

**SPÓLDZIELNIA MIESZKANIOWA**  
**„Wspólny Dom”**  
w Katowicach

**SPRAWOZDANIE**  
**FINANSOWE**

za rok obrotowy 2023

---

Marzec 2024 rok

## I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### Nazwa i siedziba podmiotu niniejszego sprawozdania:

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólny Dom” z siedzibą w Katowicach, 40-019, ul. Krasińskiego 20B.

Spółdzielnia zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym .w Katowicach Wydział Gospodarczy KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem **KRS 0000180959**

2. **Przedmiotem podstawowej działalności Spółdzielni w roku obrotowym było:**  
Zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi mienie Spółdzielni lub mienie jej członków.

Zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi mienia Spółdzielni ani mienia jej członków wchodzącymi w skład zasobów Spółdzielni.

3. **Cel jednostki - wg statutu:**

Celem Spółdzielni jest zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin oraz potrzeb gospodarczych i kulturalnych, wynikających z zamieszkiwania w spółdzielczym osiedlu lub budynku.

4. **Czas działalności Spółdzielni jest nieograniczony.**

5. **Przedmiotowe sprawozdanie finansowe obejmuje rok obrotowy od 01.01.2023 do 31.12.2023.**

6. **Sprawozdanie sporządzono przy zastosowaniu uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych wg załącznika nr 5 do ustawy o rachunkowości z 29.09.1994 roku (Dz. U. z 2019 r. poz. 351 ze zm.) oraz na podstawie uchwały nr 10/2020 WZ SM „Wspólny Dom” w Katowicach.**

7. **Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało przy założeniu kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości w niezmienionym zakresie, nie krótszej niż 12 miesięcy.**

8. **Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych w roku obrotowym zgodnie z dokumentacją przyjętych zasad (polityką) rachunkowości ustaloną i wprowadzoną do**



stosowania postanowieniami uchwały Zarządu Spółdzielni z dnia 09.12.2020 roku, wprowadzającej z dniem 01.01.2021 roku:

- 1) zasady ustalania roku obrotowego i okresów sprawozdawczych,
  - 2) zakładowe zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego,
  - 3) zasady prowadzenia ksiąg rachunkowych, w tym zakładowy plan kont,
  - 4) system ochrony danych i ich zbiorów,
- oraz z uwzględnieniem ustawy o rachunkowości z 29.09.1994 roku i ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z 15.02.1992 roku z późniejszymi zmianami.

**9. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.**

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

Jednostka stosuje następujące zasady wyceny aktywów i pasywów:

- Wartość początkowa środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych ujmuje się w wysokości ceny nabycia lub kosztów wytworzenia lub wartości po aktualizacji pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne.
- Budynki mieszkalne wraz z infrastrukturą towarzyszącą podlegają tylko umorzeniu. Pozostałe środki trwałe amortyzuje się w oparciu o aktualny plan metodą liniową z wykorzystaniem stawek wynikających z załącznika do ustawy o podatku dochodowym. Środki trwałe o jednostkowej wartości określonej w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych nie przekraczającej 10.000,00 zł można odpisywać w koszty jednorazowo w miesiącu przekazania do eksploatacji.
- Wartość środków trwałych w budowie ustala się wg cen nabycia lub kosztu wytworzenia.
- Należności i zobowiązania, w tym również z tytułu pożyczek w kwocie wymagającej zapłaty.
- Środki pieniężne, kapitały, pozostałe aktywa i pasywa są w wartości nominalnej

CZŁONEK ZARZĄDU  
Główny Księgowy  
*Bołik*  
mgr Barbara Bołik

PREZES ZARZĄDU  
*Kozieł*  
mgr inż. Piotr Kozieł

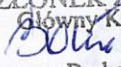



## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony na dzień 31.12.2023 roku

Wyszczególnienie		31.12.2022	31.12.2023
		w zł	
A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	6 373 024,62	7 626 652,93
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	6 338 488,12	7 663 280,93
II.	Zmiana stanu produktów	34 536,50	-36 628,00
III.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B.	Koszty działalności operacyjnej	6 221 319,63	7 453 875,33
I.	Amortyzacja	60 121,90	70 011,40
II.	Zużycie materiałów i energii	3 304 738,27	4 289 326,22
III.	Usługi obce	1 654 646,11	1 798 697,73
IV.	Podatki i opłaty	157 311,38	168 851,55
	- w tym podatek akcyzowy		
V.	Wynagrodzenia	789 834,32	869 427,80
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	161 129,16	181 734,22
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	93 538,49	75 826,41
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	151 704,99	172 777,60
G.	Pozostałe przychody operacyjne	4 504,47	3 786,09
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Dotacje		
III.	Inne przychody operacyjne	4 504,47	3 786,09
H.	Pozostałe koszty operacyjne	3 883,28	11 417,57
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III.	Inne koszty operacyjne	3 883,28	11 417,57
I.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (G-H)	152 326,18	165 146,12
J.	Przychody finansowe	44 911,81	90 520,78
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	11 042,72	3 107,10
	- jednostek powiązanych		
II.	Odsetki, w tym:	33 869,09	87 413,68
	- od jednostek powiązanych		
III.	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji		
V.	Inne		
K.	Koszty finansowe	58,62	439,71
I.	Odsetki, w tym:		
	- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Strata ze zbycia inwestycji		
III.	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV.	Inne	58,62	439,71
L.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)	197 179,37	255 227,19
M.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.)	0,00	0,00
I.	Zyski nadzwyczajne		
II.	Straty nadzwyczajne		
N.	Zysk (strata) brutto (L+/-M)	197 179,37	255 227,19
O.	Podatek dochodowy	18 217,00	30 249,00
	w tym aktywa z tyt. odroczonego podatku	0,00	0,00
P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenie straty)	0,00	0,00
R.	Zysk (strata) netto (N-O-P)	178 962,37	224 978,19

12.03.2024 rok

CZŁONEK ZARZĄDU  
 Główny Księgowy  
  
 mgr Barbara Bolik

PREZES ZARZĄDU  
  
 mgr inż. Piotr Kozioł



Bilans sprzedany na 31.12.2023 rok

AKTYWA	31.12.2022	31.12.2023	PASywa	31.12.2022	31.12.2023
	w zł			w zł	
Aktywa trwałe	13 964 224,96	13 384 909,22	A. Kapitał (fundusz) własny	14 178 953,72	13 679 966,96
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I. Fundusz podstawowy	13 999 991,35	13 454 988,77
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			1. Fundusz udziałowy	107 550,61	107 440,41
2. Wartość firmy			2. Fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych	13 892 440,74	13 347 548,36
3. Inne wartości niematerialne i prawne			II. Fundusz zapasowy		
4. Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i			III. Fundusz z aktualizacji wyceny		
II. Rzeczowy majątek trwały	13 912 075,67	13 332 759,93	IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
1. Środki trwałe	13 849 916,45	13 270 600,71	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 507 898,75	1 500 727,47	VI. Zysk (strata) netto	178 962,37	224 978,19
Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	12 305 604,70	11 731 301,84	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku		
Urządzenia techniczne i maszyny	36 413,00	38 571,40			
Środki transportu					
Inne środki trwałe					
2. Środki trwałe w budowie	62 159,22	62 159,22			
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie					
III. Należności długoterminowe	899,29	899,29			
1. Od jednostek powiązanych					
2. Od jednostek pozostałych	899,29	899,29			
IV. Inwestycje długoterminowe	51 250,00	51 250,00			
1. Nieruchomości					
2. Wartości niematerialne i prawne					
3. Długoterminowe aktywa finansowe	51 250,00	51 250,00			
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00			
- udziały lub akcje					
- inne papiery wartościowe					
- udzielone pożyczki					
- inne długoterminowe aktywa finansowe					
b) w pozostałych jednostkach	51 250,00	51 250,00			
- udziały lub akcje	51 250,00	51 250,00			
- inne papiery wartościowe					
- udzielone pożyczki					
- inne długoterminowe aktywa finansowe					
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00			
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku	0,00	0,00			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe					
B. Majątek obrotowy	3 510 287,06	3 316 295,15	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 295 558,30	3 021 237,41
I. Zapasy	0,00	0,00	I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1. Materiały	0,00	0,00	1. Rezerwa z tyt. odroczonego podatku		
2. Półprodukty i produkty w toku			2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Produkty gotowe			- długoterminowa		
4. Towary			- krótkoterminowa		
5. Zaliczki na poczet dostaw			3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
II. Należności i rozszczenia	427 756,72	261 875,54	- długoterminowa		
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	- krótkoterminowa		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:					
- do 12 miesięcy	0,00	0,00			
- powyżej 12 miesięcy					
b) inne					
2. Należności od pozostałych jednostek	427 756,72	261 875,54	II. Zobowiązania długoterminowe	26 099,60	31 116,91
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			1. Wobec jednostek powiązanych		
- do 12 miesięcy	301 975,83	120 729,85	2. Wobec pozostałych jednostek	26 099,60	31 116,91
- powyżej 12 miesięcy	299 144,31	118 600,04	a) a) kredyty i pożyczki		
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	625,85	1 784,33	b) b) z tyt. emisji dłużnych papierów		
c) inne	12 502,00	11 172,40	c) c) inne zobowiązania finansowe		
d) dochodzone na drodze sądowej	112 653,04	128 188,96	d) d) inne	26 099,60	31 116,91
III. Inwestycje krótkoterminowe	2 978 025,69	2 975 196,97	III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 455 832,42	2 415 054,17
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 978 025,69	2 975 196,97	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	a) z tyt. dostaw i usług, w okresie - do 12 miesięcy	0,00	0,00
- udziały lub akcje			- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe			b) inne		
- udzielone pożyczki					
- inne krótkoterminowe aktywa fin.					
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	2. Wobec pozostałych jednostek	634 782,40	565 317,49
- udziały lub akcje			a) kredyty i pożyczki		
- inne papiery wartościowe			b) z tyt. emisji dłużnych papierów		
- udzielone pożyczki			c) inne zobowiązania finansowe		
- inne krótkoterminowe aktywa fin.			d) z tyt. dostaw i usług, w okresie - do 12 miesięcy	553 709,80	510 572,53
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 978 025,69	2 975 196,97	- powyżej 12 miesięcy	553 709,80	510 572,53
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 978 025,69	2 975 196,97	e) zaliczki otrzymane na dostawy		
- inne środki pieniężne			f) zobowiązania wekslowe		
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	g) z tyt. podatków, cel, ubezpieczeń i	37 359,52	42 694,20
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			h) z tyt. wynagrodzeń	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	104 504,65	79 222,64	i) inne	43 713,08	12 050,76
AKTYWA RAZEM	17 474 512,02	16 701 204,37	3. Fundusze specjalne	1 821 050,02	1 849 736,68
			IV. Rozliczenia międzyokresowe	813 626,28	575 066,33
			1. Ujemna wartość firmy		
			2. Inne rozliczenia międzyokresowe	813 626,28	575 066,33
			SUMA PASYWÓW	17 474 512,02	16 701 204,37

12.03.2024 rok

CZŁONEK ZARZĄDU  
Główny Księgowy  
mgr Barbara BolikPREZES ZARZĄDU  
mgr inż. Piotr Kozioł



## Informacja dodatkowa do bilansu za 2023 r.

1. Środki trwałe o wartości powyżej wartości granicznej określonej w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych podlegają amortyzacji, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu przekazania ich do użytkowania do końca miesiąca, w którym następuje zrównanie sumy odpisów amortyzacyjnych z ich wartością początkową, lub w którym postawiono je w stan likwidacji, zbycia lub stwierdzono ich niedobór. Odpisów amortyzacyjnych od ujawnionych środków trwałych nieobjętych dotychczasową ewidencją dokonuje się od miesiąca następującego po miesiącu wprowadzenia ich do ewidencji. Środki trwałe niskocenne umarżane są w 100% w miesiącu przekazania do użytkowania. Podstawę dokonywania odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych stanowi aktualny plan amortyzacji sporządzony na pierwszy dzień każdego roku obrotowego, określający stawki i kwoty rocznych odpisów poszczególnych środków trwałych. Pozostałe środki trwałe tj. budynki mieszkalne wraz z infrastrukturą towarzyszącą – podlegają tylko umorzeniu. Zmiany w rzeczowym majątku trwałym i wartościach niematerialnych przedstawia tabela nr 1 i 2.
2. W roku obrotowym nie przeprowadzono zmian metod księgowości i wyceny, które wpłynęłyby na zmianę wyniku finansowego.
3. Po dniu bilansowym nie wystąpiły żadne zmiany, które nie zostały uwzględnione w bilansie i rachunku zysków i strat.
4. Na dzień 1.01.2023 r. nie dokonywano przeszacowania środków trwałych.
5. Zobowiązania z tytułu praw własności budynków wobec budżetu miasta ograniczają się do płacenia podatku od nieruchomości, opłaty przekształceniowej, opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów ustalanych corocznie przez Zarząd Miasta, oraz opłaty za wywóz odpadów.
6. Kapitał własny Spółdzielni stanowią fundusze: udziałowy, zasobowy, wkładów budowlanych i mieszkaniowych, fundusz wkładów spółdzielnianych- grunty – Tabela nr 3.
7. Fundusze specjalne tworzone przez Spółdzielnię obejmują finansowanie gospodarki remontowej, przeglądów gazowych, technicznych, elektrycznych i systemów wentylacji oraz zakładowy fundusz świadczeń socjalnych. Dla każdej nieruchomości jest prowadzona odrębna analityka wpływów i wydatków zarówno w zakresie gospodarki eksploatacyjnej jak i remontowej. Każda nieruchomość gromadzi środki pieniężne wynikające ze swoich potrzeb remontowych ujętych w planach gospodarczych.
8. Osiągnięty zysk Zarząd wnioskuje przeznaczyć na dofinansowanie gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2024 roku.
9. Wszystkie zobowiązania, z wyłączeniem kaucji gwarancyjnych, przewidziane są do uregulowania w okresie 1 roku. Spółdzielnia posiada weksle zabezpieczające realizację gwarancji udzielonych na wykonane roboty remontowe. Weksle są in



blanko na wartość do 10% wartości umowy za okres 2019 - 2028. Na dzień 31.12.2023 wartość robót objętych zabezpieczeniem wekslowym wynosi 2.121,7 tys. zł. Okres gwarancji średnio 5 lat.

10. Spółdzielnia nie posiada kredytów i odsetek z tego tytułu.
11. Zobowiązań warunkowych Spółdzielnia nie ma.
12. Koszty rodzajowe przedstawia tabela 6.
13. Podstawową działalnością Spółdzielni jest gospodarka zasobami mieszkaniowymi oraz lokalami użytkowymi toteż wpływy pochodzą głównie z opłat za użytkowanie tych lokali. Wynik finansowy kształtuje działalność inna niż zasobami mieszkaniowymi. Różnica między wpływami i wydatkami dotyczącymi zasobów mieszkaniowych wykazuje na koniec roku obrachunkowego zero. Nadwyżka wykazywana jest w przychodach przyszłych okresów a niedobór w rozliczeniach kosztów i w rachunku zysków są w pozycji „zmiana stanu produktów”. Obie wartości aktywowane są w następnym okresie sprawozdawczym i zwiększają przychody lub koszty nieruchomości której dotyczą . Tabela 5.
14. Podstawa opodatkowania podatkiem od osób prawnych wykazana w zeznaniu CIT-8 i rachunku zysków i strat różni się o następujące korekty:

Wynik brutto 2023	255 227,19
z działalności operacyjnej	165 146,12
z działalności finansowej	90 081,07
<i>Korekty wyniku brutto:</i>	
Koszty lustracji	5 607,00
Odsetki od zaległości z lokali mieszkalnych	10 698,71
Dywidenda z UNIQA	3 107,10
koszty nie stanowiące kosztów uzyskania	5019,18
- trwale	700
Podstawa opodatkowania	
z działalności operacyjnej	175 072,30
z działalności finansowej	76 275,26
Podatek dochodowy od osób prawnych	30 249
z działalności operacyjnej (9%)	15 757,00
z działalności finansowej (23%)	14 492,00
Wynik netto (wynik brutto – podatek)	224 978,19

15. Zatrudnienie w Spółdzielni wynosi na 31.12.2023 rok 11 osób tj. 10,00 etatów.

CZŁONEK ZARZĄDU  
Główny Księgowy  
mgr Barbara Bolik

Informacja dodatkowa do bilansu za 2023 rok  
PREZES ZARZĄDU  
mgr inż. Piotr Kozioł



ZMIANY W WARTOŚCIACH NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH W OKRESIE ROKU OBROTOWEGO 2023

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje, podobne wartości	Oprogramowanie komputerów	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość początkowa							
<b>Stan na początek roku obrotowego</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>29 549,62</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>29 549,62</b>
Zwiększenia			1 192,33				1 192,33
Przeniesienia							0,00
Zmniejszenia							0,00
<b>Stan na koniec roku obrotowego</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>30 741,95</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>30 741,95</b>
Skumulowana amortyzacja							0,00
Stan na początek roku obrotowego			29 549,62	0,00			29 549,62
Zwiększenia			1 192,33				1 192,33
Przeniesienia							0,00
Zmniejszenia							0,00
<b>Stan na koniec roku obrotowego</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>30 741,95</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>30 741,95</b>
Wartość netto							0,00
Stan na początek roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

CZŁONEK ZARZĄDU  
 GOSPODARSTWA  
 mgr Barbara Bolik

PREZES ZARZĄDU  
 mgr inż. Piotr Kozicki



ZMIANY W RZECZOWYCH AKTYWACH TRWAŁYCH W OKRESIE ROKU OBROTOWEGO 2023

	Grundy (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	Budynki i Budowle	Urządzenia Techniczne i Maszyny	Środki Transportu	Pozostałe Środki Trwałe	Razem
<u>Wartość początkowa</u>						
<b>Stan na początek roku obrotowego</b>	<b>1 507 898,75</b>	<b>22 782 520,69</b>	<b>116 386,93</b>	<b>57 680,00</b>	<b>220 336,69</b>	<b>24 684 823,06</b>
Zwiększenia z tytułu zakupów			34 395,71			34 395,71
Pozostałe zwiększenia						0,00
Przeniesienia						0,00
Zmniejszenia	7 171,28	413 156,60				420 327,88
<b>Stan na koniec roku obrotowego</b>	<b>1 500 727,47</b>	<b>22 369 364,09</b>	<b>150 782,64</b>	<b>57 680,00</b>	<b>220 336,69</b>	<b>24 298 890,89</b>
<u>Skumulowana amortyzacja</u>						
Stan na początek roku obrotowego	0,00	10 476 915,99	79 973,93	57 680,00	220 336,69	10 834 906,61
Zwiększenia z tytułu bieżącej amortyzacji		359 445,57	32 237,31		0,00	391 682,88
Pozostałe zwiększenia						0,00
Przeniesienia (inne)		198 299,31				198 299,31
Zmniejszenia - umorzenie						0,00
<b>Stan na koniec roku obrotowego</b>	<b>0,00</b>	<b>10 638 062,25</b>	<b>112 211,24</b>	<b>57 680,00</b>	<b>220 336,69</b>	<b>11 028 290,18</b>
<u>Wartość netto</u>						
Stan na koniec roku obrotowego	1 500 727,47	11 731 301,84	38 571,40	0,00	0,00	13 270 600,71

CZŁONKOWY RZĄDU  
 GOSPODARSTWA  
 mgr Barbara B...

PREZES ZARZĄDZU

mgr inż. Piotr Kozicki



Tabela nr 3

ZMIANY W KAPITALE WŁASNYM

	Fundusz udziałowy	Fundusz zasobowy	Fundusz wkładów spółdzielniowych i kapitał z majątku	Fundusz wkładów mieszkaniowych	Fundusz wkładów budowlanych	Wynik	Razem
<b>Stan na początek roku obrotowego</b>	107 550,61	1 978 105,15	437 600,31	261 229,02	21 471 193,81	178 962,37	24 434 641,27
1. Zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	224 978,19	
- wynik roku	-	-	-	-	-	224 978,19	
- przystąpienie do SM	-	0,00	-	-	-		
2. Zmniejszenia z tytułu:	110,20	331 301,03	0,00	36 811,22	52 215,63	178 962,37	
- wystąpienie z SM		0,00					
- zdjęcie z majątku SM	110,20	331 301,03	0,00	36 811,22	52 215,63		
- rozliczenie wyniku roku poprzedniego						178 962,37	
<b>Stan na koniec roku obrotowego</b>	<b>107 440,41</b>	<b>1 646 804,12</b>	<b>437 600,31</b>	<b>224 417,80</b>	<b>21 418 978,18</b>	<b>224 978,19</b>	<b>24 060 219,01</b>
Zmiana funduszy z tyt. Umożnienia zasobów mieszkaniowych							10 380 252,05

Kapitały na koniec roku

13 679 966,96

CZŁONEK ZARZĄDU  
 Główny Księgowy

*Barbara Bolik*  
 mgr Barbara Bolik

PREZES ZARZĄDU

*Piotr Kozicki*  
 mgr inż. Piotr Kozicki



Tabela nr 4

ZMIANY - FUNDUSZE SPECJALNE

	Fundusz na przeglądy sieci (wentylacyjny i gazowy) i	Fundusz remontowy	Fundusz społeczno-wychowawczy	Fundusz Świadczeń Socjalnych	Fundusz na domofony, azart, legalizację wodomierzy	Razem
<b>Stan na początek roku obrotowego</b>	17 675,38	1 664 856,78	933,17	23 003,98	114 580,71	1 821 050,02
1.	Zwiększenia z tytułu:	1 165 635,08	0,00	18 933,88	135 783,58	
	- naliczeń	1 165 635,08	0,00	18 933,88	135 783,58	
	- inne		0,00		0,00	
2.	Zmniejszenia z tytułu:	1 189 693,16	0,00	19 073,20	78 440,31	
	- kosztów poniesionych	1 189 693,16	0,00	19 073,20	78 440,31	
	- inne		0,00	0,00		
<b>Stan na koniec roku obrotowego</b>	<b>13 216,17</b>	<b>1 640 798,70</b>	<b>933,17</b>	<b>22 864,66</b>	<b>171 923,98</b>	<b>1 849 736,68</b>

CZŁONEK ZARZĄDU  
 Księgowy  
 mgr Barbara Bołik

PREZES ZARZĄDU  
 mgr inż. Piotr Kozicki

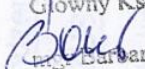


Tabela nr 5

Rok 2023	Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi	Pozostała sprzedaż	Razem
Przychody	7 723 475,86	446 738,76	8 170 214,62
Pozostałe przychody operacyjne		3786,09	3 786,09
Przychody finansowe		90520,78	90 520,78
w tym zwolnione z podatku (odsetki od zaległości w opłatach za mieszkanie)		13805,81	13 805,81
korekta przychodów o saldo przychodów i kosztów na GZM do rozliczenia w roku następnym/*	<b>-506 933,69</b>		<b>-506 933,69</b>
<b>Razem przychody</b>	<b>7 216 542,17</b>	<b>254 859,69</b>	<b>7 757 587,80</b>
Koszty operacyjne (układ kalkulacyjny)	7 216 542,16	273 961,17	7 490 503,33
Pozostałe koszty operacyjne		11 417,57	11 417,57
Koszty finansowe		439,71	439,71
<b>Razem koszty</b>	<b>7 216 542,16</b>	<b>285 818,45</b>	<b>7 502 360,61</b>
<b>Wynik brutto</b>			<b>255 227,19</b>

/\* Korekta dotyczy

nadwyżki na GZM	514 888,34
niedobór na GZM	0,00
	<b>514 888,34</b>
niedobór wody nadwyżka CO	<b>-7 954,65</b>
	<b>506 933,69</b>

CZŁONEK ZARZĄDU  
 Główny Księgowy  
  
 mgr Barbara Bolik

**PREZES ZARZĄDU**  
  
 mgr inż. Piotr Kozic



Tabela 6

KOSZTY W/G RODZAJU

Wyszczególnienie	2022		2023		3 : 2	
	1	2	3	4	3 : 2	4
1.Amortyzacja		60 121,90		70 011,40		1,16
2.Zużycie materiałów i energii		3 304 738,27		4 289 326,22		1,30
3.Uслуги obce		1 654 646,11		1 798 697,73		1,09
4.Podatki i opłaty lokalne		157 311,38		168 851,55		1,07
5.Wynagrodzenia		789 834,32		869 427,80		1,10
6.Składki ZUS inne świadczenia		161 129,16		181 734,22		1,13
7.Pozostałe koszty		93 538,49		75 826,41		0,81
<b>Razem:</b>		6 221 319,63		7 453 875,33		1,20
Różnica między kontami zespołu 4 i 5		3 317,00		36 628,00		
<b>koszty wg układu kalkulacyjnego</b>		6 186 783,13		7 490 503,33		

rozliczenia międzyokresowe kosztów z tytułu rezerw i zaliczek

rezerwa z tyt. wynagrodzeń  
 ubezpieczenie Bo -BZ

37 840,00  
 1 000,00  
 -2 212,00

6 000,00  
 -2 683,00

**36 628,00**

**3 317,00**

suma

CZŁONEK ZARZĄDU  
*Barbara Księgowa*  
 mgr Barbara Boliń

PREZES ZARZĄDU  
*Piotr Kozicki*  
 mgr inż. Piotr Kozicki



WYNAGRODZENIA, ŁĄCZNIE Z WYNAGRODZENIAMI Z ZYSKU, WYPŁACONE CZŁONKOM ZARZĄDU  
I CZŁONKOM ORGANÓW NADZORCZYCH

	Wynagrodzenia brutto łącznie z wynagrodzeniem z podziału z zysku z roku poprzedniego			
	Rok poprzedni		Rok bieżący	
	za rok	średnio na m-c	za rok	średnio na m-c
Umowy o pracę	724 310,02	60 359,17	789 137,70	65 761,48
Umowy cywilno-prawne	65 524,30	5 460,36	80 290,10	6 690,84
Narzuty na wynagrodzenia	129 434,38	10 786,20	150 036,13	12 503,01

Spółdzielnia nie wypłaca nagród z zysku

CZŁONEK ZARZĄDU  
Główny Księgowy  
*Boles*  
mgr Barbara Bolik

PREZES ZARZĄDU  
*Piotr*  
mgr inż. Piotr Kozicł

za rok obrotowy 2023

Marzec 2024 rok