

**WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
ZA 2023 ROK.**

1. Nazwa i siedziba jednostki

**Górnica Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom”
41-706 Ruda Śląska ul Kłodnicka 97**

NIP **641-19-05-697**

Podstawowy przedmiot działalności – *określa Statut Spółdzielni* .

Sąd Rejestrowy Spółdzielni – *Sąd Rejonowy w Gliwicach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego – nr 0000119658.*

2. Czas trwania dalszej działalności Spółdzielni – *nieograniczony.*

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym : **01.01.2023– 31.12.2023 r.**

4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni.

5. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności i nie przewiduje się w najbliższej przyszłości zagrożeń kontynuowania działalności. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez Spółdzielnię działalności.

6. Stosowane metody wyceny:

6.1 Aktywa i pasywa w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późn.zm.) stosując reguły ceny nabycia /zakupu lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizacyjnych (należności).

6.2 Środki trwałe będące zasobami mieszkaniowymi są umarzane w ciężar funduszy, które je finansują. Pozostałe środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się w ciężar kosztów działalności stosując zasady, metody i stawki zgodne z okresem ekonomicznej użyteczności.

6.3 Materiały wycenia się w cenach zakupu.

6.4 Wynik z całokształtu działalności obejmuje:

- przychody i koszty operacyjne,
- pozostałe przychody i koszty operacyjne,
- przychody i koszty finansowe,
- zyski i straty nadzwyczajne.

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie gospodarowania zasobami mieszkaniowymi (GZM). Pozostała działalność jest opodatkowana podatkiem dochodowym od osób prawnych na ogólnych zasadach.

Różnica przychodów i kosztów dotyczących działalności na zasobach mieszkaniowych przechodzi poprzez rozliczenia międzyokresowe na rok następny.

7. Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące wzory:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania,
- 2) bilans,
- 3) rachunek zysków i strat – wersja porównawcza, wariant 1,
- 4) zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym,
- 5) rachunek przepływów pieniężnych – metoda pośrednia,
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

Do sprawozdania finansowego dołącza się sprawozdanie z działalności Spółdzielni.

Sporządził

Jolanta Seyfried

Gł. księgowa

Główna Księgowa

Jolanta Seyfried

Członkowie Zarządu
Prezes Zarządu

Bosona Pawlik

Zastępca Prezesa
d/s technicznych

Bogdan Chmielewski

Ruda Śląska 25.03.2024r.

Bilans (schemat pełny)

sporządzony na dzień 31.12.2023

Jednostka obliczeniowa PLN

AKTYWA		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A	Aktywa trwałe	20 888 734,25	19 552 807,63
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2	Wartość firmy	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	20 340 794,29	18 995 197,64
1	Środki trwałe	17 657 845,85	18 366 134,81
A	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 015 609,10	1 021 502,72
B	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	16 029 068,71	16 683 849,80
C	urządzenia techniczne i maszyny	592 485,95	655 507,72
D	środki transportu	0,00	0,00
E	inne środki trwałe	20 682,09	5 274,57
2	Środki trwałe w budowie	2 682 948,44	629 062,83
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	717,36	717,36
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	717,36	717,36
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1	Nieruchomości	0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
B	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
C	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
1	– udziały lub akcje	0,00	0,00

AKTYWA		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	527 222,60	556 892,63
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21 773,00	13 162,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	505 449,60	543 730,63
B	Aktywa obrotowe	19 625 375,82	19 463 473,04
I	Zapasy	30 317,47	28 070,49
1	Materiały	30 317,47	28 070,49
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3	Produkty gotowe	0,00	0,00
4	Towary	0,00	0,00
5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
II	Należności krótkoterminowe	1 063 770,87	658 277,99
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B	inne	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B	inne	0,00	0,00
3	Należności od pozostałych jednostek	1 063 770,87	658 277,99
A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 013 357,14	584 549,68
1	– do 12 miesięcy	919 548,70	571 983,64
	od osób uprawnionych z tyt. Mieszkań	476 936,86	351 393,09
2	– powyżej 12 miesięcy	93 808,44	12 566,04
	od osób uprawnionych	93 808,44	12 566,04
B	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	17 452,21	3 574,51
C	inne	32 961,52	70 153,80
D	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III	Inwestycje krótkoterminowe	16 078 367,60	17 062 908,67
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	16 078 367,60	17 062 908,67
A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
1	– udziały lub akcje	0,00	0,00

AKTYWA		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
B	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
C	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	16 078 367,60	17 062 908,67
1	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	16 078 367,60	17 062 908,67
2	– inne środki pieniężne	0,00	0,00
3	– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 452 919,88	1 714 215,89
:1	niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	29 395,92	0,00
:2	rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy	2 061 707,93	1 399 822,71
:3	Pozostałe rozliczenia między okresowe	361 816,03	314 393,18
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Razem AKTYWA		40 494 110,07	39 016 280,67

PASywa		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A	Kapitał (fundusz) własny	26 242 289,31	25 889 022,48
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	10 197 024,21	10 476 250,69
:1	Fundusz udziałowy	631 212,24	645 610,89
:2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	0,00	0,00
:3	Fundusz wkładów budowlanych	9 565 811,97	9 830 639,80
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	13 897 483,18	12 910 723,26
1	– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
:1	Fundusz zasobowy	13 897 483,18	12 910 723,26
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
1	– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
1	– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
2	– na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	737 460,43	1 535 031,78
VI	Zysk (strata) netto	1 410 321,49	967 016,75
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	14 251 820,76	13 127 258,19
I	Rezerwy na zobowiązania	1 412 250,99	968 047,52
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	812,00	4 692,00
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	1 206 938,99	781 355,52
1	– długoterminowa	1 097 365,63	678 565,71
2	– krótkoterminowa	109 573,36	102 789,81
3	Pozostałe rezerwy	204 500,00	182 000,00
1	– długoterminowe	198 000,00	178 000,00
2	– krótkoterminowe	6 500,00	4 000,00
II	Zobowiązania długoterminowe	773 525,00	736 202,91
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	773 525,00	736 202,91
A	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
C	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
D	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
E	inne	773 525,00	736 202,91
III	Zobowiązania krótkoterminowe	11 575 088,33	10 376 592,12
1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00

PASYWA		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B	inne	0,00	0,00
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B	inne	0,00	0,00
3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	5 267 598,32	4 024 222,78
A	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
C	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
D	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	4 220 353,57	3 216 605,90
1	– do 12 miesięcy	4 220 353,57	3 216 605,90
2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
E	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
F	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
G	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	670 930,47	494 541,22
H	z tytułu wynagrodzeń	213 647,35	186 427,70
I	inne	162 666,93	126 647,96
4	Fundusze specjalne	6 307 490,01	6 352 369,34
IV	Rozliczenia międzyokresowe	490 956,44	1 046 415,64
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2:2	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	476 292,60	1 021 956,83
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	14 663,84	24 458,81
1	– długoterminowe	0,00	0,00
2	– krótkoterminowe	14 663,84	24 458,81
Razem PASYWA		40 494 110,07	39 016 280,67

Data i czas wykonania wydruku: 25.03.2024 11:04:06
Data sporządzenia wydruku : 2024-03-25

Główna Księgowa

Jolanta Seyfried

Prezes Zarządu

Bogdana Pawlik

Zastępca Prezesa
d/s technicznych

Bogdan Chmielewski

Rachunek Zysków i Strat - wariant porównawczy (schemat pełny)

za okres od 01.01.2023 do 31.12.2023

Jednostka obliczeniowa PLN

Wyszczególnienie		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	31 460 665,92	27 839 533,56
J	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	31 810 591,99	27 540 716,77
:1.1	a) z opłat	27 930 598,81	24 016 658,40
:1.2	b) z działalności podstawowej	3 879 993,18	3 524 058,37
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-414 516,83	250 721,25
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	64 590,76	48 095,54
B	Koszty działalności operacyjnej	31 891 261,40	27 421 148,33
I	Amortyzacja	225 484,66	229 017,94
II	Zużycie materiałów i energii	13 922 473,62	11 038 088,86
III	Usługi obce	3 098 486,23	2 758 207,31
IV	Podatki i opłaty, w tym:	3 397 014,09	2 841 472,33
1	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	4 644 522,53	4 157 440,28
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	892 661,13	789 121,92
1	– emerytalne	389 113,05	346 056,03
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	5 656 220,27	5 573 501,28
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	54 398,87	34 298,41
9:-	Razem koszty rodzajowe, z tego	31 836 862,53	27 386 849,92
9:A	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	28 934 747,07	24 147 551,57
9:B	b) z działalności własnej	2 902 115,46	3 239 298,35
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	-430 595,48	418 385,23
D	Pozostałe przychody operacyjne	438 708,58	279 109,47
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	131 610,87	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	307 097,71	279 109,47
E	Pozostałe koszty operacyjne	184 762,63	197 314,72
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	121 259,34	143 421,15
III	Inne koszty operacyjne	63 503,29	53 893,57
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	-176 649,53	500 179,98
G	Przychody finansowe	816 469,77	512 599,39
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00

Wyszczególnienie		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A	Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
1	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
B	Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
1	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	816 469,77	512 599,39
J	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
J	– 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	0,00	715,79
I	Odsetki, w tym:	0,00	715,79
J	– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
J	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	0,00
:I	Nadwyżka przychodów netto z roku ubiegłego (+)	1 451 044,93	1 170 522,52
:J	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego (-)	0,00	17 672,52
I	Zysk (strata) brutto (F+G–H)	2 090 865,17	2 164 913,58
J	Podatek dochodowy	233 647,00	175 940,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I–J–K)	1 857 218,17	1 988 973,58
:M	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	476 292,60	1 021 956,83
:N	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	29 395,92	0,00
:O	Zysk (strata) netto (K–L–M+N)	1 410 321,49	967 016,75

Data i czas wykonania wydruku: 25.03.2024 11:06:17
Data sporządzenia wydruku : 2024-03-25

Główna Księgowa

Jolanta Seyfried

Prezes Zarządu

Bożena Pawlik

Zastępca Prezesa

Bożena Pawlik

Zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2023 do 31.12.2023

Jednostka obliczeniowa PLN

Wyszczególnienie		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	25 889 022,48	26 704 748,38
1	– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
2	– korekty błędów	0,00	0,00
IA	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	25 889 022,48	26 704 748,38
1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	10 476 250,69	10 840 569,12
1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-279 226,48	-364 318,43
1:1	Fundusz udziałowy na początek okresu	645 610,89	685 907,49
A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	848,00
1	– wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
2:-	- wpłaty udziałów	0,00	848,00
B	zmniejszenie (z tytułu)	14 398,65	41 144,60
1:-	- zwroty udziałów	14 398,65	41 144,60
1	– umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
	Fundusz udziałowy na koniec okresu	631 212,24	645 610,89
	Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	0,00	0,00
	Zmiany funduszu wkładów mieszkaniowych	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	0,00	0,00
	Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	9 830 639,80	10 154 661,63
	Zmiany funduszu wkładów budowlanych	-264 827,83	-324 021,83
	a) zwiększenie (z tytułu)	16 193,61	60 116,33
	- wyniesienie dot. umorzenia-swłp na odrębną własność	16 193,61	60 116,33
	b) zmniejszenie (z tytułu)	281 021,44	384 138,16
	- umorzenie zasobów	236 160,94	237 544,06
	- wyniesienie na odrębną własność	44 860,50	146 594,10
	Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	9 565 811,97	9 830 639,80
2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10 197 024,21	10 476 250,69
:2.1	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	0,00	0,00
:2.2	Zmiany należnych wpłat na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
:2.2.1	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
:2.2.2	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
:2.3	Stan należnych wpłat na kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
2	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	12 910 723,26	11 429 680,54
1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	986 759,92	1 481 042,72

Wyszczególnienie		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
1:3	Zmiany należnych wpłat na kapitał (fundusz) zasobowy	0,00	0,00
1:3.1	Fundusz zasobowy na początek okresu	12 910 723,26	11 429 680,54
	a) zwiększenie (z tytułu)	1 316 865,15	1 847 445,47
	- podziału nadwyżki bilansowej	1 270 000,00	1 801 000,00
	- Przekształcenie gruntu, wyniesienie	46 865,15	46 445,47
	b) zmniejszenie (z tytułu)	330 105,23	366 402,75
	- pokrycie straty	0,00	0,00
	- umorzenie zasobów	330 105,23	366 402,75
1:3.2	Stan funduszu zasobowego na koniec okresu	13 897 483,18	12 910 723,26
A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
1	– emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
2	– podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
3	– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
1	– pokrycia straty	0,00	0,00
2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	13 897 483,18	12 910 723,26
3	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
1	– zbycia środków trwałych	0,00	0,00
2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	737 460,43	1 535 031,78
1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	737 460,43	1 535 031,78
1	– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
2	– korekty błędów	0,00	0,00
2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	737 460,43	1 535 031,78
A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
1	– podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
:1	- zasilanie FZ+FR	0,00	0,00
:2	- pokrycie członkom kosztów eksploatacji	0,00	0,00
:3	- działalności kult. - oświat.	0,00	0,00
3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	737 460,43	1 535 031,78

Wyszczególnienie		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
1	– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
2	– korekty błędów	0,00	0,00
5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
1	– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	737 460,43	1 535 031,78
6	Wynik netto	1 410 321,49	967 016,75
A	zysk netto	1 410 321,49	967 016,75
B	strata netto	0,00	0,00
C	odpisy z zysku	0,00	0,00
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	26 242 289,31	25 889 022,48
III	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	0,00	0,00

Data i czas wykonania wydruku: 25.03.2024 11:06:51
Data sporządzenia wydruku : 2024-03-25

Główny księgowy
Jolanta Seyfried

Prezes Zarządu
Bożena Pawlik

Zastępca Prezesa
d/s technicznych
Bogdan Chmielewski

Rachunek przepływów pieniężnych - metoda pośrednia za okres od 01.01.2023 do 31.12.2023

Jednostka obliczeniowa PLN

Wyszczególnienie		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	0,00	0,00
I	Zysk (strata) netto	1 410 321,49	967 016,75
II	Korekty razem	-392 925,56	1 693 564,95
1	Amortyzacja	225 484,66	229 017,94
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0,00	0,00
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-131 610,87	0,00
5	Zmiana stanu rezerw	444 203,47	-220 487,10
6	Zmiana stanu zapasów	-2 246,98	-4 043,57
7	Zmiana stanu należności	-405 492,88	440 902,23
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 235 818,30	1 396 280,67
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 264 493,16	950 361,72
10	Inne korekty	-494 588,10	-1 098 466,94
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	1 017 395,93	2 660 581,70
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
I	Wpływy	134 847,34	1 144,21
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	134 847,34	1 144,21
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
B	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
1	– zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
2	– dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
3	– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
4	– odsetki	0,00	0,00
5	– inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II	Wydatki	2 122 385,69	415 689,18
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 311,85	0,00
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	2 121 073,84	415 689,18
3	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
B	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
1	– nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00

Wyszczególnienie		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
2	– udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	-1 987 538,35	-414 544,97
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	0,00
I	Wpływy	0,00	848,00
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	848,00
2	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II	Wydatki	14 398,65	46 388,60
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	14 398,65	41 144,60
3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4	Spląty kredytów i pożyczek	0,00	5 244,00
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8	Odsetki	0,00	0,00
9	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	-14 398,65	-45 540,60
D	Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	-984 541,07	2 200 496,13
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-984 541,07	2 200 496,13
1	– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F	Środki pieniężne na początek okresu	17 062 908,67	14 862 412,54
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	16 078 367,60	17 062 908,67
1	– o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

Data i czas wykonania wydruku: 25.03.2024 11:07:16
Data sporządzenia wydruku : 2024-03-25

Główna Księgowa

Jolanta Seyfried

Prezes Zarządu

Bożena Pawlik

Zastępca Prezesa
d/s technicznych

Bogdan Janielewski

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania a wynikiem finansowym (RR schemat pełny) za okres od 01.01.2023 do 31.12.2023

Jednostka obliczeniowa PLN

Wyszczególnienie		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
1	A. Zysk (strata) brutto za dany rok	2 090 865,17	2 164 913,58
2	B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	-1 660 474,83	-1 362 123,13
:A	Rozw.odpisy aktualizujące i rezerwy	-165 349,61	-130 549,81
:B	Wpłaty na fundusz remontowy z tyt.przet.i wyodrebnień	4 850,30	549,20
:C	wynik z lat ubiegłych	-1 451 044,93	-1 170 522,52
:D	Środki z wyniku przezn. na dział.kult.oświat	-65 500,00	-61 600,00
ZOSTA	Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	16 569,41	0,00
3	C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	-31 667,25	537 591,10
:A	Saldo na koncie 208(nadpłata) co,woda mieszk.	-42 072,75	548 033,78
:B	Odsetki na przełomie roku	10 405,50	-10 442,68
ZOSTA	Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00	0,00
4	D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	10 015,52	-5 785,61
:A	Saldo konta 208, co woda l.użytk.	10 015,52	-7 861,68
ZOSTA	Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00	2 076,07
5	E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	-463 348,64	-379 410,01
:A	Odsetki od zob.podatkowych, kar budżetowych	0,00	0,00
:D	Darowizny	0,00	0,00
:E	PFRON	-23 384,00	0,00
:F	RN pozostałe+ RO	-162 285,02	-83 919,22
:H	Amortyzacja środków trwałych GZM+ wiecz.użytkowanie	-99 553,19	-99 649,91
:I	Utw.odpisy aktualizacyjne	-111 441,59	-125 128,83
:J	Wynik z lat ubiegłych	0,00	-17 672,52
:K	Koszty dział.kult.oświat.sfinansowane wynikiem z lat ub.	-65 630,84	-42 913,94
ZOSTA	Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	-1 054,00	-10 125,59
6	F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	-444 781,47	173 875,24
:A	Składki ZUS z roku bieżącego zapłacone	0,00	-46 394,77
:D	Utworzone rezerwy na odprawy emerytalne i przeglądy 5 letnie	-445 583,47	223 964,10
ZOSTA	Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	802,00	-3 694,09
7	G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	56 107,79	72 316,54
:A	Składki ZUS	0,00	45 209,91
:B	Odpisy aktualizujące nieściągane- uprawdopodobnione	56 107,79	27 106,63

Wyszczególnienie		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
ZOSTA	Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00	0,00
8	H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00
9	I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00	0,00
:A	Dochody wolne od podatku	-34 702,23	615 337,52
ZOSTA	Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00	0,00
10	J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	1 295 463,16	852 476,65
11	K. Podatek dochodowy	246 138,00	161 971,00

Data i czas wykonania wydruku: 25.03.2024 11:08:07
 Data sporządzenia wydruku : 2024-03-25

Główna Księgowa
Jolanta Seyfried

Prezes Zarządu
Basia Pawlik

Zastępca Prezesa
 d/s technicznych
Bogdan Chmielewski

GSM „Nasz Dom”
41-706 Ruda Śląska
ul Kłodnicka 97

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA ZA 2023

zgodnie z art. 48 ust 1 ustawy o rachunkowości

Dodatkowe informacje i objaśnienia, zawierają istotne dane i objaśnienia do sprawozdania finansowego potwierdzające sytuację majątkową i finansową Spółdzielni.

Prezentację tej części informacji dodatkowej przedstawiono w formie tabelarycznej. Zastosowano chronologię zawartą w załączniku nr 1 do ustawy o rachunkowości z podziałem na 10 części.

1 CZĘŚĆ PIERWSZA – Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu.

- 1.1.** Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, gruntów, wartości niematerialnych i prawnych, oraz inwestycji długoterminowych, zawierających stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji i umorzenia, zawierają niżej przedstawione tabele.

Zmiany wartość gruntów własnych i użytkowanych wieczysto przedstawia

WYSZCZEGÓLNIENIE	Stan na 31.12.2022r	Stan na 01.01.2023r	Zmiany w ciągu roku		Stan na 31.12.2023r
			zmniejszenia	zwiększenia	
Wieczyste użytkowanie (m2)	41 935	41 935	brak	brak	41 935
Grunty własne (m2)	87 465	87 465	374	brak	87 091

W 2023 roku, w związku z wyodrębnieniem się własności lokali mieszkalnych, część gruntów została wyprowadzona z majątku Spółdzielni.

Zmiany wartości niematerialnych i prawnych przedstawia poniższa tabela.

Tytuł	Oprogramowanie komputerów	Licencje i pozostałe	Razem
1. Wartość brutto WNIP na 01.01.2023r. (BO)	117 677,70	29 227,66	146 905,36
2. Zwiększenia	0,00	0,00	0,00
a) zakup			
b) darowizna			
c) pozostałe			
3. Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00
a) sprzedaż			
b) likwidacja			
c) darowizna			
4. Wartość brutto WNIP na 31.12.2023r. (BZ)	117 677,70	29 227,66	146 905,36

Zmiany amortyzacji i umorzenia WNiP podano w tabeli poniżej.

Tytuł	Oprogramowanie komputerów	Licencje i pozostałe	Razem
1. Wartość umorzenia - na 01.01.2023r. (BO)	117 677,70	29 227,66	146 905,36
2. Zwiększenia	0,00	0,00	0,00
a) naliczenie amortyzacji, w tym:			
- niestanowiące kosztów uzyskania przychodów			
b) odpisy amortyzacyjne	0,00	0,00	0,00
c) pozostałe			
3. Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00
a) sprzedaż			
b) likwidacja			
c) darowizna			
4. Wartość umorzenia - na 31.12.2023r. (BZ)	117 677,70	29 227,66	146 905,36
Wartość netto WNiP - na 31.12.2023r. (BZ)	0,00	0,00	0,00

W 2023 roku nie wystąpiły zmiany amortyzacji i umorzenia WN i P.

Zmiany w środkach trwałych przedstawiono w tabeli poniżej.

	Grunty własne i Pr. wieczystego użytkowania Gr. 0	Budynki i poz. bud Gr. I	Obiekty inżynierii ład. wodnej Gr. II	Urządzenia techn. i maszyny. Gr. IV, V, VI	Środki transportu Gr. VII	Pozostałe Środki trwałe Gr. VIII	Razem
1. Wartość brutto środków trwałych na 01.01.2023r. (BO)	1 113 116,25	30 406 927,12	6 631 992,33	1 492 990,80	98 171,33	222 615,01	39 965 812,84
2. Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	43 058,98	0,00	20 892,78	63 951,76
a) zakup środ. trwałych				43 058,98		20 892,78	63 951,76
b) przyjęcie z śr. trwałe. w budowie(z inwest.)							
c) darowizny otrzymane							
d) ujawnienia (inwent.)							
e) pozostałe-mała architektura							
f) korekta związ.z odrębną własnością							
g) przekształ. działek wiecz. użyt. w prawo włas. gruntu							
3. Zmniejszenia	1 288,12	109 614,80	0,00	0,00	0,00	0,00	110 902,92
a) sprzedaż							
b) likwidacja śr. trwałe.							
c) darowizny, przekaz.,							
d) straty losowe							
e) uakt. przekształceń odr. własność							
f) pozostałe - odrębna własność,	1 288,12	109 614,80					110 902,92
g) przekształ. działek wiecz. użyt. w prawo włas. gruntu							
4. Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2023r. (BZ)	1 111 828,13	30 297 312,32	6 631 992,33	1 536 049,78	98 171,33	243 507,79	39 918 861,68

W 2023r. w poszczególnych grupach nastąpiły zmiany, i tak:

1. Grunty własne i prawo wieczystego użytkowania gruntów GR 0

Zmniejszenie jest związane z przekształceniem mieszkań w odrębną własność.

2. Budynki GR I

Zmniejszenie związane jest z wyniesieniem wartości lokali mieszkalnych na własność odrębną z przekształceń praw i sprzedaży mieszkań – 6 lokali mieszkalnych.

3. Obiekty inżynierii ląd.wodnej Gr II - w 2023 r. nie zanotowano zmian w tej grupie środków trwałych.

4. Urządzenia techniczne i maszyny oraz pozostałe środki trwałe GR IV,V,VI.

Zwiększenie związane jest z zakupem maszyny sprzątającej Karcher i zakupem pompy ciepła ATLANTIC.

5. Środki transportu GR VII - w 2023 r. nie zanotowano zmian w tej grupie środków trwałych.

6. Pozostałe środki trwałe GR VIII

Zwiększenie związane jest z zakupem zestawu zabawowego na plac zabaw na terenie nieruchomości Gwarecka 3.

Zmiany amortyzacji i umorzeń środków trwałych podano w poniższej tabeli.

Tytuł	Grunty własne i prawo wieczystego użytkowania Gr. 0	Budynki mieszkalne i poz. budynki Gr. I	Obiekty inżynierii ląd. Wodnej Gr. II	Urządzenia techn. i maszyny Gr. IV, V, VI	Pozostałe śr. trwałe Gr. VIII	Środki transportu Gr. VII	Razem
1. Umorzenie i amort. środków trwałych na 01.01.2023r. (BO)	91 613,53	15 356 576,80	4 998 492,85	837 483,08	217 340,44	98 171,33	21 599 678,03
2. Zwiększenia	4 604,52	463 853,40	149 010,54	106 080,75	5 485,26	0,00	729 034,47
a) naliczenie umorzenia	4 604,52	440 151,69	60 105,42				504 861,63
b) zakup							
c) amortyzacja		23 701,71	88 905,12	106 080,75	5 485,26		224 172,84
3. Zmniejszenia	-0,98	67 697,65	0,00	0,00	0,00	0,00	67 696,67
a) sprzedaż							
b) umorzenia-uaktualnienie po wyodrębnieniach 2007-2011							
c) korekta umorzenia dot. wieczystego użytk.	-0,98						-0,98
d) pozostałe - odrębna własność		67 697,65					67 697,65
e) likwidacja							
4. Umorzenie i amort. środków trwałych na 31.12.2023r.	96 219,03	15 752 732,55	5 147 503,39	943 563,83	222 825,70	98 171,33	22 261 015,83
5. Wartość netto środków trwałych na 31.12.2023r. (BZ)	1 015 609,10	14 544 579,77	1 484 488,94	592 485,95	20 682,09	0,00	17 657 845,85

Naliczenia umorzenia i amortyzacje dokonano zgodnie z obowiązującymi stawkami w Tabelach Klasyfikacji Środków Trwałych.

1.Grunty własne i prawo wieczystego użytkowania gruntów.

Zmniejszenia to korekta umorzenia wieczystego użytkowania działek

Zwiększenie to naliczenie umorzenia wieczystego użytkowania działek.

2.Budynki.

Zwiększenie to naliczenie umorzenia i amortyzacji budynków (akty notarialne).

Zmniejszenia związane jest z wyksięgowaniem umorzeń lokali mieszkalnych na własność odrębną z przekształceń praw i sprzedaży mieszkań.

3. Obiekty inżynierii lądowej i wodnej.

Zwiększenie związane jest z naliczeniem umorzenia i amortyzacji. Umorzenia Gr. II (chodniki, drogi, kanalizacja), amortyzacja – środki trwałe zakupione ze środków obrotowych (parkingi, chodniki, siłownia, oświetlenie).

4. Urządzenia techniczne i maszyny oraz pozostałe środki trwałe.

Zwiększenia w tej grupie to amortyzacja w GR VI - klimatyzacji, zestawu fotowoltaicznego, kondensatora mocy biernej, maszyny sprzątającej Karcher oraz monitoringu przy placu rekreacyjno-sportowym „POLANA” i budynku przy ul. Kłodnickiej 97.

5. Pozostałe środki trwałe.

Zwiększenia w tej grupie to amortyzacja w GR VIII - kserokopiarka, urządzenia do ćwiczeń, niszcarka „Kobra”, zestaw zabawowy Gwarecka 3.

6. Środki transportu.

W 2023 r. nie zanotowano zmian w tej grupie środków trwałych.

Środki trwałe w budowie.

Treść	Wartość
1. Wartość brutto środków trwałych w budowie na 01.01.2023r. (BO)	629 062,83
2. Zwiększenia nakładów w ciągu roku	2 119 149,22
a) Modernizacja i termomodernizacja budynku Kłodnicka 97	1 857 174,54
b) Parking w rejonie ulic Gałczyńskiego 2, Brodzińskiego 3	122 209,88
c) Zjazd drogi ul. Sztolniowa	61 657,05
d) Zestaw zabawowy przy ul. Gwareckiej 3	31 273,72
e) Karcher	17 354,78
f) Pompa ciepła w budynku Kłodnicka 97	25 704,20
g) Instalacja fotowoltaiczna ul. Gwarecka 3 (dz.bud.)	2 463,20
d) Jednorazowa amortyzacja wyposażenia biur poniżej 10 000 zł.	1 311,85
3. Zmniejszenia nakładów w ciągu roku	65 263,61
a) Jednorazowa amortyzacja wyposażenia biur poniżej 10 000 zł.	1 311,85
b) Zestaw zabawowy przy ul. Gwareckiej 3	20 892,78
c) Karcher	17 354,78
d) Pompa ciepła w budynku Kłodnicka 97	25 704,20
4. Wartość brutto środków trwałych w budowie na 31.12.2023r.	2 682 948,44

Na koniec 2023r. środki trwałe w budowie wykazują saldo 2 682 948,44 zł brutto. Na saldo składają się nakłady związane z:

- przebudową budynku Kłodnicka 97 zgodnie z wymogami p-poż., modernizacją i termomodernizacją budynku Kłodnicka 97 na kwotę 2 477 404,61 zł,
- koncepcją zagospodarowania parkingu przy ul. Gojawiczyńskiej 8 na kwotę 1 999,98 zł,
- koncepcją budowy parkingu Gałcz.-Brzechwy na kwotę 1 476,00 zł,
- planowaną budową dźwigu przy ul. Parandowskiego 3 na kwotę 91,78 zł
- budową parkingu w rejonie ulic Gałczyńskiego 2, Brodzińskiego 3 na kwotę 127 474,88 zł.
- budową zjazdu z drogi ul. Sztolniowa na kwotę 61 657,05 zł.
- montażem zestawu zabawowego przy ul. Gwareckiej 3 na kwotę 10 380,94 zł.
- koncepcją montażu instalacji fotowoltaicznej ul. Gwarecka 3 na kwotę 2 463,20 zł.

1.2. Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

1.3. Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują.

1.4. Wartość gruntów użytkowanych wieczystość na 31.12.2023r wynosi 2 792 337,85 zł.

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

Spółdzielnia posiada środki trwałe używane na podstawie umowy najmu-placyki gospodarcze.

1.6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw - w Spółdzielni nie występuje.

1.7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, zmniejszeniach i stanie na koniec roku obrotowego.

Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Zmiany		Stan na koniec roku
		zwiększenia	zmniejszenia	
Odpisy aktualizujące z tytułu	661 612,77	137 118,99	273 420,79	525 310,97
1) odsetek i kosztów sądowych	57 504,04	25 677,40	28 664,93	54 516,51
2) dłużników powyżej 6 m-cy, w tym :	604 108,73	111 441,59	244 755,86	470 794,46
a) lokale mieszkalne	468 605,88	103 129,66	231 444,46	340 291,08
b) pozostałe należności - media	15 240,21	0	0	15 240,21
c) lokale użytkowe	89 685,16	8 311,93	10 771,44	87 225,65
d) pozostałe - ZH	30 577,48	0,00	2 539,96	28 037,52

Powyższe odpisy aktualizacyjne korygują stan należności i zostały prawidłowo ujęte w bilansie.

1.8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych - w Spółdzielni nie występuje.

1.9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny:

**KAPITAŁY (fundusze):
podstawowy i zapasowy**

bilans za 2023 r.

Stan funduszy na 01.01.2023 r. 25 889 022,48

ZWIEKSZENIA

801	udziały	0,00
802	fundusz zasobów mieszkaniowych	46 865,15
803	pozostały fundusz zasobowy	1 270 000,00
805-807	wkłady budowlane	16 193,61
	zysk 2023r	1 410 321,49

RAZEM ZWIEKSZENIA 2 743 380,25

ZMNIEJSZENIA

801	udziały	14 398,65
802	fundusz zasobów mieszkaniowych	330 105,23
803	pozostały fundusz zasobowy	0,00
805-807	wkłady	281 021,44
820	zysk	1 764 588,10

RAZEM ZMNIEJSZENIA 2 390 113,42

Stan funduszy na dzień 31.12.2023 26 242 289,31

Szczegóły zostały zawarte w sprawozdaniu zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Fundusze remontowe Spółdzielni nie wymienione w „Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym” pokazano poniżej w tabeli:

Fundusz Remontowy – bilans za 2023 r.

FR stan funduszu na 01.01.2023 r.	4 937 666,28
<u>ZWIĘKSZENIA</u>	
852 odpis na wymianę okien	70 281,83
852 zwrot za wym.okien przez lokatorów przy wyodrębnieniu	1 345,45
853 odpis budynki własne i własność odrębną	5 211 902,55
853 Odszkodowania i inne wpłaty na FR	3 504,85
857 odpis na remonty-infrastruktura mienia	58 008,01
857 zasilenia FR mienia osiedli	0,00
858 odpis na lokale użytkowe	132 327,36
858 wpłaty na najem z przetargu	0,00
859 FR termomod.i dociep.-kredyty	0,00
RAZEM ZWIĘKSZENIA	5 477 370,05
<u>ZMNIEJSZENIA</u>	
852 wymiana okien	54 492,55
853 remonty główne, bieżące i infrast. nieruch.	5 934 070,15
857 remonty infrastr.mienia-osiedla	90 382,62
8581 wydatki na remonty lokali użytkowych	112 937,36
859 FR termomodern. i dociepl.-kredyty	0,00
RAZEM ZMNIEJSZENIA	6 191 882,68
Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2023	4 223 153,65

FR prezentowany jest w bilansie w szyku rozwartym w pozycji AKTYWÓW i PASYWÓW .

Wynik FR w podziale na poszczególne nieruchomości zawiera załącznik nr 1 i 1a.

1.10. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty.

Art. 39 par.1 Ustawy – Prawo spółdzielcze przewiduje obowiązek zwołania walnego zgromadzenia członków spółdzielni przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego.

Zgodnie z tą zasadą walne zgromadzenie winno się odbyć w terminie nie późniejszym niż do dnia 30 czerwca 2024 r.

Cy

Proponowany podział wyniku finansowego w 2023 roku:

Treść	Wartość
1. Nierozliczony wynik z lat ubiegłych (w tym skutki błędu lub poniesienia straty na sprzedaży bądź umorzeniu udziałów/akcji własnych)	737 460,43
2. Zysk netto z uwzględnieniem podatku odroczonego (12 491 zł.)	1 397 830,49
3. Proponowany podział zysku:	
a) pokrycie straty z lat ubiegłych	0,00
b) wypłata dywidendy	0,00
c) zwiększenie kapitału (funduszu) zasobowego min. 5% za 2023	71 000,00
d) zwiększenie kapitału (funduszu) rezerwowego	0,00
e) zwiększenie kapitału (funduszu) podstawowego	0,00
f) zasilenie działalności społeczno kulturalnej	82 400,00
g) zmniejszenie kosztów eksploatacji – do kwoty (0,30/1m ²)	560 000,00
h) inwestycje i remonty- planowana infrastruktura sfinans.wynikiem gospod.	680 000,00
4. Niepodzielony wynik	741 890,92

1.11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Ze względu na obowiązek w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych, Spółdzielnia tworzy rezerwy na odroczonego podatku dochodowego i rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych i nagród jubileuszowych.

Rezerwy na odprawy emerytalne i nagrody jubileuszowe zostały wykonane przez aktuarium z Firmy ATTUARIO.

Rezerwy dotyczące nagród jubileuszowych obejmują cały okres pracy pracowników czyli od momentu zatrudnienia do momentu osiągnięcia wieku emerytalnego.

Utworzono rezerwę na kaucje mieszkaniowe zapewniające zabezpieczenie ewentualnych wypłat dla osób uprawnionych (przekształcenia z najmu na własność po aktualnych zasadach).

Z uwagi na stale rosnące ceny materiałów i usług rezerwa na udział w kosztach remontu drogi przy ul. Szybowej 2 została zwiększona o 2 500,00 zł.

Tabela 1.11. Rezerwy na zobowiązania

Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Zmiany		Stan na koniec roku
		zwiększenia	zmniejszenia	
Rezerwy na zobowiązania z tytułu	786 047,52	425 583,47	3 880,00	1 207 750,99
Odrocz. podatku dochodowego	4 692,00	0,00	3 880,00	812,00
Świadczeń emerytalnych –odprawy i nagrody jubileuszowe	781 355,52	425 583,47	0,00	1 206 938,99
Pozostałe rezerwy	182 000,00	22 500,00	0,00	204 500,00
Kaucje mieszkaniowe	178 000,00	20 000,00	0,00	198 000,00
Nakłady konieczne	0,00	0,00	0,00	0,00
Przeglądy budowlane	0,00	0,00	0,00	0,00
Udział w kosztach remontu drogi Szybowa 2	4 000,00	2 500,00	0,00	6 500,00
Razem	968 047,52	448 083,47	3 880,00	1 412 250,99

Cg

1.12. Podział zobowiązań krótko i długoterminowych (bez rezerw i funduszy specjalnych) według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty, przedstawia się następująco:

a) do 1 roku – krótkoterminowe w tym m.in.:	5 267 598,32 zł.
kaucje gwarancyjne dot. robót budowlanych	127 931,74 zł.
b) powyżej 1 roku – długoterminowe w tym:	773 525,00 zł.
kaucje gwarancyjne lok. mieszkalnych i użytkowych	455 679,96 zł.
kaucje gwarancyjne dot. robót budowlanych	317 845,04 zł.

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

Blokada na lokacie 50 000,00 zł - zabezpieczenie dofinansowania terenu rekreacyjno-sportowego przy ul. Gałczyńskiego 4.

1.14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, podano poniżej

Wyszczególnienie	Wartość rozliczeń międzyokresowych na 01.01.2023r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość rozliczeń międzyokresowych na 31.12.2023r
1. Czynne rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe, w tym:	303 950,50	580 337,93	493 113,66	391 174,77
a) prenumeraty (k 6430101)	4 535,21	7 856,54	6 705,17	5 686,58
b) ubezpieczenia (k6430102,6430106)	116 741,07	134 491,29	118 606,87	132 625,49
d) odpis na Z.F.Ś.S.(k 64001)	0,00	93 677,19	93 677,19	0,00
e) pozostałe faktury usługowe(abon,RTV) (k6430103)	0,00	314,70	314,70	0,00
f) wieczyste użytkowanie (k 6430107)	0,00	44 814,34	44 814,34	0,00
g) krótkoterminowe rozliczenia remontów i kosztów eksploatacji (wodomierze, podzielniki)	182 674,22	46 321,17+ *223 466,78	228 995,39	223 466,78
h) niedobór na ekspl. nieruchomości art.4 (k648)	0,00	29 395,92	0,00	29 395,92
2.Aktywa z tyt. odroczone pdop (k66001)	13 162,00	8 611,00	0,00	21 773,00
3.Odsetki na przełomie roku (k650)	10 442,68	37,18	10 442,68	37,18
4. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe długoterminowe w tym:	543 730,63	185 185,75	223 466,78	505 449,60
a) długoterminowe rozliczenie	0	0	0	0
b) długoterminowe rozliczenia kosztów eksploatacji (wodomierze, podzielniki, przeglądów) i remontów	543 730,63	185 185,75	223 466,78	505 449,60
Razem czynne rozliczenia międzyokresowe (1+2+3+4)	871 285,81	774 171,86	727 023,12	918 434,55
5. Bierne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	1 046 415,64	477 367,29	1 032 826,49	490 956,44
a) rozliczenie wyniku na nieruchomościach art.4(k648)	1 021 956,83	476 292,60	1 021 956,83	476 292,60
b) rozliczenie międzyokresowych przychodów,(k845)	24 458,81	1 074,69	10 869,66	14 663,84

*Kwota 223 466,78 to tylko przesunięcie między rozliczeniami krótko- i długoterminowymi.

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

Fundusz remontowy na dzień 31.12.2023 roku wykazuje saldo w kwocie 4 223 153,65 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie:

- aktywa poz. B. IV w kwocie 2 061 707,93 zł,
- pasywa poz. B. III. 4 w kwocie 6 284 861,58 zł,

Podział pozycji na długo- i krótkoterminowe:

Lp.	Nazwa składnika aktywów lub pasywów	Łączna kwota	długoterminowe	krótkoterminowe
1.	Należności	1 064 488,23	717,36	1 063 770,87
2.	Rozliczenia międzyokresowe	2 980 142,48	527 222,60	2 452 919,88
3.	Zobowiązania (bez FR)	6 041 123,32	773 525,00	5 267 598,32

1.16. Spółdzielnia nie posiada zobowiązań warunkowych, nie udzielała gwarancji i poręczeń, także wekslowych.

1.17. 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;
- tabela zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmująca stan kapitału (funduszu) na początek i na koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego;

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

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

Nie dotyczy Spółdzielni.

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

- art. 62a ust.1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r.-Prawo bankowe (Dz.U. z 2020 r. poz. 1896)

Środki pieniężne na rachunkach VAT na 31.12.2023 r.

Lp.	BANK	Rachunek nr	Kwota
1.	PKO BP S.A.	36 1020 2368 0000 2102 0562 3923	0,00
2.	ING BANK ŚLĄSKI	44 1050 1243 1000 0024 4161 9729	0,00
3.	BNP PARIBAS	94 1750 0012 0000 0000 3945 3452	953,71

- art. 3b ust.1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 1643 i 1639);

Spółdzielnia na dzień 31.12.2023 r. nie posiadała rachunku VAT w spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych.

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

Nie dotyczy Spółdzielni.

Cy

2. CZĘŚĆ DRUGA – informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

2.1 Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów , towarów , materiałów , pokazano w poniższej tabeli:

Tytuł	Ubiegły rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy 2023r.		
		ogółem	w tym kraju	w tym eksport
1). Przychody ze sprzedaży produktów	27 540 716,77	31 810 591,99	31 810 591,99	0,00
2). Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	48 095,54	64 590,76	64 590,76	0,00
3). Przychody ze sprzedaży wyrobów				
Razem	27 588 812,31	31 875 182,75	31 875 182,75	0,00

Na przychody ze sprzedaży produktów składają się:

Przychody z opłat w kwocie 27 930 598,81 zł.

Przychody z działalności własnej w kwocie 3 879 993,18 zł.

Przychody z opłat oraz z działalności własnej uległy zwiększeniu, co wynika z podwyższenia wysokości opłat czynszowych za lokale mieszkalne i za wynajem lokali użytkowych.

Zwiększenie przychodu ze sprzedaży towarów i materiałów jest związane ze wzrostem ilości usług wykonywanych odpłatnie przez naszych pracowników dla lokatorów oraz ceny za wykonane usługi.

Znaczący wpływ na zmiany w opłatach w spółdzielni miał wzrost kosztów usług, sytuacja rynkowa oraz wzrost najniższego wynagrodzenia.

2.2. Nie dotyczy Spółdzielni – rachunek zysków i strat sporządzony jest w wersji porównawczej.

2.3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe - nie występuje.

2.4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów - nie występuje.

2.5. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym – nie występuje.

2.6. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto, przedstawiono poniżej.

USTALENIE PODSTAWY OPODATKOWANIA PODATKU DOCHODOWEGO.

Korekty dotyczące przychodów	Przychody	Koszty	Korekty dotyczące kosztów	Wynik
	34 170 125,67	32 079 260,50		2 090 865,17
Wynik z lat ubiegłych	- 1 451 044,93	- 0,00	Wynik z lat ubiegłych	
Rozwiąz. odpisy aktualiz. i rezerwy PNPP	- 165 349,61	- 111 441,59	Utworzone odpisy aktual.	
Wpłaty na FR.z tyt. przetargów i wodrebn. (okna)	4 850,30	-425 583,47 - 20 000,00	Rezerwy: - na odprawy emerytalne, - na kaucje mieszkaniowe	
Premia termomoderniz.	0,00	802,00	Korekty zmniejszające koszty dot. lat ubiegłych	
Przedawnione nieściąg. wcześniej zaliczone do przych.zwoln.	16 569,41	-1 054,00 56 107,79	Nieściągalne: -nie uprawdopodobnione -uprawdopodobnione	
Odsetki na przeł. roku 2022/2023	10 405,50	- 99 553,19	Amort.infrastr.GZM sfin.z śr.obrotowych	
Saldo na koncie 208(nadpłata)c.o./woda dot.mieszk.	-42 072,75	- 154 408,12	Wynagrodzenie RO + pozostałe RO+ RN + OC Zarządu i RN	
Saldo konta 208 co/woda l.uż.	10 015,52	- 31 260,90	PFRON, reprezentacja, darowizny + część składki na KRS	
Środki z wyniku 2022 przezn. na dział. społ. kultur.	- 65 500,00	- 65 630,84	Koszty dział.kult.społ.	
zmiana stanu produktu: saldo 490*	414 516,83	414 516,83	Saldo konta 490*	
Wynik podatkowy	32 902 515,94	31 641 755,01		1 260 760,93
Dochody wolne od podatku (strata)				-34 702,23
Podstawa opodatkowania				1 295 463,16
Należny podatek 19%				246 138,00
Przekazane zaliczki				41 436

Niedopłata do Urzędu Skarbowego**204 702,00**

* urealnienie kosztów „4” do kosztów „7” ,bo koszty do CIT-u z „7”, a przychody w RZiS zostały „sztucznie zwiększone” o saldo 490.

2.7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym – nie występuje.

2.8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym – w okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

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

Cy

W 2023 roku poniesiono nakłady na zakup środków trwałych w wysokości 2 119 149,22 zł.

z czego przeznaczono:

1. 1 311,85 zł. na zakupy inwestycyjne.
2. 2 117 837,37 zł. na realizację inwestycji:
 - modernizacja i termomodernizacja budynku Kłodnicka 97 w kwocie 1 857 174,54 zł,
 - budowa parkingu w rejonie ulic Gałczyńskiego 2, Brodzińskiego 3 w kwocie 122 209,88 zł.
 - budowa zjazdu z drogi przy ul. Sztolniowej w kwocie 61 657,05 zł.
 - zakup zestawu zabawowego na plac zabaw przy ul. Gwareckiej 3 w kwocie 31 273,72 zł.
 - zakup maszyny sprzątającej Karcher w kwocie 17 354,78 zł.
 - montaż pompy ciepła w budynku Kłodnicka 97 w kwocie 25 704,20 zł.
 - projekt instalacji fotowoltaicznej na nieruchomości Gwarecka 3 w kwocie 2 463,20 zł.

Planowane na następny rok nakłady na inwestycje i zakup wartości niematerialnych i prawnych oraz środków trwałych to około 738 000 zł. z tego:

- 230 000 zł. na zakończenie modernizacji i termomodernizacji budynku przy ul. Kłodnickiej 97,
- 450 000 zł. na inwestycje i remonty w infrastrukturze osiedli Halemba I i Halemba II,
- 58 000 zł. na sprzęt komputerowy i oprogramowanie oraz wyposażenie i remonty biur.

Nie planuje się nakładów na ochronę środowiska.

2.10. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe – nie wystąpiły.

2.11. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych – nie wystąpiły.

2.12. Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. Z 2020 r. poz. 1645) lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy – nie wystąpiły.

3. CZĘŚĆ TRZECIA – Kursy przyjęte do wyceny

Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonego w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny – nie wystąpiły.

4. CZĘŚĆ CZWARTA – Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Objasnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych.

Spółdzielnia sporządza rachunek przepływu środków pieniężnych metodą pośrednią.

W rachunku przepływów pieniężnych poz.A.II.10 pozostałe korekty w kwocie 494 588,10 zł dotyczą korekty wyniku netto wynikającej z przeznaczenia z wyniku na pokrycie:

- kosztów działalności społeczno-oświatowej kwoty 65 500 zł.
- części kosztów eksploatacji utrzymania nieruchomości w 2023 roku do 0,35 zł/m² kwoty 429 088,10 zł.

Struktura środków pieniężnych w 2023 r.

Wyszczególnienie	stan na początek roku	stan na koniec roku	Zmiana "+", "-"
1) Środki pieniężne w kasie	0,00	0,00	0,00
2) Środki pieniężne na rachunkach bankowych:	17 062 908,67	16 078 367,60	-984 541,07
a) rachunki bankowe	9 062 210,15	10 308 592,11	1 246 381,96
b) rachunek Z.F.Ś.S.	14 880,35	22 628,43	7 748,08
c) lokaty oraz rachunki depozytowe	7 985 665,95	5 746 193,35	- 2 239 472,60
d) środki pieniężne zgromadzone na rach. vat	152,22	953,71	801,49
e) środki pieniężne w drodze	0,00	0,00	0,00
Razem środki pieniężne	17 062 908,67	16 078 367,60	-984 541,07

Środki pieniężne lokowane są w kilku bankach: BNP Paribas, PKO BP SA , BOŚ Bank S.A., ING Bank Śląski S.A.

Depozyty lokowane w bankach działających w Polsce gwarantowane są przez Bankowy Fundusz Gwarancyjny. Ryzyko można ocenić na niskim poziomie nie odbiegającym od ogólnego ryzyka na rynku bankowym. Lokaty mogą mieć określone z góry stałe oprocentowanie lub oprocentowanie zmienne, uzależnione od np. inflacji. Banki są firmami bankrutującymi stosunkowo rzadko.

Na bieżąco śledzimy kondycje banków i lokujemy środki w bankach, które w rankingach plasują się na wysokich miejscach ze względu na płynność finansową - głównie z udziałem Skarbu Państwa.

5. CZĘŚĆ PIĄTA – Objasnienia do zawartych niektórych umów, istotnych transakcji i zagadnień osobowych

5.1. Informacje o 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 wystąpiły.

5.2. Informacje o transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez Spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości – nie wystąpiły.

5.3. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe przedstawia poniższa tabela:

Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych:

Lp.	Wyszczególnienie	Rok poprzedni w przeliczeniu na etaty			Rok bieżący w przeliczeniu na etaty 2023-średnio		
		Razem	K	M	Razem	K	M
1	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	16,96	-	16,96	17,27	-	17,27
2	Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	30,25	25,58	4,67	30,92	25,92	5,00
	Razem	47,21	25,58	21,63	48,19	25,92	22,27

Na dzień 31.12.2023 r. w Spółdzielni zatrudnionych było 50 osób na 48,75 etatach:

- na stanowiskach nierobotniczych (Zarząd i Administracja) 32 pracowników na 31,25 etatach
- na stanowiskach robotniczych (Konserwatorzy) 18 pracowników na 17,50 etatach

W grupie pracowników administracji w trakcie roku 2023:

- zwolniono 1 osobę (0,5 etatu)
- zatrudniono 2 osoby (2 etaty).

W grupie pracowników konserwatorów w trakcie roku 2023:

- zmarła 1 osoba (1 etat)
- 1 osoba złożyła wypowiedzenie ($\frac{3}{4}$ etatu)
- zatrudniono 2 osoby (2 etaty).

5.4. Informacje o wynagrodzeniach osób wchodzących w skład organów zarządzających podano w innych materiałach - sprawozdanie z działalności Zarządu.

5.5. Informacje o kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki - nie dotyczy

5.6. Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych za 2023r wynosi 14 400,00 zł. netto (brutto 17 712,00 zł).

6. CZĘŚĆ SZÓSTA – Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych

6.1. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju - nie wystąpiły.

6.2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki - nie wystąpiły.

6.3 Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową, wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianą kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem przyczyny – żadna z powyższych sytuacji w Spółdzielni nie wystąpiła.

7. CZĘŚĆ SIÓDMA – Objasnienie powiązań kapitałowych

7.1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

7.2. Informacja o transakcjach z jednostkami powiązanymi

7.3. Wykaz spółek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki

7.4-5. Informacje o sprawozdaniach skonsolidowanych

7.6. Nazwa, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki

Cała część siódma nie dotyczy Spółdzielni.

8. CZĘŚĆ ÓSMA – Informacje dotyczące połączenia spółek

8.1. Informacja dotycząca połączenia spółek - nie dotyczy Spółdzielni.

9. CZĘŚĆ DZIEWIĄTA – Zagrożenia dla kontynuacji działalności

9.1 W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.

Obecna sytuacja gospodarcza, a w szczególności utrzymująca się wysoka inflacja, przyczyni się do wzrostu kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości. W celu pokrycia wydatków związanych z bieżącą eksploatacją budynków oraz zaplanowania niezbędnych prac remontowych konieczne będzie podwyższenie stawek opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości. Konsekwencją takiego stanu rzeczy mogą być opóźnienia w regulowaniu przez naszych mieszkańców zobowiązań z tytułu opłat eksploatacyjnych lub z tytułu najmu lokali użytkowych. Jednak podobnie jak w poprzednich latach nie wpłynie to na pogorszenie sytuacji finansowej Spółdzielni, ani na terminowość spłaty zobowiązań.

Kontynuacja działalności Spółdzielni nie jest zagrożona.

10. CZĘŚĆ DZIESIĄTA – Inne informacje istotne dla zrozumienia sytuacji jednostki

10.1. W przypadku gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje;

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

Stosownie do wymogów KSR nr.7 do informacji dołączono wykaz wyników na nieruchomościach – zał.nr.2

Ruda Śląska 25.03.2024 r.

Sporządził:

Główna Księgowa

Jolanta Seyfried

Prezes Zarządu

Bożena Pawlik

**Zastępca Prezesa
d/s technicznych**

Bogdan Chojewski

Zarząd GSM „Nasz Dom”

ZESTAWIENIE ZBIORCZE WYDATKÓW I NALICZEŃ FR OD I DO XII 2023R. (konto 8530) bez okien i z kredytem (konto 138)

Załącznik nr 1

L.p	BUDYNEK	POWIERZ.	BO FR GSM			OBROTY FR GSM			SALDO FR GSM		Wn/m ²	KREDYT		RAZEM ZADŁUŻ.	
			Wn	Ma		Wn	Ma		Wn	Ma		Wn	Wn/m ²	Wn	Wn/m ²
1	1-go Maja 40	600,70		7 930,71		991,08	15 281,88			22 221,51					
2	1-go Maja 42	592,38		2 453,61		3 079,98	15 425,76			14 799,39					
3	1-go Maja 44	600,15		17 285,87		2 248,44	14 907,96			29 945,39					
4	1-go Maja 46	597,75		24 033,65		4 886,11	15 206,88			34 354,42					
5	1-go Maja 48	603,32		16 895,09		4 218,63	14 986,20			27 662,66					
6	1-go Maja 50	598,63		20 309,46		5 592,01	15 588,36			30 305,81					
7	1-go Maja 52	594,53		16 591,93		5 780,59	15 481,68			26 293,02					
8	1-go Maja 54	602,21		22 262,62		6 518,51	15 681,48			31 425,59					
9	1-go Maja 56	602,91		19 242,62		6 633,28	17 147,16			29 756,50					
10	Brodzińskiego 1	2 720,61	33 714,46			92 568,01	87 168,60		39 113,87		14,38			39 113,87	14,38
11	Brodzińskiego 3	2 180,49		252 276,97		445 712,20	62 741,12		130 694,11		60,49			130 694,11	60,49
12	Brodzińskiego 5	2 153,95		239 937,48		445 309,25	69 873,84		135 497,93		62,91			135 497,93	62,91
13	Brodzińskiego 7	729,19	26 669,72			9 419,17	22 488,48		13 600,41		18,65			13 600,41	18,65
14	Brodzińskiego 9	826,81		5 893,01		7 872,00	22 311,36		20 332,37						
15	Brodzińskiego 11	739,56		89 159,29		10 819,51	19 022,70		97 362,48						
16	Brodzińskiego 13	744,56		70 779,08		9 587,71	19 388,52		80 579,89						
17	Brodzińskiego 15	747,54		108 883,10		9 728,83	20 363,17		119 517,44						
18	Brzechwy 4	2 701,23		41 130,44		3 822,66	73 581,72		110 889,50						
19	Brzechwy 7	2 030,24	94 973,55			1 684,64	56 521,80		40 136,39		19,77			40 136,39	19,77
20	Brzechwy 9	2 024,27	82 947,18			7 777,32	56 355,36		34 369,14		16,98			34 369,14	16,98
21	Brzechwy 11	2 031,82		35 808,67		48 104,40	57 785,28		45 489,55						
22	Brzechwy 13	2 026,80		51 493,01		152 374,80	62 506,08		38 375,71		18,93			38 375,71	18,93
23	Goławiczyńskiej 2	3 191,67		110 783,73		8 556,09	86 941,80		189 169,44						
24	Goławiczyńskiej 4	3 225,55	96 466,10			2 093,96	93 670,20		4 889,86		1,52			4 889,86	1,52
25	Goławiczyńskiej 6	3 241,16	131 954,26			13 071,56	98 013,00		47 012,82		14,50			47 012,82	14,50
26	Goławiczyńskiej 8	4 321,98		138 490,40		219 358,98	120 324,12		39 455,54						
27	Goławiczyńskiej 12	3 245,10	3 940,50			1 225,31	98 132,16		92 966,35						

94

L.p	BUDYNEK	POWIERZ.	BO FR GSM		OBROT Y FR GSM		SALDO FR GSM		KREDYT		RAZEM ZADKUZ.	
			Wn	Ma	Wn	Ma	Wn	Ma	Wn	Wn/m ²	Wn	Wn/m ²
28	Gojawczyński 14	3 245,75		13 606,98	1 281,26	90 362,04		102 687,76				
29	Grodzka 1	1 064,08		12 842,46	11 126,87	30 900,72		32 816,31				
30	Grodzka 8	1 068,70		81 381,09	163 948,37	28 256,48	54 310,80			50,82	54 310,80	50,82
31	Grodzka 10	1 065,06	19 331,36		1 388,95	32 846,52		12 126,21				
32	Halembaska 12	1 150,15	20 057,72			30 640,32		10 582,60				
33	Kłodnicka 58	3 202,66		12 146,22	116 372,85	87 240,60	16 986,03			5,30	16 986,03	5,30
34	Kłodnicka 62	2 719,08		123 023,59	380 207,01	84 944,08	172 239,34			63,34	172 239,34	63,34
35	Kłodnicka 64	2 822,06	46 537,27		40 244,97	79 695,72	7 086,52			2,51	7 086,52	2,51
36	Kłodnicka 66	2 138,57		45 927,97	10 135,20	62 105,00		97 897,77				
37	Kłodnicka 68	2 130,62	15 586,69		94 631,03	60 611,81	49 605,91			23,28	49 605,91	23,28
38	Kłodnicka 105	3 239,47	97 314,29		1 588,68	92 130,60	6 772,37			2,09	6 772,37	2,09
39	Kukuczki 2	2 033,41		11 457,12	2 850,00	56 203,36		64 810,48				
40	Kukuczki 4	2 060,52		12 914,32	2 520,74	56 128,92		66 522,50				
41	Lexa 9	2 934,90	64 355,56		5 641,48	81 707,92		11 710,88				
42	Lexa 13	1 073,92	55 880,06		6 669,87	34 408,44	28 141,49			26,20	28 141,49	26,20
43	Makuszyńskiego 9	2 150,12		268 058,58	467 526,79	62 439,60	137 028,61			63,73	137 028,61	63,73
44	Makuszyńskiego 11	2 154,09		135 387,04	12 565,66	61 262,40		184 083,78				
45	Parandowskiego 3	1 147,23		76 196,74	2 212,20	44 329,32		118 313,86				
46	Parandowskiego 5	2 035,95	37 615,54		47 835,48	62 789,04	22 661,98			11,13	22 661,98	11,13
47	Sejmu Śląskiego 1	1 144,89		10 886,47		36 682,44		47 568,91				
48	Sejmu Śląskiego 2	1 151,81		131 836,14	502,20	44 091,12		175 425,06				
49	Brz. 5, Głuch 2-4	7 313,68		2 206,64	260 669,40	225 553,68	32 909,08			4,50	32 909,08	4,50
50	Borowa 2	1 070,37		6 654,64	761,71	33 010,44		38 903,37				
51	Borowa 4	1 193,90		74 748,55	70,20	33 954,48		108 632,83				
52	Energetyków 12	2 188,43	73 513,74		2 087,00	54 360,66	21 240,08			9,71	21 240,08	9,71
53	Grabowa 1	785,47	4 129,08		541,08	25 166,52		20 496,36				
54	Grabowa 4	783,69		2,64	75,60	25 109,40		25 036,44				
55	Grabowa 5	780,08		7 593,72	9 822,06	24 993,72		22 765,38				

24

L.p.	BUDYNEK	POWIERZ.	BO FR GSM			OBROTY FR GSM			SALDO FR GSM			KREDYT		RAZEM ZADŁUŻ.	
			Wn	Ma		Wn	Ma		Wn	Ma		Wn	Wn/m²	Wn	Wn/m²
56	Grabowa 6	1 204,95		60 751,57		140,40	38 606,64			99 217,81					
57	Grabowa 7	778,87		35 443,39		4 533,06	24 955,08			55 865,41					
58	Grabowa 9	782,93		4 843,92		4 644,51	25 085,28			25 284,69					
59	Kosynierów 2	5 370,25	32 326,07			272 405,09	167 543,84		137 187,32		25,55			137 187,32	25,55
60	Kosynierów 4	4 296,37	86 171,63			249 488,63	137 656,08		198 004,18		46,09			198 004,18	46,09
61	Leśna 1	1 040,32	2 048,30												
62	Leśna 2	1 066,54		101 179,11		81 376,25	31 612,68			29 411,26					
63	Leśna 3	1 064,21	1 826,36							51 415,54					
64	Leśna 4	1 063,05		69 475,33		80 544,08	30 233,16			28 439,92					
65	Leśna 6	1 070,75		28 383,14		140,40	31 737,84			19 164,41					
66	Leśna 8	1 191,71		37 685,79		72,35	35 322,60			59 980,58					
67	Leśna 10	1 188,27		37 948,68			33 081,72			72 936,04					
68	Leśna 12	1 088,91		49 126,55		85 245,84	29 117,28		7 002,01	71 030,40				7 002,01	6,55
69	Leśna 14	1 193,03		79 244,03		86 067,46	33 929,88			27 106,45					
70	Leśna 22	1 071,95		1 115,58		860,26	32 415,84			32 671,16					
71	Leśna 24	2 623,33	45 629,68			12 577,86	87 199,80			28 992,26					
72	Leśna 28	1 067,15		6 103,28		1 153,27	30 350,04			35 300,05					
73	Leśna 32	1 053,66	76 865,82				32 494,92		44 370,90		42,11			44 370,90	42,11
74	Leśna 34	1 576,10		23 471,74		665,24	46 716,60			69 523,10					
75	Leśna 38	2 106,92	15 964,65			75 591,22	68 770,32		22 785,55		10,81			22 785,55	10,81
76	Leśna 40	3 136,12		10 161,21		287 241,54	94 836,60		182 243,73		58,11			182 243,73	58,11
77	Młodzieżowa 8	2 494,71		101 046,62		10 886,40	67 956,36			158 116,58					
78	Młodzieżowa 10	2 489,57		5 067,72		76 663,68	64 827,96		6 768,00		2,72			6 768,00	2,72
79	Modrzewiowa 1	1 071,53		682,80						682,80					
80	Modrzewiowa 2	779,91		56 372,15		71 813,73	24 520,20			9 078,62					
81	Modrzewiowa 3	1 067,13		13 733,12		70,20	31 630,20			45 293,12					
82	Modrzewiowa 4	1 082,81		77 632,74		155 027,52	32 094,60		45 300,18		41,84			45 300,18	41,84
83	Modrzewiowa 5	1 071,58		43 978,23		35 771,60	35 619,24			43 825,87					

24

Lp.	BUDYNEK	POWIERZ.	BO FR GSM		OBROTY FR GSM		SALDO FR GSM		Wn/m²	KREDYT		RAZEM ZADŁUŻ.	
			Wn	Ma	Wn	Ma	Wn	Ma		Wn	Wn/m²	Wn	Wn/m²
84	Modrzewiowa 6	1 070,41		7 743,12	391,05	30 442,56		37 794,63					
85	Modrzewiowa 7	1 069,51	16 826,96		70,20	34 267,32		17 370,16					
86	Modrzewiowa 8	1 186,01	33 042,07		1 793,06	35 153,64		318,51					
87	Raclawicka 3	3 248,01	113 044,64		236 038,12	104 066,52	245 016,24		75,44			245 016,24	75,44
88	Solidarności 14	1 069,16		84 791,25	152 886,68	38 104,92	29 990,51		28,05			29 990,51	28,05
89	Solidarności 16	1 047,96		52 373,16	48 455,33	32 318,88		36 236,71					
90	Solidarności 18	1 048,25		139 853,27	155 486,57	27 925,56		12 292,26					
91	Solidarności 20	476,73		38 120,11	2 484,10	12 414,12		48 050,13					
92	Zamenhofa 8	1 996,19		171 424,71	166,45	55 573,68		226 831,94					
93	Zamenhofa 10	1 997,55		182 579,68	4 328,92	81 979,61		260 230,37					
94	Modrzewiowa 9-13	2 817,71		240 030,17	6 162,38	76 754,64		310 622,43					
95	Szyłłowa 2	1 975,33	45 129,12		1 332,08	59 260,68		12 799,48					
96	Szolińska 7-11	3 997,74		195 378,57	404 529,12	119 934,00	89 216,55		22,32			89 216,55	22,32
Razem 1		168 176,96	1 373 862,38	4 274 252,39	5 779 416,34	4 947 058,75	2 040 557,62	4 108 590,04	850,33	0,00	0,00	2 040 557,62	850,33
				2 900 390,01				2 068 032,42					
	Gwarecka 3	4 974,22		111 694,55	154 653,81	268 348,65		225 389,39					
98	FR win. Gwarecka 3	4 974,22											
Razem 2		4 974,22	0,00	111 694,55	154 653,81	268 348,65	0,00	225 389,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem 1+2		173 151,18	1 373 862,38	4 385 946,94	5 934 070,15	5 215 407,40	2 040 557,62	4 333 979,43	850,33	0,00	0,00	2 040 557,62	850,33
				3 012 084,56				2 293 421,81					

GSM „Nasz Dom”
Specjalista ds. księgowych
Jolanta Górniołczek

FR NA WYMIANĘ OKIEN STAN NA DZIEŃ 31.12.2023 K-TO 852

LP	ADRES	BO stan na dzień 01.01.2023	Naliczenia	Wydatki	Wpł. z tyt. wyodrębnień	BZ stan na dzień 31.12.2023 r. saldo WN	BZ stan na dzień 31.12.2023 r. saldo MA
1	1-go Maja 40	3 312,48	256,68	0,00	0,00		3 569,16
2	1-go Maja 42	7 064,50	548,76	7 467,98	0,00		145,28
3	1-go Maja 44	2 205,25	537,72	0,00	0,00		2 742,97
4	1-go Maja 46	3 354,99	419,52	0,00	0,00		3 774,51
5	1-go Maja 48	10 721,27	525,24	0,00	0,00		11 246,51
6	1-go Maja 50	10 069,97	317,40	8 230,90	0,00		2 156,47
7	1-go Maja 52	10 403,92	974,16	3 437,42	0,00		7 940,66
8	1-go Maja 54	9 163,96	541,32	0,00	0,00		9 705,28
9	1-go Maja 56	2 361,11	360,72	0,00	0,00		2 721,83
10	Brodzińskiego 1	28 487,08	1 235,16	0,00	0,00		29 722,24
11	Brodzińskiego 3	20 961,15	1 185,12	0,00	0,00		22 146,27
12	Brodzińskiego 5	19 542,09	1 047,48	0,00	0,00		20 589,57
13	Brodzińskiego 7	5 095,83	448,80	0,00	0,00		5 544,63
14	Brodzińskiego 9	12 565,58	1 077,72	3 442,07	0,00		10 201,23
15	Brodzińskiego 11	14 799,90	433,20	0,00	0,00		15 233,10
16	Brodzińskiego 13	14 742,43	1 239,96	1 671,84	0,00		14 310,55
17	Brodzińskiego 15	14 546,31	786,12	0,00	0,00		15 332,43
18	Brzechwy 4	30 830,42	927,84	0,00	0,00		31 758,26
19	Brzechwy 7	16 544,91	889,08	0,00	0,00		17 433,99
20	Brzechwy 9	19 478,08	694,80	0,00	0,00		20 172,88
21	Brzechwy 11	16 238,14	836,52	0,00	0,00		17 074,66
22	Brzechwy 13	38 637,09	950,16	1 872,72	0,00		37 714,53
23	Brzechwy 5						
24	Gałczyńskiego 2						
25	Gałczyńskiego 4						
		61 861,86	2 780,76	3 745,44	0,00		60 897,18
26	Gojawczyńskiej 2	45 792,14	2 133,60	4 532,98	0,00		43 392,76
27	Gojawczyńskiej 4	8 995,06	713,64	0,00	0,00		9 708,70
28	Gojawczyńskiej 6	52 447,61	1 294,56	0,00	0,00		53 742,17
29	Gojawczyńskiej 8	22 516,74	778,20	0,00	0,00		23 294,94
30	Gojawczyńskiej 12	39 723,88	583,68	0,00	0,00		40 307,56
31	Gojawczyńskiej 14	19 768,62	572,76	0,00	0,00		20 341,38
32	Grodzka 1	11 735,86	366,00	0,00	0,00		12 101,86
33	Grodzka 8	4 719,56	547,92	0,00	0,00		5 267,48
34	Grodzka 10	13 494,18	681,60	0,00	0,00		14 175,78
35	Halembaska 12	20 760,58	620,40	0,00	0,00		21 380,98
36	Kłodnicka 58	31 532,78	1 020,60	0,00	0,00		32 553,38
37	Kłodnicka 62	22 437,64	919,56	0,00	0,00		23 357,20
38	Kłodnicka 64	22 069,55	1 487,16	0,00	0,00		23 556,71
39	Kłodnicka 66	21 492,17	750,36	0,00	0,00		22 242,53
40	Kłodnicka 68	25 123,28	999,48	0,00	0,00		26 122,76
41	Kłodnicka 105	44 890,17	450,96	2 068,42	0,00		43 272,71
42	Kukuczki 2	27 732,73	948,48	4 532,98	0,00		24 148,23
43	Kukuczki 4	19 841,14	1 556,16	0,00	0,00		21 397,30
44	Lexa 9	14 005,13	1 678,40	0,00	1 345,45		17 028,98
45	Lexa 13	16 095,32	650,88	0,00	0,00		16 746,20
46	Makuszyńskiego 9	29 348,60	766,20	1 872,72	0,00		28 242,08
47	Makuszyńskiego 11	6 400,63	916,68	0,00	0,00		7 317,31
48	Parandowskiego 3	22 451,47	0,00	0,00	0,00		22 451,47
49	Parandowskiego 5	14 731,23	699,48	3 745,44	0,00		11 685,27
50	Sejmu Śląskiego 1	15 017,50	335,16	0,00	0,00		15 352,66
51	Sejmu Śląskiego 2	12 818,38	0,00	0,00	0,00		12 818,38
52	Borowa 2	10 365,90	369,12	0,00	0,00		10 735,02
53	Borowa 4	13 064,74	659,52	0,00	0,00		13 724,26
54	Energetyków 12	-18 964,44	2 748,78	0,00	0,00	-16 215,66	

LP	ADRES	BO stan na dzień 01.01.2023	Naliczenia	Wydatki	Wpłaty z tyt. wyodrębnień	BZ stan na dzień 31.12.2023 r. saldo WN	BZ stan na dzień 31.12.2023 r. saldo MA
55	Grabowa 1	4 946,45	74,52	0,00	0,00		5 020,97
56	Grabowa 4	8 784,11	271,92	0,00	0,00		9 056,03
57	Grabowa 5	6 626,30	185,64	0,00	0,00		6 811,94
58	Grabowa 6	9 810,58	425,52	0,00	0,00		10 236,10
59	Grabowa 7	6 946,20	259,92	0,00	0,00		7 206,12
60	Grabowa 9	5 249,34	74,28	0,00	0,00		5 323,62
61	Kosynierów 2	44 348,95	1 662,12	0,00	0,00		46 011,07
62	Kosynierów 4	36 104,97	1 437,48	4 819,99	0,00		32 722,46
63	Leśna 1	7 155,76	184,92	0,00	0,00		7 340,68
64	Leśna 2	5 439,87	312,84	0,00	0,00		5 752,71
65	Leśna 3	7 194,23	184,08	0,00	0,00		7 378,31
66	Leśna 4	11 693,36	327,48	0,00	0,00		12 020,84
67	Leśna 6	3 956,07	56,40	0,00	0,00		4 012,47
68	Leśna 8	22 839,00	587,28	0,00	0,00		23 426,28
69	Leśna 10	7 936,19	285,72	0,00	0,00		8 221,91
70	Leśna 12	8 974,94	411,84	0,00	0,00		9 386,78
71	Leśna 14	4 728,59	113,52	0,00	0,00		4 842,11
72	Leśna 22	767,41	103,80	0,00	0,00		871,21
73	Leśna 24	9 457,36	464,76	0,00	0,00		9 922,12
74	Leśna 28	7 628,66	427,68	0,00	0,00		8 056,34
75	Leśna 32	10 221,78	199,80	0,00	0,00		10 421,58
76	Leśna 34	3 246,43	100,20	0,00	0,00		3 346,63
77	Leśna 38	12 214,78	862,92	0,00	0,00		13 077,70
78	Leśna 40	7 017,17	468,36	0,00	0,00		7 485,53
79	Międzybłokowa 8	27 162,50	1 019,88	0,00	0,00		28 182,38
80	Międzybłokowa 10	43 803,92	1 309,20	3 051,65	0,00		42 061,47
81	Modrzewiowa 1	4 539,64	0,00	0,00	0,00		4 539,64
82	Modrzewiowa 2	4 593,03	171,60	0,00	0,00		4 764,63
83	Modrzewiowa 3	8 832,86	255,24	0,00	0,00		9 088,10
84	Modrzewiowa 4	5 684,51	269,16	0,00	0,00		5 953,67
85	Modrzewiowa 5	9 358,55	383,76	0,00	0,00		9 742,31
86	Modrzewiowa 6	8 436,62	257,04	0,00	0,00		8 693,66
87	Modrzewiowa 7	10 447,75	625,80	0,00	0,00		11 073,55
88	Modrzewiowa 8	15 024,32	440,04	0,00	0,00		15 464,36
89	Modrzewiowa 9						
90	Modrzewiowa 13						
		19 188,26	691,68	0,00	0,00		19 879,94
91	Racławicka 3	59 566,81	847,08	0,00	0,00		60 413,89
92	Solidarności 14	5 987,24	483,00	0,00	0,00		6 470,24
93	Solidarności 16	8 263,22	385,20	0,00	0,00		8 648,42
94	Solidarności 18	19 965,52	1 137,06	0,00	0,00		21 102,58
95	Solidarności 20	-6 995,89	2 061,24	0,00	0,00	-4 934,65	0,00
96	Zamenhofa 8	33 319,94	770,76	0,00	0,00		34 090,70
97	Zamenhofa 10	35 479,19	944,45	0,00	0,00		36 423,64
98	Gwarecka 3	55 041,56	2 863,30	0,00	0,00		57 904,86
99	Szybowa 2						
100	Szybowa 2B						
		19 965,22	952,80	0,00	0,00		20 918,02
101	Sztołniowa 7						
102	Sztołniowa 9						
103	Sztołniowa 11						
		18 698,75	666,96	0,00	0,00		19 365,71
	RAZEM	1 623 048,49	70 281,83	54 492,55	1 345,45	-21 150,31	1 661 333,53
1 640 183,22							

Lp.	BUDYNEK	WYNIK ZA 2022 ROK (BO 2023)	POŻYTKI 2023	RN+WALNE 2023	ART.4 WYNIK NA NIERUCH. 2023	WYNIK NA NIERUCH. art.4 z pożytkami i BO 2023
1	Nier.1-go Maja 40	1 899,30	0,00	2 253,84	-3 557,26	595,88
2	Nier.1-go Maja 42	2 833,76	237,76	2 322,54	-4 479,63	914,43
3	Nier.1-go Maja 44	3 490,24	0,00	1 884,48	-4 363,32	1 011,40
4	Nier.1-go Maja 46	2 533,61	170,00	2 027,64	-4 486,85	244,40
5	Nier.1-go Maja 48	3 448,59	95,73	1 685,04	-4 181,27	1 048,09
6	Nier.1-go Maja 50	2 981,95	0,00	2 026,56	-4 328,85	679,66
7	Nier.1-go Maja 52	7 283,63	0,00	2 233,44	-6 657,96	2 859,11
8	Nier.1-go Maja 54	3 399,43	91,40	2 102,16	-3 766,45	1 826,54
9	Nier.1-go Maja 56	3 627,92	0,00	2 051,88	-330,48	5 349,32
10	Nier.Brodzińskiego 1	14 860,33	7 697,01	7 791,12	-22 334,59	8 013,87
11	Nier. Brodzińskiego 3	12 514,04	2 159,29	5 676,96	-17 292,07	3 058,22
12	Nier.Brodzińskiego 5	13 249,53	1 222,43	6 092,52	-14 283,65	6 280,83
13	Nier.Brodzińskiego 7	3 741,27	0,00	2 035,08	-3 670,20	2 106,15
14	Nier.Brodzińskiego 9	3 217,40	303,39	1 940,47	-2 989,63	2 471,63
15	Nier.Brodzińskiego 11	4 837,40	0,00	2 286,36	-5 094,72	2 029,04
16	Nier.Brodzińskiego 13	4 736,06	0,00	2 630,52	-3 239,05	4 127,53
17	Nier.Brodzińskiego 15	6 117,78	729,37	1 479,84	-4 566,15	3 760,84
18	Nier.Brzechwy 4	22 687,57	606,42	6 743,12	-16 759,48	13 277,63
19	Nier.Brzechwy 7	13 376,57	689,35	5 144,76	-12 941,99	6 268,69
20	Nier.Brzechwy 9	12 252,62	719,19	5 496,24	-12 226,19	6 241,86
21	Nier.Brzechwy 11	13 702,65	425,29	5 466,24	-11 480,54	8 113,64
22	Nier.Brzechwy 13	13 920,97	417,67	4 914,60	-10 702,81	8 550,43
23	Nier. Gojawczyńska 2	15 589,67	2 659,95	7 425,36	-19 410,53	6 264,45
24	Nier. Gojawczyńska 4	15 475,45	806,04	7 571,62	-17 507,13	6 345,98
25	Nier. Gojawczyńska 6	17 806,94	2 535,75	5 648,92	-19 468,00	6 523,61
26	Nier. Gojawczyńska 8	17 789,10	0,00	10 423,95	-19 729,86	8 483,19
27	Nier. Gojawczyńska 12	13 996,13	1 677,59	4 982,55	-17 000,90	3 655,37
28	Nier. Gojawczyńska 14	22 363,62	1 593,30	7 117,21	-20 696,29	10 377,84
29	Nier. Grodzka 1	8 669,68	128,05	3 274,56	-7 169,83	4 902,46
30	Nier. Grodzka 8	8 928,84	1 126,80	2 754,84	-6 036,86	6 773,62
31	Nier. Grodzka 10	8 511,19	179,60	2 904,60	-7 807,37	3 788,02
32	Nier. Halembaska 12	7 633,00	2 407,08	3 636,12	-7 111,12	6 565,08
33	Nier. Kłodnicka 58	17 496,29	543,46	8 199,36	-18 642,75	7 596,36
34	Nier. Kłodnicka 62	16 880,84	139,99	6 727,64	-14 676,40	9 072,07
35	Nier. Kłodnicka 64	14 215,46	485,75	7 753,20	-21 405,48	1 048,93
36	Nier. Kłodnicka 66	11 146,77	1 176,06	5 068,53	-13 152,80	4 238,56
37	Nier. Kłodnicka 68	12 910,32	0,00	5 884,20	-12 678,03	6 116,49
38	Nier. Kłodnicka 105	26 193,26	6 150,60	4 285,93	-21 004,27	15 625,52
39	Nier. Kukuczki 2	14 417,17	140,02	4 599,54	-10 075,15	9 081,58
40	Nier. Kukuczki 4	10 845,39	196,20	4 771,08	-11 801,19	4 011,48
41	Nier. Lexa 9	13 519,63	1 224,14	7 662,39	-14 667,66	7 738,50
42	Nier. Lexa 13	12 879,70	370,48	2 901,96	-7 578,78	8 573,36
43	Nier. Makuszyńskiego 9	12 085,95	0,00	5 630,56	-12 575,79	5 140,72
44	Nier. Makuszyńskiego 11	16 655,35	0,00	6 853,44	-14 121,99	9 386,80
45	Nier. Parandowskiego 3	7 833,50	0,00	3 964,08	-7 762,88	4 034,70
46	Nier. Parandowskiego 5	12 974,11	0,00	3 698,40	-10 709,63	5 962,88
47	Nier. Sejmu Śląskiego 1	7 405,16	885,38	2 842,80	-6 931,72	4 201,62
48	Nier. Sejmu Śląskiego 2	9 473,48	2 322,84	3 810,96	-9 456,25	6 151,03
49	Nier. Brzechwy 5, Gałcz 2	37 060,35	1 801,66	21 639,08	-41 854,76	18 646,33

Cg

Lp.	BUDYNEK	WYNIK ZA 2022 ROK (BO 2023)	POŻYTKI 2023	RN+WALNE 2023	ART.4 WYNIK NA NIERUCH. 2023	WYNIK NA NIERUCH. art.4 z pożytkami i BO 2023
50	Nier. Borowa 2	7 720,17	1 650,48	4 295,04	-9 729,72	3 935,97
51	Nier. Borowa 4	5 921,79	59,51	4 616,88	-7 310,68	3 287,50
52	Nier. Energetyków 12	4 971,09	4 052,47	3 994,41	-14 227,76	-1 209,79
53	Nier. Grabowa 1	5 571,34	0,00	2 239,85	-3 862,83	3 948,36
54	Nier. Grabowa 4	6 276,82	529,01	2 407,92	-4 789,10	4 424,65
55	Nier. Grabowa 5	5 268,30	0,00	2 789,52	-5 000,30	3 057,52
56	Nier. Grabowa 6	7 127,36	247,92	3 960,11	-8 034,83	3 300,56
57	Nier. Grabowa 7	10 242,00	0,00	2 094,84	-3 087,83	9 249,01
58	Nier. Grabowa 9	10 271,42	0,00	1 347,36	-3 771,86	7 846,92
59	Nier. Kosynierów 2	20 289,31	1 856,99	12 652,36	-33 566,35	1 232,31
60	Nier. Kosynierów 4	20 454,42	1 952,51	10 837,52	-28 205,27	5 039,18
61	Nier. Leśna 1	6 429,28	0,00	2 391,48	-7 022,94	1 797,82
62	Nier. Leśna 2	7 367,34	446,64	3 837,00	-8 848,84	2 802,14
63	Nier. Leśna 3	11 648,08	5 471,48	2 334,90	-9 026,48	10 427,98
64	Nier. Leśna 4	5 359,56	241,72	2 038,44	-6 862,15	777,57
65	Nier. Leśna 6	14 234,43	0,00	1 899,48	-4 384,35	11 749,56
66	Nier. Leśna 8	9 314,37	461,52	4 402,74	-7 510,48	6 668,15
67	Nier. Leśna 10	6 612,77	143,56	3 573,80	-8 862,28	1 467,85
68	Nier. Leśna 12	7 855,19	88,91	2 293,68	-6 106,28	4 131,50
69	Nier. Leśna 14	17 997,78	560,84	3 534,84	-4 388,45	17 705,01
70	Nier. Leśna 22	5 260,17	938,49	2 313,24	-6 168,58	2 343,32
71	Nier. Leśna 24	17 081,77	2 520,13	5 444,28	-18 732,65	6 313,53
72	Nier. Leśna 28	6 007,09	364,81	2 199,66	-5 795,44	2 776,12
73	Nier. Leśna 32	12 962,43	165,00	2 866,80	-6 155,77	9 838,46
74	Nier. Leśna 34	10 677,76	1 207,00	3 095,97	-13 051,34	1 929,39
75	Nier. Leśna 38	8 697,49	435,47	4 327,08	-11 868,38	1 591,66
76	Nier. Leśna 40	17 685,67	2 881,12	7 334,40	-24 110,81	3 790,38
77	Nier. Międzybłokowa 8	15 322,11	292,82	4 811,40	-17 159,40	3 266,93
78	Nier. Międzybłokowa 10	11 760,87	0,00	5 907,46	-14 504,76	3 163,57
79	Nier. Modrzewiowa 2	4 449,85	1 737,92	2 360,52	-6 148,32	2 399,97
80	Nier. Modrzewiowa 3	6 024,08	823,48	2 290,56	-7 129,64	2 008,48
81	Nier. Modrzewiowa 4	5 195,41	222,93	2 522,05	-5 739,77	2 200,62
82	Nier. Modrzewiowa 5	9 288,11	665,84	3 398,64	-8 441,22	4 911,37
83	Nier. Modrzewiowa 6	12 147,93	2 913,76	3 144,24	-7 788,15	10 417,78
84	Nier. Modrzewiowa 7	9 389,15	664,20	2 635,92	-6 721,49	5 967,78
85	Nier. Modrzewiowa 8	6 625,39	497,40	3 780,96	-9 283,50	1 620,25
86	Nier. Raclawicka 3	14 921,83	1 450,94	6 131,04	-18 073,38	4 430,43
87	Nier. Solidarności 14	5 270,29	1 023,02	2 956,80	-7 004,37	2 245,74
88	Nier. Solidarności 16	5 370,15	560,56	2 417,40	-6 372,92	1 975,19
89	Nier. Solidarności 18	3 688,09	169,59	2 142,12	-6 049,46	-49,66
90	Nier. Solidarności 20	2 341,37	763,28	1 596,12	-5 222,45	-521,68
91	Nier. Zamenhofa 8	6 044,83	964,80	2 891,52	-13 769,19	-3 868,04
92	Nier. Zamenhofa 10	5 709,82	972,87	3 990,60	-12 890,27	-2 216,98
93	Nier. Modrzewiowa 9-13	20 876,54	412,92	9 706,38	-16 881,52	14 114,32
94	Nier. Gwarecka 3	12 897,83	87 923,16	10 990,92	-121 799,81	-9 987,90
95	Nier. Szybowa 2	12 906,15	500,40	3 394,44	-9 798,98	7 002,01
96	Nier. Sztolniowa 7,9,11	20 952,86	548,57	8 577,12	-41 620,42	-11 541,87
		1 021 956,83	173 499,08	429 088,10	-1 177 647,33	446 896,68