6. Liczbę 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 w roku obrotowym nie dokonała nowych odpisów aktualizujących wartość należności:

Stan na 01.01.2023 r.	= 118 579,11 zł.
Zwiększenia	= 0,00 zł.
Rozwiązanie	= 0,00 zł.
Stan na 31.12.2023 r.	= 118 579,11 zł.

Grupa należności	BO na 01.01.2023 r.	Zwiększenia	Rozwiązanie odpisów	BZ na 31.12.2023 r.
1	2	3	4	5
Od dłużników w zakresie zaległości LM	17.342,47	0,00	0,00	17.342,47
Od dłużników w zakresie zaległości LU	101.236,64	0,00	0,00	101.236,64
Ogółem wartość wykazana w bilansie	118.579,11	0,00	0,00	118.579,11

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

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 ZMIAN W FUNDUSZACH S.M. „GĄDÓW” W 2023 ROKU:

Lp.	Nazwa funduszu	Stan na 01.01.2023 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023 r.
1	2	3	4	5	6
		zł	zł	zł	zł
1.	Fundusz udziałowy	274 967,04	0,00	9 596,64	265 370,40
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	11 518,95	0,00	387,85	11 131,10
3.	Fundusz wkładów budowlanych	14 569 089,06	139 257,47	755 758,47	13 952 588,06
4.	Razem fundusz podstawowy [poz. 1-3]	14 855 575,05	139 257,47	765 742,96	14 229 089,56
5.	Fundusz zasobowy	4 903 062,44	156 104,34	483 266,49	4 575 900,29
6.	Fundusz z aktualizacji aktywów i pasywów	331,44	0,00	0,00	331,44
7.	Inne fundusze zasadnicze	0,00	-	-	0,00
8.	Razem fundusz własny [poz. 4-7]	19 758 968,93	295 361,81	1 249 009,45	18 805 321,29
9.	Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Fundusz remontowy	-1 742,58	2 816 888,82	2 280 610,71	534 535,53
11.	Razem fundusze specjalne [poz. 9-10]	-1 742,58	2 816 888,82	2 280 610,71	534 535,53
	Ogółem fundusze SM Gądów [poz. 8+11]	19 757 226,35	3 112 250,63	3 529 620,16	19 339 856,82

Objaśnienia dotyczące zmian funduszy własnych S. M. „Gądów” w 2023 r.

1) Fundusz udziałowy

Stan na 01.01.2023 r. 274 967,04 zł.

Zmniejszenie:

- o wypłacone udziały 9 596,64 zł.

Stan na 31.12.2023 r. 265 370,40 zł.

2) Fundusz mieszkaniowy

Stan na 01.01.2023 r. 11 518,95 zł

Zwiększenia :

- o umorzenie wyodrębnionego lokalu mieszkalnego	0,00 zł.
- o spłatę umorzonego kredytu	0,00 zł.
Zmniejszenie:	
- o umorzenie środków trwałych	387,85 zł.
- o wartość początkową wyodrębnionego lokalu mieszkalnego	0,00 zł.
Stan na 31.12.2023 r.	11 131,10 zł.

3) Fundusz budowlany

Stan na 01.01.2023 r.	14 569 089,06 zł.
Zwiększenia :	
- o umorzenia wyodrębnionych lokali mieszkalnych	139 257,47 zł.
Zmniejszenia:	
- o umorzenie środków trwałych	522 606,17 zł.
- o wartość początkową wyodrębnionych lokali mieszkalnych	233 152,30 zł.
Stan na 31.12.2023 r.	13 952 588,06 zł.

4) Fundusz zasobowy

Stan na 01.01.2023 r.	4 903 062,44 zł.
Zwiększenia o:	
a) wartość początkową środków trwałych przyjętych na majątek, w tym:	
- budowle	131 152,54 zł.
- umorzenie wartość zlikwidowanego środka trwałego	13 701,68 zł.
- umorzenie dot. środków trwałych zlikwidowanych tytułem wyodrębnień lokali	11 250,12 zł.
Zmniejszenia o:	
- wartość środków trwałych zlikwidowanych na skutek wyodrębnień	23 881,58 zł.
- wartość zlikwidowanego środka trwałego	21 617,20 zł.
- umorzenie użytkowania wieczystego gruntów	0,00 zł.
- umorzenie budynków	11 539,16 zł.
- umorzenie budowli	65 859,66 zł.
- umorzenie dźwigów	341 880,43 zł.
- umorzenie urządzeń technicznych – szlabany	18 488,46 zł.
- umorzenie spłaty kredytu lokalu m	0,00 zł.
Stan na 31.12.2023 r.	4 575 900,29 zł.

5) Fundusz z aktualizacji aktywów i pasywów

Stan na 01.01.2023 r.	331,44 zł.
Stan na 31.12.2023 r.	331,44 zł.

6) Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych

Stan na 01.01.2023 r.	0,00 zł.
Stan na 31.12.2023 r.	0,00 zł.

7) Fundusz remontowy

Stan na 01.01.2023 r.	-1 742,58 zł.
Zwiększenia :	
- o odpisy na fundusz remontowy w 2023 r.	2 351 296,87 zł.
- o dofinansowanie z wyniku finansowego	407 334,93 zł.
- o zwrócone odszkodowania dot. f. remont	55 947,02 zł.
- o uzyskane kary z tyt. realizacji umów	2 310,00 zł.
Zmniejszenia:	

- o poniesione koszty remontów
Stan na 31.12.2023 r.

2 280 610,71 zł.
534 535,53 zł.

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

Spółdzielnia w roku obrotowym 2023 uzyskała ogółem dodatni wynik finansowy stanowiący zysk netto (nadwyżkę bilansową netto) w kwocie **1.783.396,29 zł.**, który Zarząd proponuje przeznaczyć na następujące cele:

- 1) zwiększenie przychodów nieruchomości na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem z pożytków z części wspólnych nieruchomości (art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) o kwotę **252.015,38 zł.**,
- 2) zwiększenie przychodów nieruchomości na pokrycie wydatków obciążających członków spółdzielni związanych z eksploatacją i utrzymaniem z działalności gospodarczej spółdzielni (art. 5 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) o kwotę: **820.500,84 zł.**
- 3) zwiększenie funduszu zasobowego S.M. „Gądów” o kwotę: **400.000,00 zł.**, 43) zwiększenie funduszu remontowego S.M. „Gądów” kwotę: **310.880,07 zł.**, (w tym:
zwiększenie przychodów i kosztów funduszu remontowego z tytułu otrzymanych odszkodowań za poniesione szkody oraz koszty związane z ich usuwaniem, na kwotę **10.880,07 zł.**, zgodnie z Regulaminem Funduszu Remontowego S.M. „Gądów” § 4 ust. 1 pkt 2 i 3)

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

Spółdzielnia nie tworzy rezerw.

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

12.a.	Zobowiązania długoterminowe ponad 1 rok ogółem	0,00 zł.
	w tym:	
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00 zł.
2.	Wobec pozostałych jednostek	0,00 zł.
12.b.	Zobowiązania krótkoterminowe do 1 roku ogółem	7.889.953,33 zł.
	w tym:	
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00 zł.
2.	Wobec pozostałych jednostek	5.206.509,59 zł.
	w tym:	
a)	kredyty i pożyczki	0,00 zł.
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00 zł.
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00 zł.
d)	z tytułu dostaw i usług	3.066.820,53 zł.
e)	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00 zł.
f)	zobowiązania wekslowe	0,00 zł.
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	374.829,86 zł.

h) z tytułu wynagrodzeń	904.747,45 zł.
i) zobowiązania inne, w tym: kaucje i wadia	860.111,75 zł.
3. Fundusze specjalne	2.683.443,74 zł.
w tym:	
a) fundusz remontowy	2.683.443,74 zł.
b) zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	0,00 zł.

13. Łączna kwotę 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 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:

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2023 r.	Stan na 31.12.2023 r.
1	2	3
1. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów krótkoterminowe, w tym:	28.439,32	27.310,72
1.1. Pozostałe tytuły (usł. dozoru technicznego dźwigów)	28.439,32	27.310,72
2. Inne czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów krótkoterminowe, w tym:	102.103,60	131.990,55
2.1. Rozliczenia międzyokresowe wyniku GZM za 2022 r.	102.103,60	0,00
2.2. Rozliczenia międzyokresowe wyniku GZM za 2023 r.		131.990,55
3. Fundusz remontowy	2.758.484,69	2.148.908,21
3.1. Rozliczenia międzyokresowe funduszu remontowego	2.758.484,69	2.148.908,21
4. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	0,00	0,00
4.1. Długoterminowe	-	-
4.2. Krótkoterminowe	-	-
5. Międzyokresowe rozliczenia przychodów długoterminowe	0,00	0,00
6. Międzyokresowe rozliczenia przychodów krótkoterminowe, w tym:	1.061.372,66	533.857,81
6.1. Rozliczenia międzyokresowe wyniku GZM za 2022 r.	1.061.372,66	0,00
6.2. Rozliczenia międzyokresowe wyniku GZM za 2023 r.	0,00	533.857,81

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

a) Wynik na GZM na dzień 31.12.2023 roku wykazuje saldo w kwocie 401.867,26 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie:

- aktywa poz. B.IV w kwocie 131.990,55 zł,
- pasywa poz. B.IV.2 w kwocie 533.857,81 zł,

Salda zgodne z załącznikiem nr 5: Rozliczenie Nieruchomości w zakresie Gospodarką Zasobami Mieszkaniowymi.

b) Fundusz remontowy na dzień 31.12.2023 roku wykazuje saldo w kwocie 534.535,53 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie:

- aktywa poz. B. IV w kwocie 2.148.908,21 zł,
- pasywa poz. B.III.4 w kwocie 2.683.443,74 zł,

Salda funduszu zgodne z załącznikiem nr 4: Fundusz Remontowy Wykonanie za 2023 rok.

16. Łączną kwotę 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

18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2017 r. poz. 1876, 2361 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62, 106 i 138),

b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2065, 2486 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62, 106 i 138).

Środki pieniężne na rachunku VAT na 31.12.2023 r.

Lp.	Bank	Rachunek nr	Kwota
1.	PKO BP S. A. Wrocław	40 1020 5242 0000 2102 0420 5324	548,98

CZĘŚĆ II - Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

1. Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynki geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług; Struktura przychodów według rodzaju działalności i ich zasięgu terytorialnego, wartość przychodów netto ze sprzedaży usług:

Przychody netto ze sprzedaży krajowej za rok obrotowy 2023 w relacji do przychodów porównywalnych wykazanych za poprzedni rok:

Przychody netto ze sprzedaży usług	Sprzedaż krajowa ogółem			
	w 2022 r.		w 2023 r.	
1	2	3	4	5
	zł	%	zł	%
1. eksploatacja LM	18.547.848,45	91,96	22.263.938,64	92,19
2. eksploatacja LU	1.596.404,57	7,92	1.722.915,94	7,14
3. pozostałe usługi	24.234,62	0,12	162.466,44	0,67
Ogółem	20.168.487,64	100,00	24.149.321,02	100,00

Objaśnienie użytych skrótów: LM –lokale mieszkalne, LU –lokale użytkowe.

W 2023 roku Spółdzielnia uzyskała dużo wyższe przychody z pozostałych usług, bo aż 162.466,44 zł. przy 24.234,62 zł. w 2022 roku, tj. więcej aż o 0,55 % w całej strukturze przychodów za dany rok obrotowy.

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.

Nie dotyczy.

3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość 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) brutto.

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota
1	2	3
1.	Zysk brutto za rok 2023	2.484.271,55
2.	Przychody nie wliczane do podstawy opodatkowania	10.287,95
3.	Przychody wliczane do podstawy opodatkowania	3.258,13
4.	Koszty niestanowiące k.u.p.	5.242,62
5.	Koszty stanowiące k.u.p.	506.891,54
6.	Dochód podatkowy za rok 2023 [1-2+3+4-5]	1.975.592,81
7.	Dochód (strata) zwolniony GZM (-/+)	401.867,26
8.	Podstawa opodatkowania za rok 2023 [5+6]	1.573.725,55
9.	Ogółem podatek dochodowy za rok 2023	299.008,-

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania.

W roku Spółdzielnia nie poniosła kosztów na wytworzenie we własnym zakresie środków trwałych.

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

W okresie sprawozdawczym 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.

Nie dotyczy.

10. Kwotę 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.

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

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

Spółdzielnia nie jest zobligowana do sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych.

CZĘŚĆ V 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;

2) transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;

Nie dotyczy.

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

Informacje o przeciętnym zatrudnieniu w roku obrotowym i poprzednim, z podziałem na grupy zawodowe.

Przeciętne zatrudnienie w Spółdzielni w roku 2023 wyniosło ogółem 33,77 etatów, w tym:

- pracowników umysłowych..... 13,61
- pracowników na stanowiskach robotniczych 20,16
- z tego przypada na zatrudnionych jako:
 - gospodarze domów 11,00
 - konserwatorzy 9,16

Na dzień 31.12.2023 r. Spółdzielnia zatrudniała 35 pracowników na podstawie umowy o pracę.

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;

Nie dotyczy Spółdzielni

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 i administrujących 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 wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów;

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.

Spółdzielnia nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego w świetle art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości.

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;

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

3) przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;

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

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 sprawozdaniem za rok 2022 i za lata poprzednie.

CZĘŚĆ VII

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

- a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,**
- b) procentowym udziale,**
- c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,**
- d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,**
- e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,**
- f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,**
- g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia;**

2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi;

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

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

- a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,
- b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,
- c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:

- przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,
- wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy,
- wartość aktywów,
- przeciętne roczne zatrudnienie,
- d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane;

5) informacje o:

- a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,
- b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne;
- 6) nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

Cały punkt 7 nie dotyczy spółdzielni

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 ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

Cały punkt 8 nie dotyczy spółdzielni

CZĘŚĆ 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 spółdzielnię działań mających na celu eliminację niepewności.

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

Wrocław, 25.03.2024 r.

Główny Księgowy:

Katarzyna Płudowska

Zarząd Spółdzielni:

Robert Sosnowski

Marek Klimek

FUNDUSZ REMONTOWY - WYKONANIE ZA 2023 ROK - S.M. "GĄDÓW"

Lp.	Nieruchomość	BUDYNKI				TERENY WSPÓLNE				DZWIĞI				FUNDUSZ REMONTOWY - OGÓŁEM				BILANS ZAMKNIĘCIA na 31.12.2023 r.	
		BO		WYDATKI		BZ		BO		WYDATKI		BZ		BO		WYDATKI		WYNIK [-]	WYNIK [+]
		na 01.01.2023 r. zł. gr.	za 01-12.2023 r. zł. gr.	za 01-12.2023 r. zł. gr.	na 31.12.2023 r. zł. gr.	na 31.12.2023 r. zł. gr.	na 31.12.2023 r. zł. gr.	na 01.01.2023 r. zł. gr.	za 01-12.2023 r. zł. gr.	na 01.01.2023 r. zł. gr.	za 01-12.2023 r. zł. gr.	na 01.01.2023 r. zł. gr.	za 01-12.2023 r. zł. gr.	na 01.01.2023 r. zł. gr.	za 01-12.2023 r. zł. gr.	na 01.01.2023 r. zł. gr.	za 01-12.2023 r. zł. gr.		
		na 01.01.2023 r. zł. gr.	za 01-12.2023 r. zł. gr.	za 01-12.2023 r. zł. gr.	na 31.12.2023 r. zł. gr.	na 31.12.2023 r. zł. gr.	na 31.12.2023 r. zł. gr.	na 01.01.2023 r. zł. gr.	za 01-12.2023 r. zł. gr.	na 01.01.2023 r. zł. gr.	za 01-12.2023 r. zł. gr.	na 01.01.2023 r. zł. gr.	za 01-12.2023 r. zł. gr.	na 01.01.2023 r. zł. gr.	za 01-12.2023 r. zł. gr.	na 01.01.2023 r. zł. gr.	za 01-12.2023 r. zł. gr.		
1	BYSTRZYCKA 57-53	B01	-201 069,47	38 106,40	51 788,94	-214 752,01	127 719,86	-23 517,70	8 954,40	3 117,03	-17 680,33	0,00	0,00	-224 587,17	47 060,80	54 905,97	-232 432,34	-232 432,34	0,00
2	BYSTRZYCKA 65-67	B02	-104 870,10	50 045,98	27 195,92	137 719,86	-28 947,42	-11 032,56	11 032,56	3 447,84	-3 389,72	-228 331,86	0,00	-150 487,30	64 526,08	34 426,07	-120 367,29	-120 367,29	0,00
3	BYSTRZYCKA 69-69A	B03	68 444,65	46 660,86	19 075,64	96 029,69	-28 905,25	11 039,51	3 840,43	3 840,43	-21 706,17	-174 041,03	3 550,41	-134 041,24	61 150,21	26 466,48	-99 711,51	-99 711,51	0,00
4	BYSTRZYCKA 71-71A	B04	263 395,25	60 698,07	92 771,38	231 321,94	-36 702,70	14 007,84	4 875,51	4 875,51	-27 570,37	-62 080,04	6 041,94	166 277,33	79 069,03	103 688,83	141 871,53	0,00	141 871,53
5	BYSTRZYCKA 73-83	B05	126 138,73	58 755,99	44 016,76	140 877,96	-35 067,31	13 368,96	4 654,03	0,00	-26 352,38	0,00	0,00	91 071,42	72 124,95	48 670,79	114 525,58	0,00	114 525,58
6	KŁODNICKA 3-5	B06	137 747,44	35 983,46	27 552,43	196 178,47	-21 501,55	8 355,77	2 652,52	2 652,52	-15 998,30	-195 898,06	2 611,32	-29 652,17	46 950,55	31 985,90	-14 657,42	-14 657,42	0,00
7	KŁODNICKA 7-9	B07	167 697,61	35 287,45	81 909,81	121 055,25	-21 785,48	8 937,96	2 899,32	2 899,32	-16 346,84	-53 532,57	7 689,93	87 483,69	46 211,21	92 498,06	41 175,84	0,00	41 175,84
8	KŁODNICKA 27-45	B08	672 735,04	231 587,07	47 125,18	857 196,93	-143 107,19	54 682,23	18 984,32	18 984,32	-107 409,28	-452 461,42	21 970,60	92 047,93	303 358,40	88 090,10	297 326,23	0,00	297 326,23
9	KWIŚKA 2-8	B09	35 978,57	34 191,55	44 870,98	-25 249,14	-20 800,35	8 033,15	2 793,57	2 793,57	-15 399,62	0,00	0,00	-153 947,55	42 224,70	47 684,55	9 736,37	0,00	9 736,37
10	KWIŚKA 2A-8A	B10	-133 285,31	34 299,05	3 459,84	102 446,10	-20 662,24	8 056,19	2 793,57	2 793,57	-15 399,62	0,00	0,00	-153 947,55	42 224,70	47 684,55	-117 845,72	-117 845,72	0,00
11	KWIŚKA 10-16	B11	-74 948,97	34 417,62	464,10	-40 905,45	-20 800,39	8 033,15	2 793,57	2 793,57	-15 399,62	0,00	0,00	-153 947,55	42 224,70	47 684,55	-56 556,25	-56 556,25	0,00
12	KWIŚKA 10A-16A	B12	-55 298,76	35 414,69	2 043,76	-21 927,83	-20 894,12	8 015,64	2 790,10	2 790,10	-15 668,58	0,00	0,00	-76 192,88	43 430,33	4 833,86	-37 596,41	-37 596,41	0,00
13	KWIŚKA 11-13	B13	145 596,84	46 728,12	5 007,01	187 317,95	-28 806,66	11 055,84	3 840,43	3 840,43	-21 591,15	-73 314,89	7 841,73	47 861,96	81 239,12	16 869,17	92 411,91	0,00	92 411,91
14	KWIŚKA 15-21	B14	-242 485,71	38 688,16	22 668,20	-226 475,75	-23 446,70	8 933,28	3 109,71	3 109,71	-17 623,13	0,00	0,00	-265 942,41	47 621,44	25 777,91	-244 098,88	-244 098,88	0,00
15	KWIŚKA 23-33	B15	59 378,33	98 518,23	4 590,14	153 306,42	-60 413,23	23 256,01	8 084,52	8 084,52	-45 241,74	-387 934,39	4 495,14	-390 399,51	127 639,60	17 169,80	-279 869,71	-279 869,71	0,00
16	KWIŚKA 35-39	B16	-91 568,67	28 353,45	361,86	-63 577,08	-17 651,55	6 715,80	2 337,79	2 337,79	-13 273,54	0,00	0,00	-109 220,22	35 069,25	2 699,65	-76 850,62	-76 850,62	0,00
17	KWIŚKA 41-43	B17	81 494,23	44 335,58	1 947,46	123 872,35	-23 427,96	-35 970,69	10 440,12	3 634,19	-19 164,76	-52 834,68	7 350,79	6 766,97	58 039,38	12 932,44	51 872,91	0,00	51 872,91
18	KWIŚKA 45-51	B18	26 173,66	37 893,36	21 801,35	42 165,67	-23 427,96	-35 970,69	8 922,96	3 106,13	-47 611,13	0,00	0,00	2 745,70	46 816,32	25 007,48	24 554,54	0,00	24 554,54
19	KWIŚKA 47-49	B19	300 074,09	99 231,26	24 660,59	374 644,76	-60 764,91	-35 604,06	13 568,41	4 723,85	-26 759,30	-365 724,66	0,00	658 833,89	192 966,93	513 744,85	332 055,87	0,00	332 055,87
20	LEGNICKA 74-100	B20	733 777,90	163 997,13	509 669,79	388 105,24	-74 944,01	28 969,70	10 075,05	10 075,05	-56 049,37	0,00	0,00	367 430,69	70 997,26	332 362,65	106 065,30	0,00	106 065,30
21	LEGNICKA 118-128	B21	403 034,75	57 287,79	3 354,50	151 764,04	-35 395,61	13 488,49	4 695,88	4 695,88	-36 603,00	0,00	0,00	62 435,14	70 776,28	8 050,38	125 161,04	0,00	125 161,04
22	LEGNICKA 130-140	B22	324 660,06	77 363,62	456 724,20	54 700,52	-47 729,44	19 268,91	6 358,14	6 358,14	-35 818,67	0,00	0,00	276 930,62	95 632,53	463 082,34	-90 519,19	-90 519,19	0,00
23	LEGNICKA 142-156	B23	87 016,22	37 965,19	34 367,77	90 613,64	-23 217,45	9 020,46	3 083,36	3 083,36	-17 280,38	-196 690,97	4 269,14	-131 441,88	49 804,44	41 720,27	-123 357,71	-123 357,71	0,00
24	MAŁOPANIEWSKA 1-3	B24	-40 169,77	38 111,92	324,62	-2 382,47	-23 371,55	9 010,32	3 133,09	3 133,09	-17 440,32	-61 940,66	3 419,64	-124 824,02	49 937,92	6 877,35	-81 763,45	-81 763,45	0,00
25	MAŁOPANIEWSKA 5-7	B25	213 111,41	46 685,32	508,04	259 288,69	-28 947,55	11 032,55	3 840,43	3 840,43	-21 755,43	-217 957,83	2 424,81	-197 697,78	61 165,71	19 571,02	203 365,20	0,00	203 365,20
26	NA OSTATNIM GR 10-12	B26	50 230,62	46 651,18	1 433,54	95 648,26	-28 947,55	11 032,55	3 840,43	3 840,43	-21 755,43	-217 957,83	2 424,81	-197 697,78	61 165,71	19 571,02	203 365,20	0,00	203 365,20
27	NA OSTATNIM GR 14-16	B27	213 111,41	46 685,32	508,04	259 288,69	-28 947,55	11 032,55	3 840,43	3 840,43	-21 755,43	-217 957,83	2 424,81	-197 697,78	61 165,71	19 571,02	203 365,20	0,00	203 365,20
28	NA OSTATNIM GR 28-34	B28	74 904,39	40 274,60	2 519,75	112 659,24	-23 406,19	8 927,16	3 107,54	3 107,54	-17 586,57	0,00	0,00	51 498,20	49 201,76	5 627,29	95 072,67	0,00	95 072,67
29	NA OSTATNIM GR 36-46	B29	325 144,01	102 898,69	4 935,77	423 748,93	-60 950,44	23 371,09	8 102,97	8 102,97	-45 682,32	-40 015,71	19 126,64	237 403,25	32 171,03	31 523,38	338 050,90	0,00	338 050,90
30	NA OSTATNIM GR 48-52	B30	425 745,70	28 519,95	364,59	65 581,06	-32 065,45	13 052,76	4 543,10	4 543,10	-23 273,54	0,00	0,00	19 774,15	35 235,75	2 702,38	52 307,52	0,00	52 307,52
31	NA OSTATNIM GR 54-56	B31	248 735,74	55 423,95	9 792,54	294 357,15	-32 065,45	13 052,76	4 543,10	4 543,10	-23 273,54	-129 859,26	2 453,41	71 505,63	86 235,52	16 789,05	140 952,10	0,00	140 952,10
32	NA OSTATNIM GR 58-64	B32	93 587,34	37 720,06	14 328,95	116 958,45	-23 321,61	8 862,16	3 091,92	3 091,92	-17 531,37	0,00	0,00	70 245,73	46 602,22	17 420,87	99 427,08	0,00	99 427,08
33	NA OSTATNIM GR 66-76	B33	122 734,91	101 968,65	4 367,06	220 336,50	-61 787,52	23 420,05	8 145,36	8 145,36	-46 512,66	-94 995,46	11 964,98	-27 980,88	131 302,66	24 497,40	78 824,38	0,00	78 824,38
34	NA OSTATNIM GR 78-82	B34	-81 301,20	28 519,95	41 579,89	-74 661,14	-17 651,52	6 715,80	2 397,79	2 397,79	-13 273,54	0,00	0,00	-78 952,72	35 235,75	44 217,68	-87 934,65	-87 934,65	0,00
35	NA OSTATNIM GR 84-86	B35	312 719,13	59 479,37	6 471,75	365 726,75	-36 633,26	14 007,84	4 875,51	4 875,51	-27 500,93	656,95	7 133,38	279 501,08	77 864,33	18 480,64	338 884,77	0,00	338 884,77
36	NA OSTATNIM GR 88-94	B36	-141 897,44	37 711,90	22 123,71	-126 309,25	-23 312,13	8 800,24	3 091,25	3 091,25	-17 523,14	0,00	0,00	-165 209,57	46 592,14	25 214,96	-143 832,39	-143 832,39	0,00
37	NA OSTATNIM GR 96-106	B37	143 368,84	98 661,43	5 390,60	236 559,67	-61 962,80	23 445,90	8 085,82	8 085,82	-46 602,72	-350 807,09	4 256,48	-271 069,20	127 951,97	17 732,91	-160 850,14	-160 850,14	0,00
	RAZEM		4 465 941,01	2 205 965,42	1 968 865,42	4 702 941,01	-1 320 038,90	506 444,87	175 938,23	175 938,23	-989 532,26	-3 178 873,22	135 707,06	-1 742,58	2 816 888,82	2 280 610,71	534 535,53	-2 148 908,21	2 683 443,74

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"GADÓW"

54-207 Wrocław, ul. Na Ostatnim Groszu 24

tel. 351-57-68 i 351-40-18

NIP 896-10-03-854 Regon 930868112

ROZLICZENIE NIERUCHOMOŚCI ZA OKRES 01/2023 - 12/2023

W ZAKRESIE GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Nieruchomość:

Pow. działki(ek)

Pow. lokali mieszkal.

109 590,00 [m²]

131 817,41 [m²]

Adres nieruchomości:

Razem B01-B38

Wrocław

L.p.	Wyszczególnienie	Jed.	Nadwyżka / Niedobór za rok 2022	Przychody - 2023 r.	Koszty - 2023 r.	Wynik za 2023 r. [+/] (kol.5-kol.6)	BZ- na 31.12.2023 r. [+/]	Struktura kosztów za 2023 r.
-x-	-x-	-x-	[zł, gr.]	[zł, gr.]	[zł, gr.]	[zł, gr.]	[zł, gr.]	[%]
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	Eksploatacja, w tym:	[m ²]	864 127,63	3 535 418,09	4 100 298,90	-564 880,81	299 246,82	18,87%
1.1	Wynik [+/] z 2021 r.	.	864 127,63					
1.2	Pożyczki z CWN z 2021 r.[art.5 ust.1 ustawy o s.m.]	.		308 665,13				
1.3	Pożyczki z DGS [+/] z 2021 r.	.		320 976,71				
1.4	Przychody eksploatacyjne	.		2 905 776,25				
1.5	Koszty - Koszty eksploatacyjne	.			384 104,61			
1.6	Koszty - Gospodarze domów	.			971 482,30			
1.7	Koszty - Konserwatorzy	.			743 717,48			
1.8	Koszty - Tereny wspólne	.			138 247,35			
1.9	Koszty - Narzut kosztów ogólnych	.			1 862 747,16			
1.10	Koszty - Koszty LU w bud.mieszkalnych [-]	.			0,00			
2.	Domofony, w tym:	[lok.]	-61,23	49 425,09	51 556,08	-2 130,99	-2 192,22	0,24%
2.1	Wynik [+/] z 2022 r.	.	-61,23					
2.2	Przychody z opłat	.		49 425,09				
2.3	Koszty - Koszty eksploatacyjne	.			51 556,08			
3	Dźwigi, w tym:	[m ²]	-52 370,30	392 781,70	418 565,55	-25 783,85	-78 154,15	1,93%
3.1	Wynik [+/] z 2022 r.	.	-52 370,30					
3.2	Przychody z opłat	.		392 781,70				
3.3	Koszty - Energia elektryczna	.			149 292,79			
3.4	Koszty - Dozór techniczny	.			47 040,00			
3.5	Koszty - Pomiar elektryczne	.			47 328,52			
3.6	Koszty -Konserwacja	.			145 003,61			
3.7	Koszty -RESURS - badanie dźwigu	.			8 241,00			
3.8	Koszty - Narzut kosztów ogólnych	.			21 659,63			
3.9	Koszty - Korekta kosztów [-]	.			0,00			
4	Sieć oświetlenia terenu, w tym:	[m ²]	9 960,15	79 605,99	94 502,04	-14 896,05	-4 935,90	0,43%
4.1	Wynik [+/] z 2022 r.	.	9 960,15					
4.2	Przychody z opłat	.		79 605,99				
4.3	Koszty - Koszty eksploatacyjne	.			94 502,04			
5.	Odpis na fundusz remontowy, w tym:	[m ²]	0,00	2 337 275,46	2 337 275,46	0,00	0,00	10,76%
5.1	Odpis na f.remontowy nieruchomości -LM	.	0,00	1 740 126,51	1 740 126,51			
5.2	Odpis na f.remontowy terenów wspólnych -TW	.		506 372,99	506 372,99			
5.3	Odpis na f.remontowy dźwigów -DŻ	.		90 775,96	90 775,96			
6.	Energia elektryczna, w tym:	[m ²]	-30 621,56	336 854,76	233 512,23	103 342,53	72 720,97	1,07%
6.1	Wynik [+/] z 2022 r.	.	-30 621,56					
6.2	Przychody z opłat	.		336 854,76				
6.3	Koszty - Koszty zakupu	.			233 512,23			
7.	Gaz, w tym:	[os.]	123 601,79	387 411,81	387 612,56	-200,75	123 401,04	1,78%
7.1	Wynik [+/] z 2022 r.	.	123 601,79					
7.2	Przychody z opłat	.		387 411,81				
7.3	Koszty -Koszty zakupu	.			387 612,56			
8.	Centralne ogrzewanie [CO], w tym:	[m ²]	0,00	7 387 726,11	6 414 524,58	973 201,53	973 201,53	29,52%
8.1	Wynik [+/] z 2022 r.	.	0,00					
8.2	Przychody z opłat	.		7 387 726,11				
8.3	Koszty - Koszty zakupu	.			6 414 524,58			
9.	Ciepła woda [CW-L; CW-R], w tym:	[m ³], [os.]	0,00	2 151 025,76	2 151 025,76	0,00	0,00	9,90%
9.1	Wynik [+/] z 2022 r.	.	0,00					
9.2	Przychody z opłat	.		2 151 025,76				
9.3	Koszty - Koszty zakupu	.			2 151 025,76			
10.	Woda zimna i ścieki [WZ-L; WZ-R], w tym:	[m ³], [os.]	0,00	2 382 346,07	2 382 346,07	0,00	0,00	10,96%
10.1	Wynik [+/] z 2022 r.	.	0,00					
10.2	Przychody z opłat	.		2 382 346,07				
10.3	Koszty - Koszty zakupu	.			2 382 346,07			
11.	Woda zimna -abonament [WZ-A], w tym:	[lok.]	663,48	4 799,29	5 304,36	-505,07	158,41	0,02%
11.1	Wynik [+/] z 2022 r.	.	663,48					
11.2	Przychody z opłat	.		4 799,29				
11.3	Koszty - Koszty zakupu	.			5 304,36			

12.	Podatek od nieruchomości - LM, w tym:	[m ²]	2 154,80	146 996,04	152 727,75	-5 731,71	-3 576,91	0,70%
12.1	Wynik [+/-] z 2022 r.	.	2 154,80	.	.	.	.	.
12.2	Przychody z opłat	.	.	146 996,04	.	.	.	.
12.3	Koszty - Koszty poniesione	.	.	.	152 727,75	.	.	.
13.	Podatek od nieruchomości - TW, w tym:	[m ²]	13 553,72	65 019,49	72 678,44	-7 658,95	5 894,77	0,33%
13.1	Wynik [+/-] z 2022 r.	.	13 553,72	.	.	.	.	.
13.2	Przychody z opłat	.	.	65 019,49	.	.	.	.
13.3	Koszty - Koszty poniesione	.	.	.	72 678,44	.	.	.
14.	Wieczyste użytkowanie gruntu, w tym:	[m ²]	1 714,98	602 979,52	603 219,00	-239,48	1 475,50	2,78%
14.1	Wynik [+/-] z 2022 r.	.	1 714,98	.	.	.	.	.
14.2	Przychody z opłat	.	.	602 979,52	.	.	.	.
14.3	Koszty - Koszty poniesione	.	.	.	603 219,00	.	.	.
15.	Odpady komunalne, w tym:	[os.]	0,00	2 195 804,64	2 195 804,64	0,00	0,00	10,11%
15.1	Wynik [+/-] z 2022 r.	.	0,00	.	.	.	.	.
15.2	Przychody z opłat	.	.	2 195 804,64	.	.	.	.
15.3	Koszty - Koszty poniesione	.	.	.	2 195 804,64	.	.	.
16.	Opłata za ścieki opadowe, w tym:	[m ²]	21 034,38	41 872,52	70 303,97	-28 431,45	-7 397,07	0,32%
16.1	Wynik [+/-] z 2022 r.	.	21 034,38	.	.	.	.	.
16.2	Przychody z opłat	.	.	41 872,52	.	.	.	.
16.3	Koszty - Koszty poniesione	.	.	.	70 303,97	.	.	.
17.	Opłata za ścieki opadowe - TW, w tym:	[m ²]	5 511,22	45 989,01	56 274,23	-10 285,22	-4 774,00	0,26%
17.1	Wynik [+/-] z 2022 r.	.	5 511,22	.	.	.	.	.
17.2	Przychody z opłat	.	.	45 989,01	.	.	.	.
17.3	Koszty - Koszty poniesione	.	.	.	56 274,23	.	.	.
.	Razem	.	959 269,06	21 170 129,82	21 727 531,62	415 799,73	1 375 068,79	100,00%
.	Rozliczenie CO za 2023 r. [+/-] NADPŁATA/[-] NIEDOPŁATA	[zł]	.	.	.	.	973 201,53	.
.	OGÓŁEM WYNIK GZM	.	959 269,06	21 170 129,82	21 727 531,62	415 799,73	401 867,26	.
18.	Pożytki i niedobory z CWN [art.5 ust.1 ustawy o s.m.], w tym:	.	.	.	.	.	262 895,45	.
18.1	z tytułu: CWN - [na pokrycie kosztów eksploatacji]	.	.	.	.	.	252 015,38	.
18.2	z tytułu: kar umownych, otrzymane odszkodowania , złom , - koszty usuwania szkód [+/-] [na fundusz remontowy]	.	.	.	.	.	10 880,07	.
.	Suma1 [poz.1_poz.18]	.	.	.	.	.	664 762,71	.

L.p.	Wyszczególnienie - F. remontowy	Jed.	BO - 2023 r. (Nadwyżka / Niedobór za rok 2021)	Przychody - 2023 r.	Koszty - 2023 r.	Wynik za 2023 r. [+/-] (kol.5-kol.6)	BZ- na 31.12.2023 r. [+/-]	Struktura kosztów za 2023 r.
-x-	-x-	-x-	[zł, gr.]	[zł, gr.]	[zł, gr.]	[zł, gr.]	[zł, gr.]	[%]
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
19.	F.remontowy- budynki B.O. na 01.01.2023 r.	[m ²]	4 465 941,01	.	.	.	.	.
19.1	Wpływy - Odpis (lok.mieszkalne)	.	.	1 740 126,51	.	.	.	.
19.2	Wpływy - Odpis (lok.użytkowe)	.	.	246,96	.	.	.	.
19.3	Wpływy - Uchwała WZCZ	.	.	407 334,93	.	.	.	.
19.4	Wpływy - Z tytułu ubezpieczenia, pokrycia kosztów usterek	.	.	58 257,02	.	.	.	.
19.5	Wydatki - Remonty budowlane	.	.	.	255 643,96	.	.	.
19.6	Wydatki - Remonty ekranów międzyokienne	.	.	.	31 444,53	.	.	.
19.7	Wydatki - Remont - docieplenie ścian balkonowych	.	.	.	118 150,88	.	.	.
19.8	Wydatki - Remonty dachów	.	.	.	2 618,44	.	.	.
19.9	Wydatki - Remonty inst. ZW i kanalizacji	.	.	.	34 132,00	.	.	.
19.10	Wydatki - Remont instalacji CO.CW	.	.	.	54 443,89	.	.	.
19.11	Wydatki - Remonty dróg i chodników	.	.	.	124 256,46	.	.	.
19.12	Wydatki - Wymiana wodomierzy	.	.	.	1 228,30	.	.	.
19.13	Wydatki - Remont inst. gazowej	.	.	.	94 752,89	.	.	.
19.14	Wydatki -Badania budowlane -okresowe	.	.	.	18 471,53	.	.	.
19.15	Wydatki - Remont sieci wod-kan.	.	.	.	29 643,00	.	.	.
19.16	Wydatki - Malowanie kl.schodowych	.	.	.	1 160 383,30	.	.	.
19.17	Wydatki - Remont inst.elekt.	.	.	.	3 952,58	.	.	.
19.18	Wydatki - Nadzór inwestorski - LM	.	.	.	0,00	.	.	.
.	F.remontowy-budynki RAZEM	[m ²]	4 465 941,01	2 205 965,42	1 968 965,42	237 000,00	4 702 941,01	86,34%
20	F.remontowy- TW B.O. na 01.01.2023 r.	[m ²]	-1 320 038,90	.	.	.	.	.
20.1	Wpływy - Odpis (lok.mieszkalne)	.	.	506 372,99	.	.	.	.
20.2	Wpływy - Odpis (lok.użytkowe)	.	.	71,88	.	.	.	.
20.3	Wydatki -Nadzór inwestorski TW	.	.	.	0,00	.	.	.
20.4	Wydatki - Remont sieci wod.kan. -TW	.	.	.	0,00	.	.	.
20.5	Wydatki - Remont dróg, chodników, parkingów - TW	.	.	.	175 938,23	.	.	.
.	F.remontowy-TW RAZEM	[m ²]	-1 320 038,90	506 444,87	175 938,23	330 506,64	-989 532,26	7,71%
21.	F.remontowy -dźwigi B.O. na 01.01.2023 r.	[m ²]	-3 147 644,69	.	.	.	.	.
21.1	Wpływy - Odpis (lok.mieszkalne)	.	.	104 456,09	.	.	.	.
21.2	Wpływy - Odpis (lok.użytkowe)	.	.	22,44	.	.	.	.
21.3	Wydatki - Remonty dźwigów	.	.	.	135 707,06	.	.	.
21.4	Wydatki - Zakup dźwigów	.	.	.	0,00	.	.	.
.	F.remontowy - dźwigi RAZEM	[m ²]	-3 147 644,69	104 478,53	135 707,06	-31 228,53	-3 178 873,22	5,95%
.	Fundusz Remontowy OGÓŁEM	.	-1 742,58	2 816 888,82	2 280 610,71	536 278,11	534 535,53	100,00%
22.	Zadłużenie w opłatach mieszkaniowych na 31.12.2023 r.	[zł]	.	.	.	.	681 840,37	.

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Katarzyna Piłdowska
 Katarzyna Piłdowska