

**SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO
BIEGŁEGO REWIDENTA
Z BADANIA
ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

za okres od 01 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku jednostki:

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „GOCLAW-LOTNISKO”

z siedzibą w Warszawie (03-982), przy ulicy Orlego Lotu 6

**SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO JEDNOSTKI
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „GOĆŁAW-LOTNISKO”**

z siedzibą w Warszawie (03-982), przy ulicy Orlego Lotu 6

dla Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego jednostki **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „GOĆŁAW-LOTNISKO”** („Spółdzielnia”), które składa się z wprowadzenia do sprawozdania finansowego, bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2023 r. oraz rachunku zysków i strat, zestawienia zmian w kapitale własnym, rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 oraz dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2023 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – Dz. U. z 2023 roku poz. 120 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnie przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn.zm. oraz uchwałą Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego nr 38/I/2022 z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie krajowych standardów kontroli jakości oraz Krajowego Standardu Badania 220 (Zmienionego) („KSB”), a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1015 z późn. zm.). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etycznych dla Księgowych („Kodeks IESBA”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, z późn. zm. oraz z innymi wymogami etycznymi które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IESBA. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy

o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnią przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółdzielni, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółdzielni.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania

odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywy, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;

- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, oraz na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym, lub jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2023 r. („Sprawozdanie z działalności”).

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółdzielni spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółdzielni:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Jarosław Wijatkowski działający w imieniu KPW Audytor Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi (90-350), przy ulicy Tymienieckiego 25C/410 wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 3640 w imieniu którego kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

KPW Audytor Sp. z o.o.

ul. Tymienieckiego 25C/410; 90-350 Łódź

Elektronicznie podpisany
Jarosław Jerzy Wijatkowski
Data: 2024.03.29
11:32:57 +01'00'

Jarosław Wijatkowski

Kluczowy Biegły Rewident nr rej. 13 294



KPW Audytor Sp. z o.o. jest wpisana na listę firm
audytorskich prowadzoną przez

Polską Agencję Nadzoru Audytowego pod numerem 3640

Warszawa, dnia 29 marca 2024 roku

**ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM,
O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ
BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI**

Nagłówek sprawozdania finansowego

Okres od: 2023-01-01

Okres do: 2023-12-31

Data sporządzenia: 2024-03-29

Kod sprawozdania: SFJINZ (1) 1-2

Wariant sprawozdania: 1

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Dane identyfikujące jednostkę

Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

Nazwa firmy: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOĆŁAW-LOTNISKO"

Siedziba

Województwo: Mazowieckie

Powiat: Warszawa

Gmina: Warszawa

Miejscowość: Warszawa

Adres

Kod kraju: PL

Województwo: Mazowieckie

Powiat: Warszawa

Gmina: Warszawa

Ulica: Orlego Lotu

Nr domu: 6

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 03-982

Poczta: Warszawa

Podstawowy przedmiot działalności jednostki

Kod PKD: 6832Z

Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji

KRS: 0000021152

NIP: 5250010060

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od: 2023-01-01

Data do: 2023-12-31

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

nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

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

tak

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

tak

Zasady (polityka) rachunkowości

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym: metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),

Przyjętą politykę rachunkowości stosuje się w sposób ciągły, dokonując w kolejnych latach obrachunkowych jednakowe grupowanie operacji gospodarczych, jednakowej wyceny aktywów i pasywów, sporządza się sprawozdanie finansowe tak aby za kolejne lata informacje z nich wynikające były porównywalne.

Środki trwale wycenione zostały według cen nabycia, z uwzględnieniem amortyzacji oraz umorzenia. Środki trwale oraz wartości niematerialne i prawne amortyzowane są metodą liniową, z zastrzeżeniem, że środki trwale o wartości od 1000 z do 10.000,- złotych umarżane jednorazowo i ewidencjuje pozabilansowo. Amortyzacji nie podlegają budynki i lokale mieszkalne.

Stawkę umorzeniową ustalono w wysokości 1,5% rocznie, tj. stosownie do umorzenia zasobów położonych na tych gruntach. Wartość prawa wieczystego użytkowania gruntów ujęta została w pasywach bilansu w pozycji fundusz zasobowy, stawkę umorzeniową ustalono w wysokości 1,5% rocznie, tj. stosownie do umorzenia zasobów położonych na tych gruntach.

Wartości niematerialne i prawne obejmują oprogramowanie komputerów wartość początkowa w cenie nabycia z uwzględnieniem amortyzacji.

Wycena przychodu i rozchodu materiałów według cen zakupu.

Należności wyceniono w kwocie wymagalnej zapłaty z zachowaniem ostrożności, co przejawia się ich pomniejszeniem w razie potrzeby o odpisy aktualizujące. Odpisy aktualizujące należności z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale dokonywane są w przypadku gdy kwota zadłużenia nie znajduje zabezpieczenia w posiadanych wkładach budowlanych i mieszkaniowych. W przypadku lokali wyodrębnionych odpisów aktualizacyjnych dokonuje się w przypadku prawdopodobieństwa nieściągalności.

Inwestycje krótkoterminowe wycenia się: aktywa pieniężne obejmujące środki pieniężne w kasie, na rachunkach bankowych a'vista i lokatach terminowych według wartości nominalnej, papiery wartościowe wycenia się na dzień bilansowy w wartościach ceny zakupu.

Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagalnej zapłaty.

Fundusze własne wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w wartości nominalnej, ujmując je w księgach rachunkowych według ich rodzajów i zasad określonych przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i statucie Spółdzielni.

Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych wyceniony został według wartości nominalnej.

Koszty remontów obniżają środki wyodrębnionego funduszu remontowego tworzonego zgodnie z regulaminem ustalonym przez Radę Nadzorczą. Środki nie wydatkowane w okresie obrachunkowym (lub ich niedobór) przechodzą do rozliczenia w roku następnym. Koszty remontów o wysokiej kapitałochłonności, sfinansowane zgodnie z regulaminem ustalonym przez Radę Nadzorczą rozliczane są w systemie rozliczeń międzyokresowych i podlegają rozliczeniu w ciężar funduszu remontowego Spółdzielni w kolejnych okresach sprawozdawczych zgodnie z ustalonym harmonogramem.

W okresie od 01 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku dla przyporządkowania VAT'u od zakupów służących sprzedaży opodatkowanej i zwolnionej na podstawie danych roku 2022 posługiwano się wskaźnikiem 41 %. Zgodnie z obowiązkiem nałożonym w tym względzie przez ustawodawcę współczynnik ten zostanie skorygowany w deklaracji za styczeń roku 2024 za rok podatkowy 2023.

ustalenia wyniku finansowego

Ustalenie wyniku finansowego następuje w rachunku porównawczym za rok obrotowy łącznie z rozliczeniem, w rachunku ciągnionym nadwyżki / niedoboru za rok ubiegły.

Spółdzielnia prowadzi działalność związaną z gospodarką zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałą działalność gospodarczą.

Wynik finansowy brutto ustalono w wysokości + 14 313 371,60 zł z tego:

- podatek dochodowy w wysokości - 3 497 417,00 zł
- nadwyżka przychodów (+)/nadwyżka kosztów (-) GZM 2023r + 2 181 569,01 zł
- netto wyniósł + 12 997 523,61 zł.

Podział wyniku netto za 2023 r. w wysokości 12 997 523,61 zł z własnej działalności Spółdzielni i pożytków nastąpi zgodnie z art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i § 2 ust. 10 regulaminem zasad rozliczania gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz przyjętym przez Radę Nadzorczą planem na 2023r.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nadwyżka przychodów narastająco w

wysokości 5 370 987,84 zł oraz nadwyżka kosztów narastająco w wysokości 2 746 672,71 zł przechodzi do rozliczenia na rok następny, za pośrednictwem rozliczeń międzyokresowych.

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe (w tym rachunek przepływów pieniężnych) sporządzone zostało w zł i gr, pełną szczegółowością rzeczową określoną w zał nr 1 UoR i zawiera dane porównawcze wg art. 46, 47 i 48 UoR.

Punktem wyjściowym do sporządzenia sprawozdania finansowego były prawidłowo prowadzone księgi rachunkowe, po uzyskaniu zgodności analityki z syntetyką oraz zgodności dzienników częściowych z obrotami i saldami księgi głównej.

Dowody księgowo i księgi rachunkowe oraz dokumenty inwentaryzacyjne zostały uprzednio sprawdzone, odpowiednio zaksięgowane i chronologicznie uporządkowane.

Bilans łączny zamknął się po stronie aktywów i pasywów kwotą 570 043 571,85 zł.

pozostałe

Bazy danych podlegają ochronie: fizycznej, zabezpieczającej przed dostępem osób nieupoważnionych oraz systemowej, realizowanej poprzez ustalenie praw dostępu oraz zmiennych haseł weryfikujących prawa użytkowników.

Kopie przyrostowe baz danych sporządzane są po każdym dniu operacyjnym, a co tydzień sporządzana jest kopia zawartości serwera.

Lista złożonych podpisów:

2024-03-29 09:09 Bogumiła Piotrowska - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
2024-03-29 09:14 Janusz Sienkiewicz - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
2024-03-29 09:21 Krzysztof Henryk Sieczyński - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

Bilans

Sporządzony na dzień: 2023-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Aktywa razem	570 043 571,85	406 259 269,67
Aktywa trwałe	230 647 127,01	240 328 306,88
Wartości niematerialne i prawne	67 315,66	20 755,48
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00
Inne wartości niematerialne i prawne	67 315,66	20 755,48
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	225 394 441,70	234 501 176,23
Środki trwałe	225 394 441,70	234 501 176,23
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	13 988 883,32	14 304 205,24
budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	210 943 807,82	219 727 910,78
urządzenia techniczne i maszyny	318 362,34	380 172,98
środki transportu	0,00	0,00
inne środki trwałe	143 388,22	88 887,23
Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	3 417 472,75	3 498 767,47
Nieruchomości	3 417 472,75	3 498 767,47
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 767 896,90	2 307 607,70
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	1 767 896,90	2 307 607,70
Aktywa obrotowe	339 296 227,12	165 814 038,01
Zapasy	279 184 294,10	121 477 495,69
Materiały	65 442,66	68 744,16
Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
Produkty gotowe	0,00	0,00
Towary	279 118 851,44	121 408 751,53
Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	24 354 754,36	6 896 145,63
Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
-- do 12 miesięcy	0,00	0,00
-- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
-- do 12 miesięcy	0,00	0,00
-- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek	24 354 754,36	6 896 145,63
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	21 054 112,56	5 094 088,45
-- do 12 miesięcy	21 054 112,56	5 094 088,45
-- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 884 318,13	365 662,81
Inne	777 753,37	829 081,90
dochodzone na drodze sądowej	638 570,30	607 312,47
Inwestycje krótkoterminowe	32 506 135,15	33 543 756,63
Krótkoterminowe aktywa finansowe	32 506 135,15	33 543 756,63
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
-- udziały lub akcje	0,00	0,00
-- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-- udzielone pożyczki	0,00	0,00
-- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-- udziały lub akcje	0,00	0,00
-- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-- udzielone pożyczki	0,00	0,00
-- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	32 506 135,15	33 543 756,63

	Rok bieżący	Rok poprzedni
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	25 506 135,15	30 855 756,63
– inne środki pieniężne	7 000 000,00	2 688 000,00
– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 251 043,51	3 896 640,06
- 1. Rozliczenia międzyokresowe kosztów GZM	2 746 672,71	3 343 440,12
- 2. Fundusz remontowy	503 710,80	551 921,94
- 3. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	660,00	1 278,00
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	100 217,72	116 924,78
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pasywa razem	570 043 571,85	406 259 269,67
Kapitał (fundusz) własny	249 497 596,04	251 757 505,02
Kapitał (fundusz) podstawowy	212 168 606,06	220 812 218,06
- 1. Fundusz udziałowy	1 736 211,50	1 739 557,50
- 2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	3 242 017,10	3 857 337,05
- 3. Fundusz wkładów budowlanych	207 190 377,46	215 215 323,51
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	20 637 599,95	21 072 191,84
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
Fundusz zasobowy	7 880 260,93	8 010 578,26
Fundusz zasobów mieszkaniowych	12 757 339,02	13 061 613,58
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	3 693 866,42	3 693 866,42
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
– na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
Zysk (strata) netto	12 997 523,61	6 179 228,70
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	320 545 975,81	154 501 764,65
Rezerwy na zobowiązania	37 930,35	50 230,35
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
– długoterminowa	0,00	0,00
– krótkoterminowa	0,00	0,00
Pozostałe rezerwy	37 930,35	50 230,35
– długoterminowe	37 930,35	50 230,35
– krótkoterminowe	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe	655 935,57	2 307 607,70
Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek kredyty i pożyczki	655 935,57	2 307 607,70
	0,00	2 307 607,70

	Rok bieżący	Rok poprzedni
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	655 935,57	0,00
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	313 660 480,09	149 087 960,88
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	305 078 290,39	138 804 380,97
kredyty i pożyczki	0,00	551 921,94
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	13 926 772,24	11 872 088,47
- do 12 miesięcy	13 926 772,24	11 872 088,47
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 252 064,14	1 771 719,03
z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
inne	288 899 454,01	124 608 651,53
Fundusze specjalne	8 582 189,70	10 283 579,91
- a) Zakładowy Fundusz Socjalny	112 285,05	113 182,55
- b) Fundusz remontowy	8 469 904,65	10 170 397,36
- c) Inne fundusze specjalne	0,00	0,00
Rozliczenia międzyokresowe	6 191 629,80	3 055 965,72
Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	6 191 629,80	3 055 965,72
-- długoterminowe	0,00	0,00
-- krótkoterminowe	820 641,96	993 744,44
Rozliczenia międzyokresowe przychodów GZM	5 370 987,84	2 062 221,28

Lista złożonych podpisów:

2024-03-29 09:09 Bogumiła Piotrowska - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

2024-03-29 09:14 Janusz Sienkiewicz - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

2024-03-29 09:21 Krzysztof Henryk Sieczyński - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

Rachunek zysków i strat

Sporządzony za okres: 2023-01-01 - 2023-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	105 101 938,53	80 996 587,36
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	105 101 938,53	80 996 587,36
– z opłat	82 257 596,95	66 504 836,68
– z działalności	22 844 341,58	14 491 750,68
Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
Koszty działalności operacyjnej	92 105 136,54	76 540 242,30
Amortyzacja	215 557,32	291 361,95
Zużycie materiałów i energii	36 904 704,23	26 506 867,83
Usługi obce	21 645 496,00	19 083 830,59
Podatki i opłaty, w tym:	10 112 651,55	9 979 523,57
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
Wynagrodzenia	7 802 947,39	6 250 402,54
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 549 400,35	1 284 432,08
– emerytalne	0,00	0,00
Pozostałe koszty rodzajowe	13 874 379,70	13 143 823,74
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
Razem koszty rodzajowe, z tego:	92 105 136,54	76 540 242,30
– z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	84 439 165,96	69 962 971,18
– z działalności własnej	7 665 970,58	6 577 271,12
Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	12 996 801,99	4 456 345,06
Pozostałe przychody operacyjne	1 029 276,37	623 492,61
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Dotacje	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	24 573,29	50 908,67
Inne przychody operacyjne	1 004 703,08	572 583,94
Pozostałe koszty operacyjne	1 383 908,42	1 603 260,56
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	39 397,43	858 313,34
Inne koszty operacyjne	1 344 510,99	744 947,22
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D--E)	12 642 169,94	3 476 577,11
Przychody finansowe	1 674 552,93	1 211 988,35
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Odsetki, w tym:	1 674 552,93	1 211 988,35
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Koszty finansowe	3 351,27	255,26
Odsetki, w tym:	3 351,27	255,26
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Zysk (strata) brutto (F+G–H)	14 313 371,60	4 688 310,20
Nadwyżka przychodów netto z roku ubiegłego (+)	8 149 324,26	14 778 488,80
Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego (-)	3 343 440,12	12 601 573,14
Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	5 370 987,84	2 062 221,28
Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	2 746 672,71	3 343 440,12
Podatek dochodowy	3 497 417,00	1 967 216,00
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
Zysk (strata) netto	12 997 523,61	6 179 228,70

Lista złożonych podpisów:

2024-03-29 09:09 Bogumiła Piotrowska - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

2024-03-29 09:14 Janusz Sienkiewicz - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

2024-03-29 09:21 Krzysztof Henryk Sieczyński - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym Sporządzony za okres: 2023-01-01 - 2023-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	251 757 505,02	268 782 484,57
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	251 757 505,02	268 782 484,57
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	220 812 218,06	230 505 927,48
Fundusz udziałowy na początek okresu	1 739 557,50	1 772 056,20
Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	3 857 337,05	4 364 600,83
Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	215 215 323,51	224 369 270,45
Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-8 643 612,00	-9 693 709,42
Fundusz udziałowy	-3 346,00	-32 498,70
Fundusz wkładów mieszkaniowych	-615 319,95	-507 263,78
Fundusz wkładów budowlanych	-8 024 946,05	-9 153 946,94
zwiększenie (z tytułu)	3 965 301,68	3 018 627,27
– wydania udziałów, emisji akcji	0,00	0,00
– wpłaty udziałów	0,00	2 000,00
– wpłaty wkładów mieszkaniowych	685 282,15	553 213,28
– wpłaty wkładów budowlanych	3 280 019,53	2 463 413,99
zmniejszenie (z tytułu)	-12 608 913,68	-12 712 336,69
– umorzenia udziałów, akcji	0,00	0,00
– umorzenia wkładów mieszkaniowych	-475 045,47	-107 925,15
– umorzenia wkładów budowlanych	-3 103 864,03	-3 080 674,90
– wypłaty udziałów	-3 346,00	-34 498,70
– wypłaty wkładów mieszkaniowych, wyodrębnienia	-825 556,63	-952 551,91
– wypłaty wkładów budowlanych, wyodrębnienia	-8 201 101,55	-8 536 686,03
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	212 168 606,06	220 812 218,06
– Fundusz udziałowy na koniec okresu	1 736 211,50	1 739 557,50
– Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	3 242 017,10	3 857 337,05
– Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	207 190 377,46	215 215 323,51
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	21 072 191,84	21 456 288,76
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-434 591,89	-384 096,92
zwiększenie (z tytułu)	57 200,86	45 578,56
– emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
– podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
– wpłaty wpisowe	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	-491 792,75	-429 675,48
– pokrycia straty	0,00	0,00
– umorzenie	0,00	0,00
Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	20 637 599,95	21 072 191,84

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	3 693 866,42	3 693 866,42
Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
– zbycia środków trwałych	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	3 693 866,42	3 693 866,42
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
– podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
Wynik netto	12 997 523,61	6 179 228,70
Zysk netto	12 997 523,61	6 179 228,70
Strata netto	0,00	0,00
Odpisy z zysku	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	249 497 596,04	251 757 505,02
Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	242 500 072,43	245 578 276,32

Lista złożonych podpisów:

2024-03-29 09:09 Bogumiła Piotrowska - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
 2024-03-29 09:14 Janusz Sienkiewicz - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
 2024-03-29 09:21 Krzysztof Henryk Sieczyński - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

Rachunek przepływów pieniężnych

Sporządzony za okres: 2023-01-01 - 2023-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty
 Metoda pośrednia

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) netto	12 997 523,61	6 179 228,70
Korekty razem	-7 187 938,90	14 368 812,76
Amortyzacja	215 557,32	291 361,95
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-1 671 201,66	-1 211 733,09
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
Zmiana stanu rezerw	-12 300,00	0,00
Zmiana stanu zapasów	-157 706 798,41	62 842 610,86
Zmiana stanu należności	-17 458 608,73	2 545 785,73
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	165 124 441,15	-60 405 926,02
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	4 320 971,43	10 306 713,33
Inne korekty	0,00	0,00
Przeplwy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	5 809 584,71	20 548 041,46
Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	9 237 548,14	10 103 296,17
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	9 237 548,14	10 103 296,17
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
– dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
– odsetki	0,00	0,00
– inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
Wydatki	311 636,39	211 318,95
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	311 636,39	211 318,95
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
– udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
Przeplwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I - II)	8 925 911,75	9 891 977,22
Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej		

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Wpływy	9 429 751,38	5 429 882,90
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	7 099 262,88	3 517 894,55
Kredyty i pożyczki	655 935,57	700 000,00
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Inne wpływy finansowe	1 674 552,93	1 211 988,35
Wydatki	25 202 869,32	27 405 182,19
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	22 339 988,41	26 718 125,77
Splaty kredytów i pożyczek	2 859 529,64	686 801,16
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
Odsetki	3 351,27	255,26
Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-15 773 117,94	-21 975 299,29
Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	-1 037 621,48	8 464 719,39
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-1 037 621,48	8 464 719,39
-- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Środki pieniężne na początek okresu	33 543 756,63	25 079 037,24
Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	32 506 135,15	33 543 756,63
-- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

Lista złożonych podpisów:

2024-03-29 09:09 Bogumiła Piotrowska - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

2024-03-29 09:14 Janusz Sienkiewicz - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

2024-03-29 09:21 Krzysztof Henryk Sieczyński - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

Informacja_dodatkowa

Załączony plik

INFORMACJA_DODATKOWA_2023.pdf

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

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	14 313 371,60	4 688 310,20
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.)- wart. łączna	92 982,04	16 559,40
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	92 982,04	16 559,40
C. Przychody niepodlegające opodatk - wart. łączna	4 677 599,34	3 536 673,46
C. Przychody niepodlegające opodatk - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatk - z innych źródeł przychodów	4 677 599,34	3 536 673,46
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - wart. łączna	5 321 479,58	4 662 141,59
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	5 321 479,58	4 662 141,59
E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - wart. łączna	416 267,08	565 637,86
E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	416 267,08	565 637,86
F. Koszty nieuznawane za KUP - wart. łączna	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za KUP - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za KUP - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - wart. łączna	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - wart. łączna	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - wart. łączna	3 126 918,63	3 990 909,34
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z innych źródeł przychodów	3 126 918,63	3 990 909,34

	Rok bieżący	Rok poprzedni
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	18 407 455,51	10 353 766,13
K. Podatek dochodowy	3 497 417,00	1 967 216,00

Lista złożonych podpisów:

- 2024-03-29 09:09 Bogumiła Piotrowska - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
- 2024-03-29 09:14 Janusz Sienkiewicz - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
- 2024-03-29 09:21 Krzysztof Henryk Sieczyński - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

Dodatkowe informacje i wyjaśnienia
do sprawozdania finansowego
Spółdzielni Mieszkaniowej GOCŁAW – LOTNISKO”
z siedzibą w Warszawie
za okres 01 stycznia 2023r. – 31 grudnia 2023r.

ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓ-
RYM MOWA W ART. 48 USTAWY, DLA INNYCH JEDNOSTEK NIŻ BANKI I ZAKŁADY
UBEZPIECZEŃ

Warszawa, marzec 2024r.

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO za okres 01.01.2023r-31.12.2023r.**

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO za okres 01.01.2023r-31.12.2023r.**

Część I. Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia;

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (według grup rodzajowych) przedstawia tabela poniżej:

RZECZOWY AKTYWA TRWAŁE

LP	Wyszczególnienie	Wartość początkowa					Amortyzacja bieżącego okresu
		BO 2022	Przychody		Rozchody	BZ 31.12.2023	
			Z zakupów	Inne przeniesienia			
1		3	4	5	6	7	8
1	Grunty własne	20 311 877,78	0,00	0,00	39 173,73	20 272 704,05	
2	Budynki i budowle	364 500 848,45	0,00	0,00	5 779 425,85	358 721 422,60	49 956,73
3	Urządzenia techniczne i maszyny	769 880,61	152 678,55		120 104,86	802 454,30	107 703,92
4	Środki transportu	0,00			0,00	0,00	
5	Pozostałe środki trwałe	421 212,62	103 933,18	0,00	0,00	525 145,80	49 432,19
6	Zaliczki na środki trwałe	0,00		0,00	0,00	0,00	
7	Inwestycje długoterminowe	5 162 442,35		0,00	0,00	5 162 442,35	
8	RAZEM	391 166 261,81	256 611,73	0,00	5 938 704,44	385 484 169,10	207 092,84

Umorzenie rzeczowego majątku trwałego

LP	Wyszczególnienie	Umorzenie				Wartość netto 01.01.2023 (3-10)	Wartość netto na koniec bieżącego okresu (7-13)
		BO 01.01.2022	Zwiększenie	Zmniejszenie	BZ (8+10+11-12)		
1	Grunty własne	6 007 672,54	285 288,96	9 140,77	6 283 820,73	14 304 205,24	13 988 883,32
2	Budynki i budowle	144 772 937,67	5 489 864,89	2 485 187,78	147 777 614,78	219 727 910,78	210 943 807,82
3	Urządzenia techniczne i maszyny	389 707,63	107 703,92	13 319,59	484 091,96	380 172,98	318 362,33
4	Środki transportu	0,00			0,00	0,00	0,00
5	Pozostałe środki trwałe	332 325,39	49 432,19	0,00	381 757,58	88 887,23	143 388,23
6	Zaliczki na środki trwałe	0,00			0,00	0,00	0,00
7	Inwestycje długoterminowe	1 663 674,88	81 294,72		1 744 969,60	3 498 767,47	3 417 472,75
8	RAZEM	153 166 318,11	6 013 584,68	2 507 648,14	156 672 254,65	237 999 943,70	228 811 914,45

Zmiany wartości niematerialnych i prawnych (według grup rodzajowych) tabela poniżej :
WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

Wartości niematerialne i prawne	Wartość
B.O. WARTOŚĆ BRUTTO NA POCZĄTEK OKRESU	958 966,33
ZWIĘKSZENIA	
w tym: A) W WYNIKU ROZLICZANIA KOSZTÓW INWESTYCJI	
a) koszty poniesione przy założeniu lub późniejszym rozszerzeniu spółki akcyjnej	
b) koszty prac rozwojowych	
c) wartość firmy	
d) inne wartości niematerialne i prawne	
B) Z ZAKUPU	
a) koszty poniesione przy założeniu lub późniejszym rozszerzeniu spółki akcyjnej	
b) koszty prac rozwojowych	
c) wartość firmy	
d) inne wartości niematerialne i prawne	0,00
w tym:	
oprogramowanie	55 024,66
koncesje	
patenty, znaki towarowe	
e) zaliczki na poczet wartości niematerialnych i prawnych	
ZMNIEJSZENIA	
w tym: a) likwidacja	
b) sprzedaż	
c) aport	
d) pozostałe zmniejszenia w tym :	
spisane z ewidencji po całkowitym umorzeniu	
B.Z. WARTOŚĆ BRUTTO NA KONIEC OKRESU	1 013 990,99
Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych	Wartość
B.O. STAN NA POCZĄTEK OKRESU	938 210,85
ZWIĘKSZENIA	8 464,48
w tym: amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych za okres badany	116 667,82
w tym: od wartości zakupionych w badanym okresie	
inne	
ZMNIEJSZENIA	0,00
w tym: dotychczasowe umorzenie wartości niematerialnych i prawnych	
a) zlikwidowanych	0,00
b) sprzedanych	
c) przekazanych jako aporty	
B.Z. STAN NA KONIEC OKRESU	946 675,33
Wartość netto wartości niematerialne i prawne na B.O.	20 755,48
Wartość netto wartości niematerialne i prawne na B.Z.	67 315,66

Inwentaryzacja pełna środków trwałych przeprowadzona była w roku 2021 według stanu na dzień 30.11.2021r. Na dzień 31.12.2023 przeprowadzono inwentaryzację kasy, magazynu, weryfikację kont rozrachunkowych, rozliczeń międzyokresowych i kapitałów.

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

3. Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczysto (pozyskanych w obrocie pierwotnym i wtórnym):

GRUNTY	Stan na początek roku	Zwiększenia			Rozchody				Stan na koniec roku
		z bezpo-średniego zakupu	Umorzenie rok	przeniesienie wieczystego na własność	prze-ka-zane na środki trwałe	przeniesienie wieczystego na własność	przeniesienie w odrębną własność	sprze-daż, likwidacja korekty	
Wartość grunty własne konto 010	1 283 249,93						11 047,36		1 272 202,57
Wartość grunty własne konto 302	46 252,12			8 336,33					54 588,45
Wartość grunty własne	1 329 502,05			8 336,33			11 047,36		1 326 791,02
Powierzchnia m2 grunty własne	154 234,11			3 705,00			1 327,00		156 612,11
Wartość grunty w wiecz. użyt.	19 028 627,85						28 126,37		19 000 501,48
Umorzenie grunty w wiecz. użyt.	6 007 672,54		285 288,96				9 140,77		6 283 820,73
Wartość netto grunty w wiecz. użyt.	13 020 955,31	0,00	285 288,96	0,00	0,00	0,00	37 267,14	0,00	12 716 680,75
Powierzchnia m2 grunty wiecz. użyt.	270 847,00					3 705,00			267 142,00
RAZEM GRUNTY WARTOŚĆ NETTO	14 350 457,36		285 288,96	3 705,00			48 314,50		14 043 471,77
Powierzchnia m2 grunty wiecz. użyt.	425 081,11					3 705,00			423 754,11

4. Informacje o nieamortyzowanych / nieumarzanych przez jednostkę nieruchomościach i innych środkach trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów (w tym – z tyt. leasingu) oraz o zmianach w tym zakresie w ciągu roku obrotowego (w miarę możliwości - podać również wartość).

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej spółdzielni nie występuje.

5. Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, wariantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują;

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej spółdzielni nie występuje

6. 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:

Lp	Odpisy aktualizacyjne – na:	Stan na pierwszy dzień roku obrotow.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na ostatni dzień roku obrotow.
1	Od dłużników w zakresie zaległości lokali mieszkalnych	528 006,67	33 438,57	101 186,28	460 258,96
2	Od dłużników w zakresie zaległości lokali użytkowych	395 454,40	5 958,86	14 044,00	387 369,26
3	Należności objęte postępowaniem ugodowym itp.				
4	Pozostałe należności	2 929 789,45			2 929 789,45
5	Ogółem	3 853 250,52	39 397,43	115 230,28	3 777 417,67

Aktualizacja do konta 244 rozszczenia sporne w wysokości 2 929 789,45
Aktualizacja do konta 204 rozrachunki z członkami w wysokości 847 628,22.

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

W spółdzielni nie występuje

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

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

Fundusz	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku				Stan na koniec roku obrotowego (2+3-4-5-6)
		zwiększenia	zmniejszenia			
			umorzenia	wykup lokali	inne	
1	2	3	4	5	6	7
Udziałowy	1 739 557,50	0,00			-3 346,00	1 736 211,50
Wkładów mieszkaniowych	3 857 337,05	685 282,15	-97 234,16	-825 556,63	-377 811,31	3 242 017,10
Wkładów budowlanych	215 215 323,51	6 716 407,25	-5 280 482,07	-8 201 101,55	-1 259 769,68	207 190 377,46
Razem fundusz podstawowy	220 812 218,06	7 401 689,40	-5 377 716,23	-9 026 658,18	-1 640 926,99	212 168 606,06
Zasobowy	8 010 578,26	48 060,09	-178 377,42		0,00	7 880 260,93
Zasobów mieszkaniowych	13 061 613,58	9 140,77	-313 415,33	0,00	0,00	12 757 339,02
Razem fundusz zapasowy	21 072 191,84	57 200,86	-491 792,75	0,00	0,00	20 637 599,95
Fundusz z aktualizacji wyceny	3 693 866,42	0,00				3 693 866,42
OGÓŁEM FUNDUSZ	245 578 276,32	7 458 890,26	-5 869 508,98	-9 026 658,18	-1 640 926,99	236 500 072,43

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

Wyszczególnienie	Kwota
1. Wynik finansowy netto	12 997 523,61
2. Proponowany podział:	12 997 523,61
a) <i>dofinansowanie GZM dla członków spółdzielni</i>	<i>4 905 569,61</i>
b) <i>zwiększenie funduszu remontowego</i>	<i>2 091 954,00</i>
c) <i>fundusz zasobowy</i>	<i>6 000 000,00</i>
3. Wynik finansowy niepodzielony	

11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na przestrzeni roku obrotowego:

Lp.	Rezerwy	Stan na pierwszy dzień roku obrotow.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na ostatni dzień roku obrotow.
1.	Na odłożony podatek dochodowy				
2	Na pewne lub prawdopodobne straty z operacji w toku	50 230,35		12 300,00	37 930,35
3	Na zaległe urlopy				
4	Na odprawy, nagrody jubileuszowe itp.				
5	Na świadczenia emerytalne				

Rezerwa została utworzona w roku 2006 na koszty postępowań sądowych z tytułu podziału Spółdzielni, do dnia dzisiejszego nie została wykorzystana ze względu na zawieszenie spraw do czasu rozstrzygnięcia ważności uchwały podziałowej.

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

Zobowiązania długoterminowe	Razem – na		Stan na koniec roku - wg okresu spłaty			
	początek okresu	koniec okresu	do 1 roku	od 1 roku do 3 lat	od 3 lat do 5 lat	Ponad 5 lat
1. Długoterminowe pożyczki, obligacje i inne papiery wartościowe						
2. Długoterminowe kredyty bankowe	2 859 529,64	0,00				
3. Pozostałe zobowiązania długoterminowe						
Razem	2 859 529,64	0,00				

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

Brak zabezpieczeń na 31.12.2023r.

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

L.p.	Wyszczególnienie	31.12.2022	31.12.2023
1	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów - razem, w tym:	6 204 247,76	5 018 940,41
	a) zobowiązania nieruchomości krótkoterminowe	551 921,94	503 710,80
	b) zobowiązania nieruchomości długoterminowe	2 307 607,70	1 767 896,90
	c) inne (roszczenia sporne do rozliczenia w czasie)	0,00	0,00
	d) koszty do rozliczenia w czasie (montaż podzielników)	1 278,00	660,00
	e) GZM nadwyżka kosztów nad przychodami	3 343 440,12	2 746 672,71
2	Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów - razem w tym:	2 099 337,16	5 399 770,39
	a) dostawy wykonane, lecz nie zafakturowane	0,00	0,00
	b) składki ubezpieczeniowe, nie będące zobowiązaniami		
	c) zaległe urlopy dot. roku sprawozdawczego		
	d) nadwyżka przychodów do rozliczenia w czasie		
	e) dofinansowanie platforma dla niepełnosprawnych	37 115,88	28 782,55
	f) pozostałe (nadwyżka przychodów nad kosztami gzm)	2 062 221,28	5 370 987,84
3	Rozliczenia międzyokresowe przychodów - razem w tym:	956 628,56	791 859,41
	a) ujemna wartość firmy		
	b) otrzymane białe certyfikaty	0,00	0,00
	c) otrzymane z góry wpłaty za świadczenia , które zostaną zrealizowane w następnym okresie		
	d) przychody przysłe z tytułu zwrotu kosztów sądowych i windykacyjnych	354 738,07	189 386,51
	e) umorzenie pożyczki otrzymanej na budowę środka trwałego	0,00	0,00
	f) pozostałe	601 890,49	602 472,90

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

W sprawozdaniu za 2023r. Spółdzielnia wykazała nadwyżki przychodów lub kosztów dotyczących mediów na koncie 207 pozostałe rozrachunki z członkami i właścicielami lokali. W załączniku nr 2 przedstawiono wyniki na nieruchomościach. Załącznik nr 3 przedstawia rozliczenia funduszu remontowego na nieruchomości.

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

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

Lp.	Aktywa	Łączna kwota	Długoter- minowe Ak- tywa A.V.2	Krótkoter- minowe Akty- wa B.IV.2
1.	Rozliczenia międzyokresowe			
	- saldo WN funduszu remontowego konto 645	2 271 607,70	1 767 896,90	503 710,80
2.	Konta rozrachunkowe 290	Łączna kwota	Aktywa B.II.3.D	Aktywa B.II.3.A
	Konto 290 -odpisy aktualizujące należności	3 777 417,67	2 929 789,45	847 628,22
3.	Konta rozrachunkowe 204	Łączna kwota	Aktywa B.II.3.D	Aktywa B.II.3.A
	Konto 204 -Rozrachunki z człon- kami z tyt. eksploatacji	5 198 100,01	638 570,30	4 559 529,71

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

Lp.	Pasywa	Łączna kwota	Długoter- minowe Pa- sywa B.II.3.c	Krótkoter- minowe Pasy- wa B.III.2.a
1.	Kredyty			
	- remontowe			
	-			
2.	inne zobowiązania finansowe	655 935,57	655 935,57	
	-			
	-			
3.			

c) Fundusz remontowy na dzień 31.12.2023 roku wykazuje saldo w kwocie 8 469 904,65 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie w pasywa poz. B.III.4.

Salda funduszu remontowego nieruchomości – załącznik nr 5

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

Nie występują.

17. W przypadku gdy składniki aktywów nie będące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,

Nie występują.

b) dla każdej kategorii składnika aktywów nie będącego instrumentem finansowym- wartość godziwą wskazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do

przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym.

Nie występują.

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

Nie występują.

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

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

Środki pieniężne na rachunkach VAT na 31.12.2023 r.

Lp	Bank	Rachunek nr	Kwota
1	BOŚ	43 1540 0004 2999 5706 1838 0002	45 710,50
2	WBS	60 80 150004 0700 0023 2070 0005	8 824,11
3	PKO BP	84 1020 1097 0000 7202 0314 1181	0,00
4	PKO SA	86 1240 6247 1111 0010 8010 8675	130,89

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

Nie wystąpiły.

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

CZEŚĆ II Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów:

L.p.	Wyszczególnienie	Kraj	Eksport	Razem	Struktura %
A. Przychody ze sprzedaży					
1	Przychody GZM	82 257 596,95		82 257 596,95	76,30
2	Pozostałe przychody	22 844 341,58		22 844 341,58	21,19
4	Razem 1 + 2 + 3	105 101 938,53		105 101 938,53	97,49
5	Zmiana stanu produktów				0,00
6	Koszt wł. sprzedaży wewnętrznej				
7	OGÓLEM PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY: 4 + 5 + 6	105 101 938,53		105 101 938,53	97,49
8	Pozostałe przychody operacyjne	1 029 276,37		1 029 276,37	0,96
9	Przychody finansowe	1 674 552,93		1 674 552,93	1,55
10	OGÓLEM PRZYCHODY I ZYSKI	107 805 767,83		107 805 767,83	100,00

W przypadku jednostek, które sporządzają kalkulacyjny rachunek zysków i strat, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych: Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wersji porównawczej.

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.
Spółdzielnia nie dokonywała odpisów aktualizujących środki trwałe.
3. Wysokość i wyjaśnienie odpisów aktualizujących wartość zapasów.
Spółdzielnia nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.
4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.
Spółdzielnia przez cały czas trwania prowadzi działalność polegającą na zarządzaniu nieruchomościami. Nie przewiduje się jej zaniechania.
5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) księgowego brutto - przedstawiono w załączniku 1. Syntetyczne zestawienie danych dla celów ustalenia podatku dochodowego przedstawia poniższa tabela:

I. Przychody ogółem	107 805 767,83
1. Zmiana stanu produktów (+ / -)	
2. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	
3. Korekta podatkowa przychodów	643 880,24
a zwiększenia przychodów podatkowych	5 321 479,58
- zapłacone odsetki	0,00
- inne przychody ujęte funduszowo(odszkodowania w środkach trwałych,przekształcenie wieczystego użytkowania we własność)	66 922,96
- przychody z c.o. do rozliczenia w następnym okresie	5 254 556,62
b zmniejszenia przychodów podatkowych (-)	4 677 599,34
- przychody z c.o. do rozliczenia z roku ubiegłego	4 662 141,59
- inne przychody	15 457,75
II. Przychody podatkowe	108 449 648,07
III. Koszty ogółem	93 492 396,23
1. Zmiana stanu produktów (+ / -)	
2. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	
3. Korekty podatkowe kosztów uzyskania przychodów	
a zwiększenia kosztów podatkowych	
b zmniejszenia kosztów podatkowych (-)	416 267,08
- PFRON	104 920,00
- pozostałe	42 443,87
- przedawnione należności, aktualizacja	255 174,21
- wydatki osobowe Rada Nadzorcza	13 729,00
- odsetki budżetowe	
IV. Koszty podatkowe	93 076 129,15
V. Dochód / Strata (II-IV)	15 373 518,92
VI. Dochody (przychody) wolne i odliczenia od podstawy opodatkowania	92 982,04
a Dochody (przychody) wolne i odliczenia (-)	92 982,04
- nadwyżka przychodów na GZM/-	
VII. Kwoty zwiększające podstawę opodatkowania	
a Kwota przychody lokale z tyt. prawnymi ujęte rachunkowo w GZM	3 126 918,63
b Utrata prawa do zwolnienia - kwota dochodu	
VIII Podstawa opodatkowania	18 407 455,51
IX Kwota podatku wg obowiązującej stawki %	
a Odliczenia od podatku (-)	
b Podatek dochodowy. o którym mowa w art.25 ust.11-16 (+)	
X Należny podatek dochodowy za rok obrotowy wg CIT-8	3 497 416,74
XI Wynik finansowy brutto wg rachunku zysków i strat (+ / -)	16 494 940,61
XII Podatek dochodowy ujęty w rachunku zysków i strat łącznie z pozostałymi obciążeniami	3 497 417,00
XIII Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku	
XIV Wynik finansowy netto (+ / -)	12 997 523,61

6. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie oraz wytworzonych na własne potrzeby środków trwałych i prac rozwojowych.

Spółdzielnia nie prowadzi inwestycji we własnym zakresie. Wszystkie nowe zadania inwestycyjne są prowadzone na podstawie zawartych z deweloperami umów o wspólnym przedsięwzięciu. Informacje o wspólnym przedsięwzięciu w realizacji oraz nakłady poniesione na przygotowanie inwestycji w układzie tabelarycznym przedstawia załącznik nr 2.

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

Nie dotyczy.

8. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe.
Spółdzielnia nie poniosła nakładów na niefinansowe aktywa trwałe w 2022r.
9. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów i kosztów o nadzwyczajne wartości lub które wystąpiły marginalnie.
Spółdzielnia nie odnotowała w okresie, którego dotyczy sprawozdanie zdarzeń losowych, które powodowałyby powstanie nadzwyczajnych strat lub zysków.
10. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.
Nie dotyczy.
11. 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 2021 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. poz. 1680), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy
W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

Nie dotyczy.

CZĘŚĆ IV. OBJAŚNIENIE STRUKTURY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH (przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych)

1. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego.
Brak
2. Nabycie/sprzedaż udziałów (akcji) w Jednostkach zależnych i stowarzyszonych.
Brak
3. Odsetki uzyskane z papierów wartościowych.
Brak.
4. W przypadku, gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą bezpośrednią – uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią, a w przypadku różnic między zmianami niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych –
Rachunek przepływów sporządzony metodą pośrednią a struktura rachunku przepływów pieniężnych przedstawia się następująco:

- A. przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	+ 5 809 584,71
- B. przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	+ 8 925 911,75
- C. przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	- 15 773 117,94
- D. przepływy pieniężne netto razem	- 1 037 621,48
- E. bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	- 1 037 621,48
- F. środki pieniężne na początek okresu	33 543 756,63
- G. środki pieniężne na koniec okresu	32 506 135,15

V. INFORMACJE UMOWACH, TRANSAKCJACH, ZATRUDNIENIU I WYNAGRODZENIACH ITP. ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

1. Informacja o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik jednostki.

Nie występują.

2. Istotne transakcje zawarte przez jednostkę zawartych na innych warunkach niż rynkowe (z wyjątkiem wypłat wynagrodzeń osobom fizycznym, wynikających z umów-zlecenia i o dzieło) z członkami zarządu i organami nadzorczymi oraz ich małżonkami, krewnymi lub powinowatymi w linii prostej do drugiego stopnia lub związanymi z tytułu opieki, przysposobienia lub kurateli z osobą zarządzającą lub będącą w organach nadzorczych jednostki lub spółkami, w których osoby te są właścicielami, znaczącymi udziałowcami lub akcjonariuszami:

Nie występują

3. Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie etatowe w grupach zawodowych:

L.	Wyszczególnienie	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku	
		2022	2023
I	Administracja Wilga - Iskra	26	25
1	Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	21	20
2	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	5	5
II	Administracja Mewa	7	7
1	Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	7	7
2	Pracownicy na stanowiskach robotniczych		
III	Biuro Zarządu	19,5	19,50
1	Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	17	17
2	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	2,5	2,5
IV	Ogółem SM	52,5	51,5
1	Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	45	44
2	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	7,5	7,5

8

- 4) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu;

Nie dotyczy

- 5) kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących spół-

dzielni, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów;

W Spółdzielni - zjawisko nie występuje.

6. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za 2023 rok:

- obowiązkowe badanie roczne sprawozdania finansowego – 15 700,00 zł + 23 % VAT
- inne usługi poświadczające – brak
- usługi doradztwa podatkowego - brak
- pozostałe usługi (lustracja) – 28 797,00 zł + 23 % VAT

CZĘŚĆ VI Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych

1) informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na fundusz własny z podaniem ich kwot i rodzaju;

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

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

4) informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

W sprawozdaniu finansowym za rok 2023 występuje porównywalność danych ze sprawozdania za rok 2022.

CZĘŚĆ VII Objaśnienie powiązań kapitałowych

1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji,

Nie dotyczy spółdzielni

2. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi;

Nie dotyczy spółdzielni

3. 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 Spółdzielni

4-5. Informacje o sprawozdaniach skonsolidowanych

Nie dotyczy spółdzielni

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 spółdzielni

CZEŚĆ VIII – Informacje dotyczące połączenia spółek

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

Cały punkt 8 nie dotyczy spółdzielni

CZEŚĆ IX - Zagrożenia dla kontynuacji działalności

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

Stan epidemii koronawirusa nie stanowi zagrożenia kontynuowania działalności Spółdzielni.

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

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

XI. ZAŁĄCZNIKI:

Nr 1- Informacja szczegółowa o produkcji w toku i produktach gotowych (dotyczy pkt. II.7)

Nr 2 Wyniki na nieruchomościach

Nr 3 Fundusz remontowy na nieruchomościach

KIEROWNICTWO JEDNOSTKI:

Sporządził:
Bogumiła Piotrowska
Główna Księgowa

Z-ca Prezesa Zarządu
Krzysztof Sieczyński

Prezes Zarządu
Janusz Sienkiewicz

Bogumiła
Piotrowska

Elektronicznie
podpisany przez
Bogumiła Piotrowska
Data: 2024.03.29
07:56:40 +01'00'

Krzysztof
Henryk
Sieczyński

Elektronicznie
podpisany przez
Krzysztof Henryk
Sieczyński
Data: 2024.03.29
08:22:39 +01'00'

Janusz
Sienkie
wicz

Elektronicznie
podpisany przez
Janusz
Sienkiewicz
Data: 2024.03.29
08:30:57 +01'00'

Załącznik nr 1

Konto 301 Towary w toku

Konto	Opis konta	BO Wn	BO Ma	Narast Wn	Narast Ma	Saldo Wn	Saldo Ma
301-**-15	Jana Nowaka Jeziorańskiego (Budynek A,B)-GRUPA PROFBUD			41 955 813,12		41 955 813,12	-
301-**-16	Jana Nowaka Jeziorańskiego (Pasaż Aniński)	10 121 286,69		61 000 086,49	71 121 373,18	-	
301-**-17	Znanieckiego/Umińskiego budynek AB-ED INVEST	1 037 035,71		62 791 584,59		63 828 620,30	
	Razem	11 158 322,40	-	165 747 484,20	-	105 784 433,42	-

Konto 302 Towary

Konto	Opis konta	BO Wn	BO Ma	Narast Wn	Narast Ma	Saldo Wn	Saldo Ma
302-**-02	Jugosłowiańska 17	2 864 591,94	-	-	348 655,14	2 515 936,80	-
302-**-03	Bora Komorowskiego 37	1 034 447,81	-	-	10 719,75	1 023 728,06	-
302-**-04	Bora Komorowskiego 39	968 413,37	-	-	5 737,70	962 675,67	-
302-**-05	Kwiatkowskiego 7, Fieldorfa 10A	949 416,14	-	-	-	949 416,14	-
302-**-06	Jana Nowaka Jeziorańskiego 6	2 280 984,51	-	-	-	2 280 984,51	-
302-**-07	Jana Nowaka Jeziorańskiego 7	222 769,29	-	-	16 260,16	206 509,13	-
302-**-08	Jugosłowiańska et. II (E)	29 185 587,96	-	-	-	29 185 587,96	-
302-**-09	Jugosłowiańska 17C	1 358 887,62	-	-	-	1 358 887,62	-
302-**-10	Jugosłowiańska 17B	2 469 936,25	-	-	-	2 469 936,25	-
302-**-11	Pawlikowskiego(Haven House)	2 026 371,38	-	-	-	2 026 371,38	-
302-**-12	Znanieckiego 2 a/Umińskiego-ED INVEST	6 683 364,48	-	-	5 232 172,66	1 451 191,82	-
302-**-13	Jana Nowaka Jeziorańskiego (budynek C)-ED INVEST	49 149 292,73		8 336,33	-	49 157 629,06	
302-**-14	Jugosłowiańska (Jugo)- GRUPA PROFBUD	11 056 365,65	-	-	2 432 175,21	8 624 190,44	-
302-**-16	Jana Nowaka Jeziorańskiego "Pasaż Aniński bud.C"-ED INVEST			71 121 373,18	-	71 121 373,18	
	Razem	110 250 429,13	-	71 129 709,51	8 045 720,62	173 334 418,02	-
					Aktywa A.B.I.4	279 118 851,44	

**Dodatkowa informacja i objaśnienie do sprawozdania finansowego
za 2023r. – SM „Goćlaw-Lotnisko**

Rok	Okres	Określenie	Nieruchość	Nieruchomości - nazwa	PRZYCHODY -		KOSZTY -		PRZYCHODY -		KOSZTY -		PRZYCHODY -		KOSZTY -		RAZEM		RAZEM		WYNIK GZM -		ZYSK NETTO		WYNIK GZM -		WYNIK GZM -				
					lokale mieszkalne	lokale mieszkalne	lokale użytkowe	lokale użytkowe	miejsca postojowe	miejsca postojowe	RAZEM GZM-ROK BIEŻĄCY	RAZEM GZM-ROK BIEŻĄCY	RAZEM GZM-ROK BIEŻĄCY	RAZEM GZM-ROK BIEŻĄCY	NIERUCHOŚCI	ROK BIEŻĄCY	ROK BIEŻĄCY	ROK BIEŻĄCY	ROK BIEŻĄCY	ROK BIEŻĄCY	ROK BIEŻĄCY	ROK BIEŻĄCY	ROK BIEŻĄCY	ROK BIEŻĄCY	ROK BIEŻĄCY	ROK BIEŻĄCY	ROK BIEŻĄCY	ROK BIEŻĄCY	ROK BIEŻĄCY	ROK BIEŻĄCY	ROK BIEŻĄCY
2023	Grudzień	12	001Q	Bukowskiego 8, Bohaterewicza 3	844 943,32	910 500,85	-	-	-	-	844 943,32	910 500,85	-	-	844 943,32	910 500,85	65 557,53	33 024,03	22 420,08	10 113,42	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		2 Bukowskiego 1, 3	761 749,26	785 527,90	-	-	-	-	761 749,26	785 527,90	-	-	761 749,26	785 527,90	23 778,64	33 382,17	60 313,28	69 916,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2023	Grudzień	12		Bohaterewicza 4	320 169,05	305 076,41	-	-	-	-	320 169,05	305 076,41	-	-	320 169,05	305 076,41	15 092,64	16 307,64	4 911,41	32 262,26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		4 Bohaterewicza 6, 8	854 755,28	831 581,92	-	-	-	-	854 755,28	831 581,92	-	-	854 755,28	831 581,92	23 173,36	17 181,18	67 881,58	133 561,80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		5 Bohaterewicza 5/7, Bukowskiego 7	1 986 390,75	1 936 828,85	4 857,59	4 207,55	-	-	1 991 248,34	1 941 036,40	-	-	1 991 248,34	1 941 036,40	50 211,94	3 599,86	9 323,71	20 952,94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		6 Umieńskiego 28	1 101 995,25	1 011 272,12	-	-	-	-	1 101 995,25	1 011 272,12	-	-	1 101 995,25	1 011 272,12	90 723,13	10 728,13	10 728,13	32 805,04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		7 Umieńskiego 26	1 043 437,12	1 035 651,97	-	-	-	-	1 043 437,12	1 035 651,97	-	-	1 043 437,12	1 035 651,97	7 785,15	12 410,44	12 410,44	32 805,04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		8 Umieńskiego 20	983 911,18	985 371,11	-	-	-	-	983 911,18	985 371,11	-	-	983 911,18	985 371,11	1 459,03	4 630,15	12 227,38	15 397,60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		9 Umieńskiego 16, 16B	1 116 458,71	1 191 470,41	-	-	-	507,06	1 116 458,71	1 191 470,41	-	-	1 116 458,71	1 191 470,41	75 518,76	13 171,20	18 118,46	44 229,10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		10 Umieńskiego 18	943 434,28	965 519,56	-	-	-	-	943 434,28	965 519,56	-	-	943 434,28	965 519,56	22 085,28	52 249,57	769,64	29 394,65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		11 Umieńskiego 30	800 068,90	794 964,08	-	-	-	-	800 068,90	794 964,08	-	-	800 068,90	794 964,08	5 104,82	46 694,19	11 605,93	40 193,08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		12 Rechniewskiego 3	802 630,32	792 831,94	-	-	-	-	802 630,32	792 831,94	-	-	802 630,32	792 831,94	9 798,38	1 114,04	11 598,45	686,03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		13 Umieńskiego 8, 10	861 966,19	867 094,54	105,93	758,65	-	-	862 072,12	867 853,19	-	-	862 072,12	867 853,19	5 781,07	9 161,69	21 527,94	24 908,56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		14 Rechniewskiego 5, SA, 7	1 614 314,25	1 606 616,69	-	-	-	-	1 614 314,25	1 606 616,69	-	-	1 614 314,25	1 606 616,69	7 701,56	6 865,87	3 028,60	10 011,19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		15 Bora Komorowskiego 12, 14	2 135 238,91	2 119 059,19	4 305,84	4 528,39	-	-	2 139 544,75	2 123 587,58	-	-	2 139 544,75	2 123 587,58	15 921,17	28 955,69	51 696,80	96 573,66	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		16 Umieńskiego 5, 7	2 338 773,01	2 388 063,78	-	-	-	-	2 338 773,01	2 388 063,78	-	-	2 338 773,01	2 388 063,78	49 290,77	6 185,96	65 847,76	22 742,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		17 Umieńskiego 1	1 522 219,22	1 532 265,96	18 601,40	10 584,06	-	-	1 540 820,62	1 542 850,02	-	-	1 540 820,62	1 542 850,02	2 029,40	13 668,63	20 139,87	94 758,24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		18 Bora Komorowskiego 10	937 820,33	879 599,26	-	-	-	-	937 820,33	879 599,26	-	-	937 820,33	879 599,26	58 221,07	467,19	33 234,21	24 519,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		19 Bora Komorowskiego 8	652 509,83	639 301,91	4 663,82	5 501,49	-	-	657 173,65	644 805,40	-	-	657 173,65	644 805,40	12 368,25	1 027,39	11 547,19	1 848,45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		20 Umieńskiego 4	304 525,02	320 313,05	13 095,65	14 360,49	-	-	317 620,67	334 673,54	-	-	317 620,67	334 673,54	17 052,87	22 706,48	8 477,32	2 823,71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		21 Rechniewskiego 2, 4	492 701,75	456 617,09	623,41	3 935,45	-	-	493 325,16	460 552,54	-	-	493 325,16	460 552,54	32 772,62	414,74	21 558,17	11 629,19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		22 Znanieckiego 3,5	690 725,82	676 774,33	10 705,89	21 428,99	-	-	701 431,71	698 203,32	-	-	701 431,71	698 203,32	3 228,39	22 680,34	27 507,78	1 599,05	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		23 Znanieckiego 6	277 605,07	287 629,25	-	-	-	-	277 605,07	287 629,25	-	-	277 605,07	287 629,25	10 024,18	1 659,19	363,01	6 001,98	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		24 Znanieckiego 8	337 475,28	348 002,12	-	-	-	-	337 475,28	348 002,12	-	-	337 475,28	348 002,12	10 526,84	5 012,76	4 410,70	9 924,78	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		25 Znanieckiego 9, Rechniewskiego 10, 12	934 732,96	910 281,91	24 702,96	16 686,84	-	-	959 435,92	926 968,75	-	-	959 435,92	926 968,75	32 467,17	21 130,65	5 179,19	58 771,01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		26 Znanieckiego 12, 14	642 167,44	591 161,43	12 200,75	13 491,43	-	-	654 368,19	604 652,86	-	-	654 368,19	604 652,86	49 715,33	2 389,47	4 009,89	43 315,97	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		27 Rechniewskiego 6, 8	314 057,51	328 857,73	8 851,94	8 837,75	-	-	322 929,45	337 695,48	-	-	322 929,45	337 695,48	14 766,03	16 211,23	14 226,00	15 671,70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		28 Bora Komorowskiego 6	1 307 347,94	1 272 629,43	3 969,73	4 022,40	-	-	1 311 317,67	1 276 651,83	-	-	1 311 317,67	1 276 651,83	34 665,84	90 715,79	200 139,87	94 758,24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		29 Umieńskiego 6	1 488 905,00	1 375 594,28	150 186,72	144 047,91	124 226,60	160 684,13	1 763 318,32	1 680 326,32	-	-	1 763 318,32	1 680 326,32	82 992,00	85 334,90	90 739,01	796,63	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		30 Manteuffla 9	595 188,14	630 115,60	-	-	-	-	595 188,14	630 115,60	-	-	595 188,14	630 115,60	34 927,46	2 869,03	49 664,78	17 606,35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		31 Manteuffla 8	497 866,75	482 850,10	-	-	-	-	497 866,75	482 850,10	-	-	497 866,75	482 850,10	15 016,65	806,53	3 076,52	18 899,70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		32 Tatarkiewicza 5	483 193,77	505 744,69	-	-	-	-	483 193,77	505 744,69	-	-	483 193,77	505 744,69	22 550,92	13 522,91	32 529,19	23 501,18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		33 Tatarkiewicza 3	508 479,12	506 189,24	-	-	-	-	508 479,12	506 189,24	-	-	508 479,12	506 189,24	2 289,88	116,69	16 917,38	19 090,57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		34 Tatarkiewicza 1	352 425,19	335 104,47	-	-	-	-	352 425,19	335 104,47	-	-	352 425,19	335 104,47	17 320,72	244,19	1 485,99	19 050,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		35 Manteuffla 7	382 209,90	375 967,75	-	-	-	-	382 209,90	375 967,75	-	-	382 209,90	375 967,75	6 242,15	1 311,84	9 785,92	17 339,91	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		36 Manteuffla 5	489 231,49	489 378,78	-	-	-	-	489 231,49	489 378,78	-	-	489 231,49	489 378,78	147,29	1 440,33	7 780,55	6 192,93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	Grudzień	12		37 Manteuffla 3	476																										

*Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego
za 2023r. – SM „Gołław-Lotnisko*

Rok	Okres	Nieruchomości	Nieruchomości - nazwa	BO-Fundusz	BO-Fundusz	PRZYCHODY	KOSZTY	WYNIK FINANSOWY	
				Remontowy	Remontowy			FR -	NARASTAJĄCO Z
				Niedobór	Nadwyżka			BO	BO
2023	Grudzień		44 Plac Kotarbińskiego 2	-	25 350,76	41 261,28	-	66 612,04	
2023	Grudzień	001Q	Bukowskiego 8, Bohaterewicza 3	-	41 183,52	149 974,20	-	191 157,72	
2023	Grudzień		3 Bohaterewicza 4	-	166 241,19	81 802,08	120 565,43	127 477,84	
2023	Grudzień		4 Bohaterewicza 6, 8	-	-	188 652,96	283 598,01	397 591,82	
2023	Grudzień		5 Bohaterewicza 5/7, Bukowskiego	103 597,92	31 559,38	359 391,60	233 574,60	22 219,08	
2023	Grudzień		6 Umińskiego 28	-	-	237 733,87	234 017,52	27 843,03	
2023	Grudzień		7 Umińskiego 26	162 163,85	-	191 731,20	23 458,00	6 109,35	
2023	Grudzień		8 Umińskiego 20	-	62 951,58	143 919,36	77 005,22	129 865,72	
2023	Grudzień		9 Umińskiego 16, 16B	132 358,75	-	191 731,20	1 443 469,92	1 384 097,47	
2023	Grudzień		10 Umińskiego 18	-	247 221,46	161 654,94	605 340,00	196 463,60	
2023	Grudzień		11 Umińskiego 30	-	322 960,41	118 404,00	594,00	440 770,41	
2023	Grudzień		12 Rechniewskiego 3	-	187 647,61	113 180,40	69 287,40	231 540,61	
2023	Grudzień		13 Umińskiego 8, 10	-	286 419,38	136 277,40	-	422 696,78	
2023	Grudzień		14 Rechniewskiego 5, 5A, 7	-	362 882,06	249 045,84	645 558,33	33 630,43	
2023	Grudzień		15 Bora Komorowskiego 12, 14	1 405 544,99	-	478 852,64	337 286,16	1 263 978,51	
2023	Grudzień		16 Umińskiego 5, 7	789 564,05	-	418 921,80	167 511,96	538 154,21	
2023	Grudzień		17 Umińskiego 1	-	258 011,08	248 262,12	97 792,82	408 480,38	
2023	Grudzień		18 Bora Komorowskiego 10	7 502,94	-	161 551,68	-	154 048,74	
2023	Grudzień		19 Bora Komorowskiego 8	-	183 551,20	167 349,60	-	350 900,80	
2023	Grudzień		20 Umińskiego 4	57 805,24	-	64 751,95	-	6 946,71	
2023	Grudzień		21 Rechniewskiego 2, 4	-	46 472,21	97 942,68	9 189,18	135 225,71	
2023	Grudzień		22 Znanieckiego 3, 5	105 050,15	-	111 443,07	15 242,31	8 849,39	
2023	Grudzień		23 Znanieckiego 6	38 700,25	-	53 173,46	7 495,62	6 977,59	
2023	Grudzień		24 Znanieckiego 8	125 637,92	-	59 404,52	3 623,32	69 856,72	
2023	Grudzień		25 Znanieckiego 9, Rechniewskiego 1	103 691,24	-	185 484,94	33 274,43	48 519,27	
2023	Grudzień		26 Znanieckiego 12, 14	-	110 782,69	96 646,04	90 855,07	116 573,66	
2023	Grudzień		27 Rechniewskiego 6, 8	-	333 824,48	98 088,40	17 552,79	414 360,09	
2023	Grudzień		28 Bora Komorowskiego 6	942 005,62	-	272 038,32	9 458,23	679 425,53	
2023	Grudzień		29 Umińskiego 6	-	1 328 367,73	258 774,21	803 157,84	783 984,10	
2023	Grudzień		30 Manteuffla 9	126 647,21	-	131 776,91	89 700,04	84 570,34	
2023	Grudzień		31 Manteuffla 8	-	14 892,98	102 788,64	12 718,08	104 963,54	
2023	Grudzień		32 Tatariewiczza 5	119 838,48	-	101 199,60	19 310,40	37 949,28	
2023	Grudzień		33 Tatariewiczza 3	-	98 537,21	103 726,76	-	202 263,97	
2023	Grudzień		34 Tatariewiczza 1	-	46 379,54	61 278,00	-	107 657,54	
2023	Grudzień		35 Manteuffla 7	-	156 153,57	69 681,24	-	225 834,81	
2023	Grudzień		36 Manteuffla 5	96 760,57	-	129 052,56	90 304,93	58 012,94	
2023	Grudzień		37 Manteuffla 3	-	279 997,96	101 862,00	285 745,28	96 114,68	
2023	Grudzień		39 Samolotowa 4	377 597,30	-	198 870,76	-	178 726,54	
2023	Grudzień		40 Tatariewiczza 6	4 732,07	-	40 274,76	-	35 542,69	
2023	Grudzień		41 Tatariewiczza 8	-	229 418,53	85 119,84	-	314 538,37	
2023	Grudzień		42 Tatariewiczza 10	-	215 831,46	129 530,52	-	345 361,98	
2023	Grudzień		43 Plac Kotarbińskiego 1	-	13 477,05	106 395,12	55 844,61	64 027,56	
2023	Grudzień		45 Plac Kotarbińskiego 4	-	78 912,10	43 934,52	-	122 846,62	
2023	Grudzień		46 Plac Kotarbińskiego 6	-	57 262,31	103 610,39	50 371,20	110 501,50	
2023	Grudzień		47 Plac Kotarbińskiego 3	-	55 855,03	107 921,16	8 617,41	155 158,78	
2023	Grudzień		48 Okulickiego 2	-	589 219,41	109 539,00	862 093,80	163 335,39	
2023	Grudzień		49 Okulickiego 4, 6, 8, 10	-	628 383,44	255 126,60	917 727,71	34 217,67	
2023	Grudzień		50 Okulickiego 3	-	187 155,08	127 419,12	30 720,60	283 853,60	
2023	Grudzień		51 Mikołajczyka 6	-	379 515,35	84 803,40	-	464 318,75	
2023	Grudzień		52 Mikołajczyka 2, 4 Okulickiego 1	421 632,60	-	233 738,95	700 373,91	888 267,56	
2023	Grudzień		53 Mikołajczyka 1, 3	-	155 667,64	164 447,40	30 031,29	290 083,75	
2023	Grudzień		54 Mikołajczyka 11	-	191 500,20	66 877,56	22 255,96	236 121,80	
2023	Grudzień		55 Mikołajczyka 5	-	12 028,51	163,08	1 150,00	11 041,59	
2023	Grudzień		56 Mikołajczyka 5A	-	11 905,57	145,00	-	12 050,57	
2023	Grudzień		57 Mikołajczyka 5B	-	10 750,58	144,96	-	10 895,54	
2023	Grudzień		58 Mikołajczyka 7	-	5 503,90	181,20	-	5 685,10	
2023	Grudzień		59 Mikołajczyka 7A	-	10 502,07	181,20	-	10 683,27	
2023	Grudzień		60 Mikołajczyka 9	-	5 266,35	163,08	-	5 429,43	
2023	Grudzień		61 Mikołajczyka 9A	-	2 580,36	144,96	-	2 725,32	
2023	Grudzień		62 Mikołajczyka 9B	-	6 594,18	163,08	-	6 757,26	
2023	Grudzień		63 Mikołajczyka 11A	-	13 465,77	163,08	-	13 628,85	
2023	Grudzień		64 Mikołajczyka 11B	-	8 306,00	181,20	1 150,00	7 337,20	
2023	Grudzień		65 Okulickiego 11A	77 408,25	-	50 912,64	-	26 495,61	
2023	Grudzień		66 Okulickiego 11	-	156 404,52	126 718,20	16 823,27	266 299,45	
2023	Grudzień		67 Mikołajczyka 12	-	795 332,03	293 864,88	26 411,89	1 062 785,02	
2023	Grudzień		68 Umińskiego 24	27 355,27	-	167 764,80	24 840,00	115 569,53	
2023	Grudzień		69 Bukowskiego 5	-	241 298,85	202 677,12	281 364,85	162 611,12	
2023	Grudzień		70 Umińskiego 3	-	71 404,92	248 278,40	782 299,08	462 615,76	
2023	Grudzień		71 Znanieckiego 1	-	154 284,32	76 597,56	72 039,12	158 842,76	
2023	Grudzień		72 Znanieckiego 7	-	48 440,92	82 555,92	347 098,10	216 101,26	
2023	Grudzień		73 Znanieckiego 10	-	24 412,36	121 622,32	8 302,50	137 732,18	
2023	Grudzień		74 Manteuffla 1	-	55 573,37	43 352,16	-	98 925,53	
2023	Grudzień		75 Mikołajczyka 8	-	356 324,59	77 782,80	5 734,80	428 372,59	
2023	Grudzień		76 Okulickiego 5	-	154 114,58	129 508,56	14 515,86	269 107,28	
2023	Grudzień		77 Fiedorfa 8, 10, Kwiatkowskiego 1	25 420,13	-	232 601,76	297 973,51	90 791,88	
2023	Grudzień		78 Bora Komorowskiego 35	-	405 028,20	288 474,60	1 066 817,97	373 315,17	
2023	Grudzień		79 Bora Komorowskiego 21, Kwiatkowskiego 2	141 517,07	-	251 026,12	112 504,55	2 995,50	
2023	Grudzień		80 Meissnera 1/3	-	2 854 105,75	463 389,02	233 917,83	3 083 576,94	
2023	Grudzień		81 Abrahama 12	-	1 086 768,03	272 001,15	672 758,68	686 010,50	
2023	Grudzień		82 Abrahama 18	-	285 520,93	151 981,68	76 470,98	361 031,63	
2023	Grudzień		83 Jana Nowaka Jeziorańskiego 6	-	398,94	-	-	398,94	
2023	Grudzień		84 Jana Nowaka Jeziorańskiego 7	-	1 775,30	-	-	1 775,30	
2023	Grudzień		85 Bora Komorowskiego 37	-	68 935,76	48 606,99	2 494,80	115 047,95	
2023	Grudzień		86 Bora Komorowskiego 39	-	429 352,94	190 609,82	382 388,19	237 574,57	
2023	Grudzień		87 Jugosławińska 17	-	238,15	-	-	238,15	
2023	Grudzień		88 Fiedorfa 12, 14, Bora Komorowskiego 3	355 627,57	-	323 534,16	-	32 093,41	
2023	Grudzień		98 Bora Komorowskiego 4	-	-	-	-	-	
2023	Grudzień		100	-	-	-	-	-	
2023	Grudzień		102 Umińskiego 20A	-	-	-	-	-	
2023	Grudzień		104 Złotej Wilgi 2	-	-	-	-	-	
2023	Grudzień		105 Znanieckiego 3/5	-	-	-	-	-	
2023	Grudzień		120 Umińskiego 3A	-	-	-	-	-	
2023	Grudzień		130 Jugosławińska 17B	-	162 603,50	34 469,52	49 506,24	147 566,78	
2023	Grudzień		131 Jugosławińska 17C	-	76 324,57	16 014,36	21 617,28	70 721,65	
2023	Grudzień		129 Jugosławińska 17A	-	25 513,15	24 298,80	9 600,00	40 211,95	
2023	Grudzień		132 Bora Komorowskiego 39A	27,87	-	-	-	27,87	
2023	Grudzień		134 Znanieckiego 2A	-	45 211,50	45 202,28	-	9,22	
2023	Grudzień		135 Jana Nowaka Jeziorańskiego 4	-	9 074,87	18 863,26	-	27 938,13	
2023	Grudzień		136 Jugosławińska 13	-	30 092,02	36 463,20	-	66 555,22	
2023	Grudzień		137 Jana Nowaka Jeziorańskiego 15	-	-	1 461,47	-	1 461,47	
2023	Grudzień		2 Bukowskiego 1, 3	-	108 849,19	-	-	108 849,19	
2023	Grudzień		139 Bukowskiego 3	-	-	41 788,80	7 905,60	33 883,20	
2023	Grudzień		142 Bukowskiego 1	-	-	53 368,20	3 198,00	50 170,20	
2023	Grudzień		91 Mienie Spółdzielni	-	381 294,41	617 170,79	1 117 494,42	119 029,22	
2023			RAZEM	5 779 746,69	15 950 144,05	12 440 608,19	14 141 100,90	8 469 904,65	6 970 844,29
								15 440 748,94	