

Spółdzielnia Mieszkaniowa „SUCHANINO”
80-169 Gdańsk
ul. Kurpińskiego 21

Informacja dodatkowa

CZĘŚĆ I - Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu

- 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.

Wartości niematerialne i prawne

Lp.	Wartości niematerialne i prawne	Stan 01.01.2023	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023
1	Inne wartości niematerialne i prawne	316 016,80			316 016,80
2	Zaliczka WNiP				
	Razem	316 016,80			316 016,80

Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych

Lp.	Wartości niematerialne i prawne	Stan 01.01.2023	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023
1	Inne wartości niematerialne i prawne	316 016,80			316 016,80
	Razem	316 016,80			316 016,80

Środki trwałe

Lp.	Grupa środków trwałych	Stan 01.01.2023	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023
1	Grunty	13 638 549,29		105 771,99	13 532 777,30
2	Budynki i lokale	48 010 449,27		1 042 720,72	46 967 728,55
3	Urządzenia tech. i maszyny	2 211 237,35	57 060,43	19 803,39	2 248 494,39
4	Środki transportu	77 572,88			77 572,88
5	Inne środki trwałe	227 585,80	10 795,93	9 355,99	229 025,74
	Razem	4 165 394,59	67 856,36	1 177 652,09	63 055 598,86

Umorzenie środków trwałych

Lp.	Grupa środków trwałych	Stan 01.01.2023	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023	Wartość netto
1	Grunty	744 457,59	38 643,00		783 100,59	12 749 676,71
2	Budynki i lokale	20 348 514,57	896 948,94	277 367,08	20 968 096,43	25 999 632,12
3	Urządzenia techniczne i maszyny	2 154 194,68	43 589,26	19 803,39	2 177 980,55	70 513,84
4	Środki transportu	77 572,88			77 572,88	0,00
5	Inne środki trwałe	222 085,80	16 295,93	9 355,99	229 025,74	0,00
	Razem	23 546 825,52	995 477,13	306 526,46	24 235 776,19	38 819 822,67

- Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych
Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.
- Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto

a) Wartość gruntów użytkowanych wieczysto

Nieruchomość	Pow. w m ²			Wartość w zł netto		
	01.01.2023	Zmiany	31.12.2023	01.01.2023	Umorzenie	31.12.2023
Razem	51 324,00	0,00	51 324,00	1 831 742,25	-38 643,00	1 793 099,25
RAZEM:	51 324,00	0,00	51 324,00	1 831 742,25	-38 643,00	1 793 099,25

b) Wartość i powierzchnia gruntów własnych

Nieruchomość	Pow. w m ²			Wartość w zł		
	01.01.2023	Przekształcone	31.12.2023	01.01.2023	Przekształcone	31.12.2023
Nieruchomość I	18 634,36	-152,47	18 481,89	3 046 722,01	-9 921,76	3 036 800,25
Nieruchomość II	16 278,68	-248,57	16 030,11	2 911 049,51	-50 871,92	2 860 177,59
Nieruchomość III	12 480,11	-54,04	12 426,07	2 063 464,49	-13 889,43	2 049 575,06
Nieruchomość IV	12 060,85		12 060,85	1 974 222,88	-11 554,60	1 962 668,28
Nieruchomość V	20,48	0,00	20,48	8 876,95	0,00	8 876,95
Nieruchomość VI	3 618,63	-141,68	3 476,95	491 669,03	-19 534,28	472 134,75
926/1	677,00	0,00	677,00	93 356,53	0,00	93 356,53
926/2	3 430,00	0,00	3 430,00	472 988,05	0,00	472 988,05
RAZEM:	67 200,11	-596,76	66 603,35	11 062 349,45	-105 771,99	10 956 577,46

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

W okresie sprawozdawczym pozycja w Spółdzielni nie występuje.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej spółdzielni nie występuje.

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

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

Informacje o odpisach aktualizujących wartość należności:

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zwiększenia (korekty)	Wykorzystanie odpisów	Uznanie odpisów P za zbędne	Uznanie odpisów za zbędne (korekty)	Stan na koniec roku obrotowego (BZ)
Od dłużników w zakresie zaległości głównej lokali mieszkalnych	61 878,94	120 501,27					182 380,21
Od dłużników w zakresie pozost. zaległości sądowych lokali mieszkalnych	220 307,02	30 820,47	39 058,26		64 586,07	6 821,37	218 778,31
Od dłużników w zakresie lokali użytkowych	139 479,87	45,61				430,79	139 094,69
Od dłużników w zakresie lokali w kredycie	159 934,38	68 389,78	7 419,01		48 720,85	149,47	186 872,85
Pozostałe	989,98						989,98
Ogółem wartość wykazana w bilansie	582 590,19	219 757,13	46 477,27		113 306,92	7 401,63	728 116,04

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

1) Fundusz podstawowy spółdzielni mieszkaniowej w zł:

		2023	2022
I.	Fundusz własny na początek okresu(BO)	42 624 984,30	43 470 086,10
	- korekty błędów podstawowych		
I.a.	Fundusz własny na początek okresu(BO),po korektach	42 624 984,30	43 470 086,10
1.	Fundusz udziałowy na początek okresu	151 392,24	156 245,82
1.1	Zwiększenia funduszu udziałowego -wpłaty udziałów		
1.2	Zmniejszenia funduszu udziałowego -wyplata udziałów	3 510,44	4 853,58
1.3	Fundusz udziałowy na koniec okresu	147 881,80	151 392,24
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	13 634 692,76	13 709 705,93
2.1	Zwiększenia funduszu wkładów mieszk.-wpłaty waloryzacje	- 281 686,32	425 167,31
2.2	Zmniejszenia funduszu wkładów mieszk.-wpłaty, waloryzacje	1 370 128,29	500 180,48
	- umorzenia zasobów mieszkaniowych	223 751,30	227 664,20
	-pozostałe zmniejszenia	97 644,72	
	- rozliczeń wkładów – przeniesienie w odrębną własność	1 048 732,27	272 516,28
2.3	Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	11 982 878,15	13 634 692,76
3.	Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	23 677 755,41	24 609 617,35
3.1	Zwiększenia funduszu wkładów budowlanych - wpłaty, waloryzacje	658 217,67	
3.2	Zmniejszenia funduszu wkładów budowlanych -wniesionych	15 748 930,28	931 861,94
	- umorzenia zasobów mieszkaniowych	308 092,72	309 592,90
	-pozostałe zmniejszenia	15 257 684,96	
	- rozliczenie wkładów z przeniesieniem na odrębną własność	183 152,60	622 269,04
3.3	Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	8 587 042,80	23 677 755,41

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

Wyszczególnienie	2023 r. (zł)
1. Wynik finansowy netto	1 354 979,66
2. Nerozliczony zysk//strata z lat ubiegłych	-
3. Zysk z lat ubiegłych przeznaczony do podziału	-
4. Razem do podziału	1 354 979,66
5. Proponowany podział:	
a) dofinansowanie na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości dla członków spółdzielni	897 922,98
b) zwiększenie funduszu remontowego	357 056,68
c) zwiększenie funduszu zasobowego	100 000,00
6. Wynik finansowy niepodzielony	-

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:

Wyszczególnienie	Okres spłaty w roku			Razem
	następnym	od 2 roku do 5 lat	ponad 5 lat	
Zobowiązania długoterminowe		2 143 134,11	5 357 832,28	7 500 966,39
Zobowiązania krótkoterminowe				-
- kredyty i pożyczki	611 266,96			611 266,96
- zobowiązania z tyt. dostaw i usług	2 174 567,03	2 142 067,55		4 316 634,58
- z tyt. podatków i ZUS	402 135,09			402 135,09
- zaliczki otrzymane na dostawy	1 621 827,35			1 621 827,35
- wynagrodzenia	1 168,30			1 168,50
- inne	2 617 065,47			2 617 065,47
Razem zobowiązania krótkoterminowe	7 426 861,90	2 142 067,55	0,00	9 570 097,95

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

Spółdzielnia posiada zabezpieczenie kredytu na majątku „Hipoteka umowna łączna” w kwocie 27 321 400 zł.

- KW NR GD1G/00240937/4.

- KW NR GD1G/00261115/9,

- KW NR GD1G/00264747/9

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

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

a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów:

Lp.	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE czynne (B.IV.)	Stan 01.01.2023	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023
1	niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	442 070,73		2 370,56	439 700,17
2	rozliczenie funduszu remontowego - saldo WN	2 506 395,36		7 049,69	2 499 345,67
3	ubezpieczenia majątkowe	39 701,94	3 858,60		43 560,54
5	Prenumerata	8 254,18		3 546,36	4 707,82
-	Ubezpieczenie OC	36,00	899,62		935,62
6	pozostałe rozliczenia międzyokresowe	16 100,85	1 856,29		17 957,14
7	Razem	3 012 559,06	6 614,51	12 966,61	3 006 206,96

b) bierne rozliczenia kosztów oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów.

KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE (B.IV - pasywa.)		Stan 01.01.2023	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023
1	nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	417 644,33	27 911,72		455 556,05
2	pozostałe	75 209,45		41 731,80	33 477,65
3	Razem	492 853,78	27 911,72	41 731,80	479 033,70

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

Lp.	AKTYWA	KR konto	KR kwota	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota	Pozycja w bilansie
				AKTYWA		PASYWA	
-	Fundusz remontowy	856	26 193,09	2 499 345,67	A.V.2	2 473 152,58	
-	Fundusz remontowy	856			B.IV		B.III.4
-	Nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	647	5 855,88	439 700,17	B.IV	445 556,05	B.IV

a) Składniki pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu:

Lp.	Pasywa	Łączna kwota	Długoter- -minowe	Krótkoter- -minowe
1.	Kredyty	8 112 233,35	7 500 966,39	611 266,96
-	- Kredyt inwestorski NOWY DOM	8 112 233,35	7 500 966,39	611 266,96

b) Fundusz remontowy na dzień 31.12.2023 roku wykazuje saldo w kwocie 26 193,09 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie:

- aktywa poz. B.IV w kwocie 2 499 345,67 zł,
- pasywa poz. B.III.4 w kwocie 2 473 152,58 zł.

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

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania warunkowe

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

Nie dotyczy Spółdzielni

18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:
a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (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	88 1020 1811 0000 0202 0325 3143	16 081,70

b) 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).

*W Spółdzielni na 31.12.2023 r. nie wystąpiły środki pieniężne na rachunkach VAT w **spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych***

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

Nie dotyczy spółdzielni

CZĘŚĆ II Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

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

Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi

	Koszty	Przychody	Wynik
Eksploatacja	16 175 972,77	15 736 272,60	-439 700,17
c.o. i c. w.	9 301 151,34	9 301 151,34	0,00
Dźwigi	591 293,95	843 267,55	251 973,60
Domofony	64 302,62	178 043,06	113 740,44
Miejsca postojowe	129 283,90	209 125,91	79 842,01
RAZEM	26 262 004,58	26 267 860,46	5 855,88
Poz. Koszty/przychody Dz. Społ. Wychowawcza	0,00	0,00	0,00
OGÓLEM	26 262 004,58	26 267 860,46	5 855,88

Pozostała Działalność Gospodarcza

	Koszty	Przychody	Wynik
Eksploatacja	1 561 716,12	2 890 210,21	1 328 494,09
c.o. i c. w.	372 097,61	372 097,61	0,00
Dźwigi	6 143,07	15 171,48	9 028,41
Domofony	16,66	216,00	199,34
Miejsca postojowe	10 039,35	15 268,08	5 228,73
RAZEM	1 950 012,81	3 292 963,38	1 342 950,57
Poz. Koszty/przychody	369 627,17	582 961,99	213 334,82
Podatek Dochodowy	227 427,00		-227 427,00
	2 547 066,98	3 875 925,37	1 328 858,39
Pozostałe przychody		3 753,30	3 753,30
Społ. Wychowawcza	71 109,65	93 477,62	22 367,97
OGÓLEM	2 618 176,63	3 973 156,29	1 354 979,66

OGÓLEM Działalność Spółdzielni

	Koszty	Przychody	Wynik
Eksploatacja	17 737 688,89	18 626 482,81	888 793,92
c.o. i c. w.	9 673 248,95	9 673 248,95	0,00
Dźwigi	597 437,02	858 439,03	261 002,01
Domofony	64 319,28	178 259,06	113 939,78
Miejsca postojowe	139 323,25	224 393,99	85 070,74
RAZEM	28 212 017,39	29 560 823,84	1 348 806,45
Poz. Koszty/przychody	369 627,17	582 961,99	213 334,82
Podatek Dochodowy	227 427,00	0,00	-227 427,00
	28 809 071,56	30 143 785,83	1 334 714,27
Pozostałe przychody	0,00	3 753,30	3 753,30
Społ. Wychowawcza	71 109,65	93 477,62	22 367,97
OGÓLEM	28 880 181,21	30 241 016,75	1 360 835,54

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Różnica między kosztami, a przychodami tych nieruchomości w danym roku zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym poprzez rozliczenia międzyokresowe. Po uwzględnieniu wyniku roku poprzedniego oraz wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za 2023 rok, pozostaje do rozliczenia na koncie 647 (rozliczenia międzyokresowe) nadwyżka kosztów nad przychodami w kwocie minus 439 700,17 zł, nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie 445 556,05 zł, która dotyczy spółdzielczych praw do lokali i odrębnej własności. Kwota została uwzględniona w kalkulacji opłat na 2023 rok, a częściowe pokrycie kosztów eksploatacji nastąpi z wyniku finansowego Spółdzielni uzyskanego z pozostałej działalności gospodarczej - zgodnie z ustawą o Spółdzielniach mieszkaniowych art. 5 ust. 2, statutem Spółdzielni oraz z założeniami planu, w którym uwzględniono pożytki z działalności Spółdzielni przy ustalaniu opłat.

Wynik z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni wykazywany jest jako zysk netto. Zysk z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych i inne obciążenia wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi nadwyżkę bilansową. W roku 2023 wynik netto z pozostałej działalności Spółdzielni wynosi 1 354 979,66 zł. Zarząd proponuje przeznaczenie zysku na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości dla członków Spółdzielni kwota 1 177 922,98 zł, na fundusz remontowy kwota 177 056,68 zł.

2. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.
3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.
W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środków trwałych.
4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.
W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących zapasów.
5. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.
W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

Rozliczenie różnic między wynikiem finansowym brutto, a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych:

I.	Przychody ogółem	30 241 016,75
1.	Zmiana stanu produktów (+ / -)	0
2.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	0
3.	Korekta podatkowa przychodów	-903 405,04
a	zwiększenia przychodów podatkowych	1 550 069,67
	- GZM 2022	24 426,40
	- przychody z c.o. do rozliczenia w następnym okresie	1 525 643,27
b	zmniejszenia przychodów podatkowych (-)	2 453 474,71
	- PDG 2022	1 057 653,66
	- naliczone - nie zapłacone odsetki od czynszu	55 995,21
	- przychody z c.o. do rozliczenia w bieżącym okresie	1 290 918,69
	- pozostałe zmniejszenia	48 907,15
II.	Przychody podatkowe	29 337 611,71
III.	Koszty ogółem	28 652 754,21
1.	Zmiana stanu produktów (+ / -)	0
2.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	0
3.	Korekty podatkowe kosztów uzyskania przychodów	-240 715,72
a	zwiększenia kosztów podatkowych	88 793,45
b	zmniejszenia kosztów podatkowych (-)	
	- PFRON	0
	- pozostałe	329 456,73
	- odsetki budżetowe	52,44
IV.	Koszty podatkowe	28 412 038,49
V.	Dochód / Strata (II-IV)	925 573,22
VI.	Dochody (przychody) wolne i odliczenia od podstawy opodatkowania	
a	Dochody (przychody) wolne i odliczenia (-)	271 410,71
-	nadwyżka przychodów na GZM/-/	271 410,71
VII.	Kwoty zwiększające podstawę opodatkowania	0
a	Kwota odliczonych wydatków inwestycyjnych	0
b	Utrata prawa do zwolnienia - kwota dochodu	0
VIII.	Podstawa opodatkowania	1 196 983,93
IX.	Kwota podatku wg obowiązującej stawki %	227 427,00
a	Odliczenia od podatku (-)	0
b	Podatek dochodowy, o którym mowa w art.25 ust.11-16 (+)	0
X.	Należny podatek dochodowy za rok obrotowy wg CIT-8	227 427,00
XI.	Wynik finansowy brutto wg rachunku zysków i strat (+ / -)	1 588 262,54
XII.	Podatek dochodowy ujęty w rachunku zysków i strat łącznie z pozostałymi obciążeniami wyniku brutto	227 427,00
XIII.	Wynik z GZM (eliminacja)	- 5 855,88
XIV.	Wynik finansowy netto (+ / -)	1 354 979,66

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

Koszty poniesione w roku obrotowym na budowę środków trwałych (w zł):

Lp.	Koszty wytworzenia	Środki trwałe w budowie	
		Ogółem	w tym: oddane do użytkowania w 2023 roku
1.	Przebudowa lokalu handlowego na klub osiedlowy	54 696,53	0,00

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

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

W okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

CZEŚĆ III – Kursy przyjęte do wyceny

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

W roku 2023 w Spółdzielni nie wystąpiły

CZEŚĆ IV – objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

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

1.1. Stan środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych przedstawia się następująco:

Lp.	Rodzaj środków pieniężnych	Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy
1.	Środki pieniężne w kasie	0	0
2.	Środki pieniężne na rachunku bieżącym PKO BP	2 257 905,35	2 772 292,05
3.	Środki pieniężne na rachunku VAT	16 081,70	2 806,61
6.	Środki pieniężne na rachunku lokacyjnym	5 040 662,13	4 000 022,25
7.	Środki pieniężne na rachunku ZFSS	7 140,64	8 601,37
8.	Środki pieniężne na rachunku inwestycyjnym	472 169,63	490 695,52
	Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7 793 959,45	7 274 417,80

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

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

Informacje o:

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

W roku 2023 w Spółdzielni nie wystąpiły

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

W roku 2023 w Spółdzielni nie wystąpiły

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

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

LP.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku	
		bieżącym	poprzednim
1.	Pracownicy umysłowi	19	19
	Pracownicy umysłowi - zarząd	2	2
	Pracownicy umysłowi - eksploatacja	5	5
	Pracownicy umysłowi - c.o.	1	1
	Pracownicy umysłowi - księgowość	11	11
2.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	29,14	29,40
	Sprzątaczką biurową	1	1
	Sprzątacze osiedlowi	23,14	22,40
	Konserwatorzy instalacji	1	1
	Konserwatorzy budowlani	2	2
	Konserwatorzy c.o.	0	0
	Eksploatacja	3	3
	Konserwatorzy c.o.	0	0
3.	Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju	0	0
4.	Uczniowie	0	0
5.	Pracownicy na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych	1	1
	Razem	49,14	49,40

Na dzień 31.12.2023 r. Spółdzielnia zatrudniała 49,14 pracowników na podstawie umowy o pracę, a w roku poprzednim 49,40 osób.

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; 717 193,33 zł

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

W Spółdzielni - nie występuje.

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

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota netto (zł)
1	Ustawowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	19 000,00
Razem		19 000,00

CZĘŚĆ VI Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych

- Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju
W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.
- Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki
W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.
- Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;
Żadna z powyższych sytuacji w spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła.
- Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Zmiana prezentacji danych w zestawieniu zmian w kapitale(funduszu własnym za 2022 rok :

Symbol	Wyszczególnienie	Było	Jest
IA.2	Kapitał/fundusz zapasowy/zasobowy na BO	43 313 840,28	43 313 840,28
IA.2.1	Zmiany kapitału/funduszu zapasowego/zasobowego	- 840 248,22	- 840 248,22
IA.2.1.A	zwiększenie z tytułu	1 273 420,19	2 282 891,65
IA.2.1.A.2	-z podziału zysku (ustawowo)	300 000,00	300 000,00
IA.2.1.A.3	- pozostałe zwiększenia	973 420,19	1 982 891,65
IA.2.1.B	zmniejszenia	2 113 668,41	3 123 139,87
	Kapitał/fundusz zapasowy/zasobowy na BZ	42 473 592,06	42 473 592,06

CZĘŚĆ VII Objaśnienie powiązań kapitałowych

- Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji,
Nie dotyczy
- Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi;
Nie dotyczy
- Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie

posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy

Nie dotyczy

4-5. Informacje o sprawozdaniach skonsolidowanych

Nie dotyczy

6. Nazwa, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz forma prawna każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową

Nie dotyczy

CZĘŚĆ VIII – Informacje dotyczące połączenia spółek

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

Nie dotyczy

CZĘŚĆ IX - Zagrożenia dla kontynuacji działalności

Stan epidemii COVID-19 nie stanowi zagrożenia kontynuowania działalności Spółdzielni.

Konflikt zbrojny za granicą naszego kraju pozostaje bez wpływu na działalność Spółdzielni.

CZĘŚĆ X - Inne informacje istotne dla zrozumienia sytuacji jednostki

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

Gdańsk 15.05.2024 r.

Sporządziła:

Główna Księgowa

Bożena Sieradzińska

Zatwierdził:

Prezes Zarządu: Leonard Wieczorek

Zastępca Prezesa Zarządu: Marek Bugaj

