

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2023 ROK

## I. GRUPA INFORMACJI

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

Wartości niematerialne i prawne;

2) Oprogramowanie komputerowe	wartość brutto	umorzenie
Stan na początek roku obrotowego	25 713,15	25 713,15
Zwiększenia	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00
Stan na koniec roku obrotowego	25 713,15	25 713,15

- 3) Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowanych oraz długoterminowych aktywów finansowanych;

Nie dokonano odpisów aktualizujących wartości aktywów trwałych.

- 4) Wartość gruntów własnych

Zmiany w stanie gruntów	powierzchnia	wartość
Grunty własne	w m <sup>2</sup>	w zł
Stan na początek roku	16 773,05	26 247,68
Zwiększenia	0,00	0,00
Zmniejszenia – wyodrębnienie	0,00	0,00
Stan na koniec roku	16773,05	26 247,68

Cz. I, II tabeli

Tabela ruchu środków trwałych					
Nazwa grupy	Wartość nabycia / koszt wytworzenia				
	Stan na BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	Umorzenie narastająco	Stan na BZ
1	2	3	4	5	6
Grunty	157865,75				157 865,75
w tym użytkowanie wieczyste	131 618,07				131 618,07
Budynki i budowle	6 501256,60			2 922157,07	3 579099,53
Wartości niematerialne i prawne	25 713,15			25 713,15	
<b>Razem</b>	<b>6684295,50</b>			<b>2840654,18</b>	<b>3 868 583,35</b>

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

Spółdzielnia nie jest użytkownikiem środków trwałych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów.

- 6) **Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli;**

Spółdzielnia nie posiada w/w zobowiązań.

- 7) **Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach wykorzystania, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;**

Nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartości należności.

- 8) **Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych;**

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej Spółdzielni nie występuje.

- 9) **Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) podstawowych zapasowych i rezerwowych o ile jednostek nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym;**

L.P.	Fundusze	Stan na koniec roku obrotowego 2023	Stan na koniec roku obrotowego 2022
1	Fundusz udziałowy	16 154,84	16514,44
2	Fundusz wkładów budowlanych	3371660,11	3477901,75
3	Fundusz zasobowy	285 790,01	286764,41
4	Wynik finansowy za 2022 rok		12675,37
5	Wynik finansowy za 2023 rok	16 559,14	
	<b>Razem</b>	<b>3 690164,10</b>	<b>3793855,97</b>

**Fundusz udziałowy**

Stan na początek	16514,44
Zwiększenia	0,00
Zmniejszenia	359,60
Stan funduszu na koniec roku obrotowego	16154,84

**Fundusz wkładów budowlanych**

Stan na początek roku obrotowego	3 477901,75
Zmniejszenie umorzenia	106241,64
Razem fundusz wykazany w bilansie	3371660,11

**Fundusz zasobowy**

Stan na początek roku	286764,41
Zmniejszenia	1411,34
Stan na koniec roku obrotowego	285353,07

### Pozostałe fundusze – fundusz remontowy

L.P	Nieruchomość	Nr. nieruch.	B.O. 2023	Naliczony za 2023	Razem	Wykorzystany w 2023	Pozostało do wykorzystania
1	Falka 1A	2	64118,55	22632,48	86751,03	42888,19	43862,84
2	Falka 1B	3	78466,77	22815,00	101281,77	12079,13	89202,64
3	Pułaskiego 72	4	2268,49	6065,28	8333,77	9513,74	-1179,97
4	Pułaskiego 74	5	39526,35	17614,80	57141,15	10994,12	46147,03
5	Pułaskiego 76	6	18057,17	35077,32	53134,49	20735,57	32398,92
6	Garaże w bud. Pułaskiego 76	6	1459,04	771,84	2230,88	2169,70	61,18
7	Garaże G1, 2, 3 – 22 szt.	7	3358,65	1061,28	4419,93		4419,93
8	Garaże G4, 5, - 10 szt.	8	936,65	482,40	1419,05		1419,05
9	Garaże G6 – 5 szt.	9	681,85	192,96	874,81		874,81
10	Garaże G7 – 5 szt.	10	658,34	241,20	899,54		899,54
11	Garaże G8,9 – 12 szt.	11	1869,29	578,88	2448,17		2448,17
	<b>Razem</b>		<b>211401,15</b>	<b>107533,44</b>	<b>318934,59</b>	<b>98380,45</b>	<b>220554,14</b>

#### 10) Propozycje, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy:

Wynik finansowy z roku 2023 z pozostałej działalności gospodarczej, operacyjnej i finansowej netto wyniósł 16 559,14 zł i zostanie przeznaczony:

- przeznaczyć członkom na pokrycie wydatków eksploatacyjnych.

Podział nastąpi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za 2023 rok.

#### 11) Dane o stanie rezerw według celu ich wytworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;

Rezerwy nie wystąpiły.

#### 12) Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty;

W Spółdzielni długotrwałe zobowiązania nie występują.

#### 13) Wynik grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem jego rodzaju;

W Spółdzielni nie występuje.

#### 14) Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych;

Czynne rozliczenia międzyokresowe:

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji utrzymania nieruchomości		
Nadwyżka przychodów nad kosztami z eksploatacji utrzymania nieruchomości	85157,13	69014,01
<b>Razem</b>		<b>69014,01</b>

#### 15) Zobowiązania warunkowe w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe;

Zobowiązania warunkowe nie występują. Spółdzielnia nie udzieliła żadnych gwarancji ani poręczeń również wekslowych.

## II. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RAUCHUNKU ZYSKÓW I STRAT

### 1) Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów oraz kosztów ich wytworzenia;

Spółdzielnia osiągnęła dochody tylko ze sprzedaży krajowej.

L.P.	Wyszczególnienie	Rok 2023	Rok 2022
1	Przychody ze sprzedaży	1 777 806,50	1 380 664,77

Spółdzielnia prowadzi tylko sprzedaż krajową.

### 2) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe;

W 2023 roku nie dokonywano odpisów aktualizujących środki trwałe.

### 3) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;

W 2023 roku nie dokonano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

### 4) Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym;

W okresie sprawozdawczym powyższe zdarzenia nie wystąpiły. Nie przewiduje się zaniechania jakiegokolwiek działalności w roku następnym.

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

Za 2023 rok spółdzielnia uzyskała dochód brutto w kwocie 18134,14

Podstawa do opodatkowania podatkiem dochodowym CIT 17503,46

Dochód opodatkowania został zwiększony o nadwyżkę przychodów nad poniesionymi kosztami w zakresie dotyczącym lokali użytkowych ze spółdzielczym własnościowym prawem w najmie ,natomiast pomniejszony o odsetki z tytułu nieterminowych opłat w zakresie dotyczącym lokali mieszkalnych ,jako dochód z innej działalności niż zasób mieszkaniowy opodatkowany w wysokości 9 %

### 6) W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych;

- a) amortyzacji,
- b) zużycia materiałów i energii,
- c) usług obcych,
- d) podatków i opłat,
- e) wynagrodzeń,
- f) ubezpieczeń i innych świadczeń,
- g) pozostałych kosztów rodzajowych.

### 7) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększały koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym;

Spółdzielnia nie wytwarzała środków trwałych w roku obrotowym.

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

W spółdzielni nie wystąpiło to zjawisko.

- 9) **Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe;**

Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w tym nakłady na ochronę środowiska nie wystąpiły.

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

W roku obrotowym nie wystąpiły incydentalne przychody ani koszty o nadzwyczajnej wartości.

### **III. NIE WYSTĄPIŁY POZYCJE BILANSU ORAZ ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH PRZYJĘTYCH DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

### **IV. OBJAŚNIENIA STRUKTURY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH PRZYJĘTYCH DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

Spółdzielnia nie sporządza rachunków przepływów pieniężnych.

### **V. INFORMACJE O SPRAWACH OSOBOWYCH**

- 1) **Nie wystąpiły umowy nieuwzględnione w bilansie w zakresie niezbędnych od oceny ich wpływów na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;**
- 2) **Nie wystąpiły istotne transakcje zawarte przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi.**
- 3) **Przeciętnym w roku obrachunkowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Przeciętne zatrudnienie w roku</b>
Pracownicy umysłowi	3
Pracownicy na stanowiskach roboczych	1
<b>Ogółem</b>	<b>4</b>

- 4) **Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacanych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno).**

Nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej.

- 5) **Pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.**

Nie udzielono pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących działalność Spółdzielni zarówno w roku obrotowym jak i roku poprzedzającym.

- 6) **Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych za rok obrotowy 2023 nie wystąpiło.**

## **VI. ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIEGYCH UJĘTE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM**

- 1) **Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego;**

W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.

- 2) **Informacje o znaczących zdarzeniach jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym;**

Nie wystąpiły zdarzenia po dniu bilansowym, które nie są uwzględnione w sprawozdaniu finansowym.

- 3) **Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym;**

W roku obrotowym nie dokonano zmian zasad (polityki) rachunkowości w zakresie prezentacji sprawozdania finansowego.

- 4) **Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy;**

Dane sprawozdania finansowego za rok obrotowy są porównywalne z danymi za rok poprzedni.

## **VII. INFORMACJE DOTYCZĄCE KONSOLIDACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH GDY SPRAWOZDANIE TAKIE JEST W MYŚL PRZEPISÓW USTAWY SPORZĄDZONE**

Nie dotyczy Spółdzielni.

## **VIII. GRUPA INFORMACJI**

W trakcie roku objętego sprawozdaniem nie nastąpiło połączenie.

## IX. WYJAŚNIENIE POWAŻNYCH ZAGROŻEŃ DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

Nie występują niepewności co do możliwości kontynuowania działalności Spółdzielni.

## X. INNE INFORMACJE NIŻ WYMIENIONE POWYŻEJ MOGĄCE MIEĆ WPŁYW NA OCENĘ SYTUACJI MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ ORAZ WYNIK FINANSOWY JEDNOSTKI

Wynik na podstawie działalności GZM dotyczy poszczególnych nieruchomości oraz stan funduszu remontowego na dzień 31 grudnia 2023 roku przedstawia się następująco:

L.P.	Nieruchomości	Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości (GZM)		Stan funduszu remontowego	
		Wn	Ma	Wn	Ma
1	K. O. Falka 1A	-	13577,46		43862,84
2	K. O. Falka 1B		13640,22		89202,64
3	Pułaskiego 72		3658,13	1179,97	
4	Pułaskiego 74		12080,64		46147,03
5	Pułaskiego 76 garaże w bud.		26057,56		32460,10
6	Pułaskiego garaże 22 szt.				4419,93
7	Pułaskiego garaże 10 szt.				1419,05
8	Pułaskiego 70 garaże 5 szt.				874,81
9	Pułaskiego 68 garaże 5 szt.				899,54
10	Pileckiego garaże 12 szt.				2448,17
	<b>Razem</b>		<b>69014,01</b>	<b>1179,97</b>	<b>221734,11</b>

Powyższe wyniki zostaną uwzględnione w rozliczeniach nieruchomości w 2024 roku.

Suwałki dnia 10 lutego 2024 roku.

Sporządziła: **Anna Niewiarowska**