

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 7 2 1 0 0 0 1 5 4 1	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0 0 0 0 1 7 0 7 4 9
---	---

Sprawozdanie finansowe małej spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		07-03-2024	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2023	Data do	31-12-2023
Jednostka danych liczbowych			
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA			
Siedziba podmiotu			
Województwo	PODLASKIE	Powiat	KOLNEŃSKI
Gmina	KOLNO	Miejscowość	KOLNO
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	PODLASKIE
Powiat	KOLNO	Gmina	KOLNO
Ulica	CIEPŁA	Nr domu	3
		Nr lokalu	
Miejscowość	KOLNO	Kod pocztowy	18-500
		Poczta	KOLNO
Siedziba i adres przedsiębiorcy zagranicznego - wypełnia oddział (zakład) przedsiębiorcy zagranicznego			
Kraj		Kod pocztowy	
		Miejscowość	
Ulica		Nr domu	
		Nr lokalu	
Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)			
<input type="checkbox"/> Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony			
Data od			
Data do			

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2023 data do 31-12-2023

Wskazanie zastosowanych uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych

Organ zatwierdzający Spółdzielni podjął decyzję o sporządzaniu sprawozdania finansowego według załącznika nr 5 do ustawy o rachunkowości. Stosownie z obowiązującymi przepisami Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa jako jednostka mała zastosowała następujące uproszczenia:

- sporządziła bilans wg. załącznika nr 5,
- odstąpiła od sporządzania zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym w myśl art. 46a ust. 4 ustawy o rachunkowości.

Założenie kontynuacji działalności

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

- sprawozdanie sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności
 sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu, że działalność nie będzie kontynuowana

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

- tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności) nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Aktywa i pasywa wyceniono zgodnie z ustawą o rachunkowości:

- istotną wartość początkową środka trwałego wyznacza kwota 10.000,00 zł.,
- składniki, których wartość początkowa przekracza 10.000,00 zł. zaliczono do środków trwałych podlegających amortyzacji metodą liniową,
- składniki majątku spełniające definicję środków trwałych, których cena jednostkowa nie przekracza 5.000,00 zł. nie zaliczano w księgach rachunkowych do środków trwałych, lecz ich wartość odniesiono bezpośrednio w koszty zużycia materiałów w miesiącu oddania do użytkowania,
- składniki o wartości od 100,00 zł. do 5.000,00 zł. objęto ewidencją pozabilansową,
- składniki o wartości przekraczającej 5.000,00 zł. do wartości nieprzekraczającej 10.000,00 zł. zaliczono do środków trwałych podlegających jednorazowej amortyzacji pod datą przyjęcia do użytkowania,
- do wartości niematerialnych i prawnych zastosowano zasady analogiczne, jak dla środków trwałych,
- inwestycje w nieruchomości wyceniono według zasad stosowanych dla środków trwałych,
- brak gospodarki magazynowej - materiały i towary, których bezpośrednio nie dało się przypisać w koszty poszczególnych nieruchomości zaewidencjonowano na rozliczeniach międzyokresowych kosztów - do rozliczenia w przyszłych okresach,
- należności w ciągu roku wykazano według wartości nominalnej, wyceniono je w kwotach wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (z uwzględnieniem odpisów aktualizujących),
- środki pieniężne w walucie polskiej wykazano w wartości nominalnej,
- krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe wyceniono w kwocie przypadających kosztów do rozliczenia w okresie następnym. Ponadto jako rozliczenia międzyokresowe wykazano nadwyżkę kosztów nad przychodami na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi, oraz niedobór środków funduszu remontowego,
- kredyty i pożyczki wykazano w księgach rachunkowych w wartości nominalnej,
- fundusze własne ujęto w księgach rachunkowych w wartości nominalnej wg. ich rodzajów i zasad określonych przepisami i statutem Spółdzielni,
- fundusze specjalne wyceniono w wartości nominalnej, wynikającej z ksiąg rachunkowych,
- zobowiązania, szczególnie wobec budżetu, zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Ustalenia wyniku finansowego

Spółdzielnia wynik finansowy ustala w wariancie porównawczym. W rachunku zysków i strat wykazuje się, zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o rachunkowości, wszystkie osiągnięte, przypadające na jej rzecz przychody i obciążające ją koszty dotyczące danego roku obrotowego, niezależnie od terminu ich zapłaty, dotyczące działalności związanej z realizacją celu spółdzielni mieszkaniowej, którym jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków i ich rodzin.

Wynik finansowy spółdzielni mieszkaniowej składa się z dwóch części:

- 1) z wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości - który po uwzględnieniu nadwyżki przychodów (opłat) nad kosztami lub kosztów nad przychodami (opłatami) z roku poprzedniego przechodzi na rok następny.
- 2) z wyniku z pozostałej działalności gospodarczej, który podlega podziałowi (zysk) lub pokryciu (strata).

Dochód Spółdzielni z pozostałej działalności gospodarczej podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych, a dochód uzyskany z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) jest zwolniony z opodatkowania pod warunkiem przeznaczenia go na cele związane z utrzymaniem tych zasobów.

Wyłączenie z rachunku zysków i strat niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości następuje jedynie za rok obrotowy a rozliczenie niedoboru za rok ubiegły jest dokonywane w rachunku ciągnionym, odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych kosztów i prezentowane w bilansie - zgodnie ze stanowiskiem Komitetu. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za rok obrotowy przechodzi na rok następny, nie wpływa na wynik finansowy, ma charakter rozrachunków.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni sporządzone zostało wg. załącznika nr 5 tj. zakres informacji wykazanych w sprawozdaniu finansowym, o którym mowa w art. 45 ustawy dla jednostek małych korzystających z uproszczeń.

Elementy sprawozdania finansowego:

- 1) Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.
- 2) Bilans sporządzony na dzień 31.12.2023 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą - 21.176.111,55 zł.
- 3) Rachunek zysków i strat sporządzony za okres 01.01.2023 r. - 31.12.2023 r. wykazujący zysk netto - 364.697,99 zł.
- 4) Dodatkowe informacje i objaśnienia - *11* załączników.

Pozostałe (opcjonalnie)

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfikacji jednostki *(opcjonalnie)*

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA

(dane jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień: 31.12.2023

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASywa		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący	rok poprzedni			rok bieżący	rok poprzedni
A.	Aktywa trwałe	13 593 258,80	14 326 007,12	A.	Fundusze własne	14 603 914,00	15 282 454,49
I.	Wartości niematerialne i prawne			I.	Fundusz podstawowy	13 155 284,92	13 931 893,04
II.	Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	13 592 783,80	14 325 532,12	a)	Fundusz udziałowy	43 813,69	43 813,69
	– środki trwałe	13 592 783,80	14 325 532,12	b)	Fundusz wkładów mieszkaniowych	7 321 167,32	7 777 328,38
	– środki trwałe w budowie			c)	Fundusz wkładów budowlanych	5 790 303,91	6 110 750,97
III.	Należności długoterminowe			II.	Fundusz zasobowy	1 083 931,09	1 083 931,19
IV.	Inwestycje długoterminowe, w tym:	475,00	475,00	III.	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:		
	– nieruchomości				– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
	– długoterminowe aktywa finansowe	475,00	475,00	IV.	Pozostałe fundusze rezerwowe		
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
B.	Aktywa obrotowe	7 582 852,75	7 225 882,69	VI.	Zysk (strata) netto	364 697,99	266 630,26
I.	Zapasy			VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
II.	Należności krótkoterminowe, w tym:	563 378,10	543 833,99	B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	6 572 197,55	6 269 435,32
a)	z tytułu dostaw i usług, w tym:	21 817,62	24 390,69	I.	Rezerwy na zobowiązania, w tym:		
	– do 12 miesięcy	21 817,62	24 390,69		– rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
	– powyżej 12 miesięcy			II.	Zobowiązania długoterminowe, w tym:	1 330 336,01	1 459 621,37
b)	od osób uprawnionych:	391 630,90	466 060,73		– z tytułu kredytów i pożyczek	1 330 336,01	1 459 621,37
	– z tytułu lokali mieszkalnych	290 084,16	377 967,63	III.	Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	5 113 897,83	4 733 270,75
	– z tytułu lokali użytkowych	101 546,74	88 093,10	a)	z tytułu kredytów i pożyczek	129 285,36	129 285,36
III.	Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	3 152 468,83	2 918 871,60	b)	z tytułu dostaw i usług, w tym:	875 052,06	960 486,49
a)	krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	3 152 468,83	2 918 871,60		– do 12 miesięcy	875 052,06	960 486,49
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	715 665,32	1 091 184,46		– powyżej 12 miesięcy		
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 867 005,82	3 763 177,10	c)	fundusze specjalne	2 614 919,68	2 382 926,55
	– w tym niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	75 665,20	175 638,35		– w tym fundusz remontowy	2 479 942,97	2 252 009,39
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy			d)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	812 375,01	475 742,49
D.	Udziały (akcje) własne				– z tytułu lokali mieszkalnych	762 445,72	462 748,12
					– z tytułu lokali użytkowych	49 929,29	12 994,37
				e)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów	452 206,65	450 169,53
				f)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
				IV.	Rozliczenia międzyokresowe	127 963,71	76 543,20
					– w tym nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	21 176 111,55	21 551 889,81		PASywa razem (suma poz. A i B)	21 176 111,55	21 551 889,81

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2023 - 31.12.2023

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący	rok poprzedni
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	10 563 920,81	9 352 514,15
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	10 291 534,31	9 026 173,97
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	9 106 054,72	8 064 470,27
	b) w tym z działalności własnej	1 185 479,59	961 703,70
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-2 922,48	-2 922,48
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	275 308,98	329 262,66
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	10 360 745,69	9 343 046,60
I	Amortyzacja	18 799,04	15 086,92
II	Zużycie materiałów i energii	4 901 757,23	4 311 140,65
III	Usługi obce	194 920,64	170 192,23
IV	Podatki i opłaty, w tym:	1 489 215,15	1 334 766,83
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	1 862 780,71	1 699 061,13
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	391 897,52	358 828,43
	– emerytalne		
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 501 375,40	1 453 970,41
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	10 360 745,69	9 343 046,60
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	9 159 727,51	8 319 630,71
	b) z działalności własnej	928 631,68	697 075,71
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	203 175,12	9 467,55
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-53 672,79	-255 160,44
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	256 847,91	264 627,99
D	Pozostałe przychody operacyjne	31 000,57	32 462,31
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje	24 538,49	15 124,35
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	6 462,08	17 337,96
E	Pozostałe koszty operacyjne	3 879,11	5 135,66
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	3 879,11	5 135,66
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	230 296,58	36 794,20
G	Przychody finansowe	121 252,21	63 198,04
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	121 252,21	63 198,04
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe		
I	Odsetki, w tym:		
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	351 548,79	99 992,24
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	351 548,79	99 992,24
J	Podatek dochodowy	62 516,00	65 680,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	289 032,79	34 312,24
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego		
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	75 665,20	232 318,02
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	364 697,99	266 630,26

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
ul. Ciepła 3, 18-500 Kolno
tel. 86 278 23 77 NIP 721 000 15 41

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Ewa Ptak

PREZES ZARZĄDU

Grzegorz Szczech

Zmiany w stanie rzeczowych aktywów trwałych i wartościach niematerialnych i prawnych

Załącznik nr 1

Lp.	Nazwa grupy	Wartość brutto		Umorzenie/amortyzacja			Wartość netto		
		Stan na 01.01.2023	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 31.12.2023	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 01.01.2023	Stan na 31.12.2023
1.	Wartości niematerialne i prawne	44 020,41	0,00	0,00	44 020,41	0,00	0,00	0,00	0,00
I	NIEMATERIALNE I PRAWNE	44 020,41	0,00	0,00	44 020,41	0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Grunty własne	148 224,73	0,00	2 477,16	145 747,57			148 224,73	145 747,57
	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	4 496 299,61	0,00	341 926,34	4 154 373,27			4 496 299,61	4 154 373,27
2.	Razem grunty	4 644 524,34	0,00	344 403,50	4 300 120,84			4 644 524,34	4 300 120,84
3.	Budynki mieszkalne	19 580 822,19	0,00	295 297,50	19 285 524,69	163 735,08	163 735,08	9 484 352,93	9 060 941,69
4.	Budynki niemieszkalne	836 712,00	0,00	0,00	836 712,00	5 467,48	0,00	44 798,68	39 331,20
5.	Pawilony	702 903,00	0,00	0,00	702 903,00	2 320,00	0,00	41 373,00	39 053,00
6.	Garaże	341 521,63	0,00	0,00	341 521,63	7 104,05	0,00	33 361,18	26 257,13
7.	Razem budynki	21 461 958,82	0,00	295 297,50	21 166 661,32	306 740,35	163 735,08	9 603 885,79	9 165 583,02
7.	Maszyny i urządzenia	219 804,31	72 797,99	0,00	292 602,30	20 040,08	0,00	69 655,23	122 413,14
8.	Środki transportu	110 218,00	0,00	0,00	110 218,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Inne środki trwałe	86 784,61	0,00	0,00	86 784,61	2 799,96	0,00	7 466,76	4 666,80
10.	Razem maszyny i urządzenia	416 806,92	72 797,99	0,00	489 604,91	22 840,04	0,00	77 121,99	127 079,94
10.	Investycje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II	RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	26 523 290,08	72 797,99	639 701,00	25 956 387,07	329 580,39	163 735,08	14 325 532,12	13 592 783,80
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE I WNIP		26 567 310,49	72 797,99	639 701,00	26 000 407,48	329 580,39	163 735,08	14 325 532,12	13 592 783,80

Zmniejszenie gruntów własnych wynika z przekształcenia prawa spółdzielczego lokatorskiego (4 lokale) i spółdzielczego własnościowego (8 lokali) lokali mieszkalnych w prawo odrębnej własności. Zmniejszenie prawa wieczystego użytkowania wynika ze zbycia gruntów (zgodnie z uchwałą WZ z dnia 1 czerwca 2023 r.) na rzecz Miasta Kolno (Akt Notarialny Repetytorium "A" nr 2944/2023 z dnia 21.12.2023 r.) Zmniejszenie wartości budynków wynika z wyodrębnienia lokali a także z umorzenia w ciężar funduszu z którego sfinansowano ich wytworzenie. Zwiększenie wartości maszyn i urządzeń wynika z zakupu środków sfinansowanych z PUP. Zmniejszenie wartości środków trwałych wynika z ich amortyzacji.

Kolno, dn. 27.02.2024 r.

Sporządził:.....

Z-CA PRZESŁA ZARZĄDU
KASOWY KSIĘGOWY

Ewa Płak

Wartość gruntów własnych

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2023 r.	Zmiany w ciągu roku		Stan na 31.12.2023 r.
		Zwiększenie	Zmniejszenie	
Powierzchnia (m ²)	14 057,52		148,97	13 908,55
Wartość	148 224,73		2 477,16	145 747,57

Zmniejszenie powierzchni i wartości gruntów w 2023 r. wynika z dokonania wyodrębnienia udziału w gruncie przy przekształceniu prawa spółdzielczego lokatorskiego (4 lokale) i prawa spółdzielczego własnościowego (8 lokali) do lokalu w prawo odrębnej własności.

Wartość gruntów użytkowanych wieczysto

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2023 r.	Zmiany w ciągu roku		Stan na 31.12.2023 r.
		Zwiększenie	Zmniejszenie	
Powierzchnia (m ²)	105 227,35	0,00	8 238,62	96 988,73
Wartość	4 496 299,61	0,00	341 926,34	4 154 373,27

Zmniejszenie powierzchni i wartości gruntów użytkowanych wieczysto w 2023 r. jest następstwem podpisania Aktu Notarialnego Rep. "A" nr 2944/2023 w dniu 21.12.2023 r. , którym Zarząd Spółdzielni dokonał zbycia na rzecz Urzędu Miasta Kolno gruntów stanowiących głównie drogi. W przyszłości zdarzenie to skutkować będzie mniejszymi opłatami dla mieszkańców Spółdzielni za wieczyste użytkowanie na rzecz Miasta Kolno.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Kolno, dn. 27.02.2024 r.

Sporządził: *Bento Ptak*

Propozycja podziału nadwyżki bilansowej

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość
1.	Nadwyżka kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za 2023 r.	75.665,20
2.	Zysk netto na pozostałej działalności za rok obrotowy 2022 r.	364.697,99

Nadwyżka kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w kwocie 75.665,20 zł. zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. zwiększa odpowiednio koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

Nadwyżka bilansowa za 2023 r. w kwocie 364.697,99 zł. zostanie przeznaczona zgodnie z podjętą uchwałą członków Walnego Zgromadzenia, które odbędzie się w 2024 r.

Kolno, dn. 07.03.2024 r.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Sporządził: *Ewa Ptak*

Środki pieniężne na rachunkach bankowych

Wyszczególnienie	Konto	Stan na 01.01.2023 r.		Stan na 31.12.2023 r.	
		Należności	Zobowiązania	Należności	Zobowiązania
Rachunek bieżący	136	986 511,30		634 189,61	
Rachunek ZFŚS	181	104 673,16		81 475,71	
Razem:		1 091 184,46		715 665,32	

Środki pieniężne na lokatach powyżej 3 m-cy - inne krótkoterminowe aktywa

Wyszczególnienie	Konto	Stan na 01.01.2023 r.		Stan na 31.12.2023 r.	
		Należności	Zobowiązania	Należności	Zobowiązania
Depozyt terminowy 12 m-czny	142	21 317,51		22 059,94	
Depozyt terminowy 12 m-czny	142	18 653,41		19 492,81	
Depozyt terminowy 12 m-czny	142	23 000,00		23 000,00	
Depozyt terminowy 12 m-czny	142	25 664,40		26 772,07	
Depozyt terminowy 6 m-czny	142	307 814,15		321 148,51	
Depozyt terminowy 6 m-czny	142	200 000,00			
Depozyt terminowy 6 m-czny	142	200 000,00			
Depozyt terminowy 6 m-czny	142	200 000,00			
Depozyt terminowy 12 m-czny	142	26 253,77		27 394,82	
Depozyt terminowy 6 m-czny	142	304 648,96		317 882,00	
Depozyt terminowy 6 m-czny	142	27 597,16		28 782,69	
Depozyt terminowy 6 m-czny	142	27 204,24		28 386,60	
Depozyt terminowy 6 m-czny	142	3 522,40			
Depozyt terminowy 6 m-czny	142	28 500,00		29 738,68	
Depozyt terminowy 6 m-czny	142	7 461,83			
Depozyt terminowy 6 m-czny	142			50 300,00	
Depozyt terminowy 6 m-czny	142			50 300,00	
Razem:		1 421 637,83		945 258,12	

Środki pieniężne na lokatach bankowych o terminie zapadalności do 3 m-cy

Wyszczególnienie	Konto	Stan na 01.01.2023 r.		Stan na 31.12.2023 r.	
		Należności	Zobowiązania	Należności	Zobowiązania
Depozyt terminowy 3 m-czny	142	406 049,32		421 675,20	
Depozyt terminowy 3 m-czny	142	0,00		461 930,46	
Depozyt terminowy 3 m-czny	142	0,00		607 939,73	
Razem:		406 049,32		1 491 545,39	

Kolno, dn. 27.02.2024 r.

Z-CA PRZEJĘCIA ZARZ.
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Sporządził:
Ewa Itak

**Zobowiązanie długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego,
przewidywanym umową, okresie spłaty powyżej 5 lat**

Zobowiązania	Stan zobowiązania na dzień 31.12.2023 r.	Okres pozostały do spłaty
Wobec pozostałych jednostek	1 330 336,01	10
a) kredyty i pożyczki	1 330 336,01	10
pożyczka dotycząca budynku nr 10 położonego przy ul. Sportowej	168 391,66	10
pożyczka dotycząca budynków : nr 17 położonego przy ul. 11 Listopada, nr 14,16,i 18 położonych przy ul. Sportowej	1 161 944,35	10
b) z tyt. emisji papierów dłużnych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług		
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tyt. publicznoprawnych		
h) z tytułu wynagrodzeń		
i) inne		
j) wobec osób uprawnionych		
k) z tytułu wniesionych wkładów		

Umowa pożyczki dotycząca termomodernizacji budynku nr 10 przy ul. Sportowej została podpisana z Alior Bankiem w dniu 07.02.2020 r. na okres 15 lat. Wartość ostateczna pożyczki (ustalona po zakończeniu wszystkich prac termomodernizacyjnych) ustalona została Aneksem do umowy na kwotę 245.602,10 zł. Miesięczna rata po aneksowaniu umowy wynosi - 1.403,26 zł. W 2023 r. na poczet pożyczki spłacona została kwota - 16.839,12 zł (1.403,26 x 12).

Umowa pożyczki dotycząca termomodernizacji budynku nr 17 przy ul. 11 Listopada i budynków nr 14,16,18 przy ul. Sportowej została podpisana z Alior Bankiem w dniu 21.05.2020 r. również na okres 15 lat. Ostatecznie wartość pożyczki (ustalona po zakończeniu prac remontowych) wyniosła 1.631.407,67 zł. Rata m-czna po podpisaniu aneksu wynosi - 9.370,52 zł. W 2023 r. na poczet pożyczki została spłacona kwota - 112.446,24 zł. (9.370,52 x 12). Łącznie o obie pożyczki to - 129.285,36 zł. **Pożyczki dla mieszkańców są wolne od odsetek i prowizji. Wymienione wyżej koszty sfinansowane są ze środków Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego.**

Podpisanie umów kredytowych poprzedzone było spotkaniami z mieszkańcami poszczególnych budynków.

Z-CIA PREZESA ZARZĄDZENIA
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Kolno, dn. 27.02.2024 r.

Sporządził: *Ewa Rytka*

Istotne pozycje rozliczeń międzyokresowych

Wyszczególnienie	Stan na:	
	01.01.2023 r.	31.12.2023 r.
Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	3 763 177,10	3 867 005,82
a) koszty poniesione z tytułu ubezpieczeń majątkowych i osobowych	21 758,94	30 677,08
b) wynik GZM - nadwyżka kosztów nad przychodami	175 638,35	75 665,20
c) niedobór funduszu remontowego	3 540 839,34	3 741 060,19
d) materiały i wyposażenie rozliczane w czasie	7 001,03	4 962,09
e) odsetki naliczone na dzień bilansowy	17 939,44	14 641,26
Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	76 543,20	127 963,71
a) wartość dotacji z PUP na dposażenie stanowiska pracy	76 543,20	127 963,71

Kolno, dn. 27.02.2024 r.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
GŁÓWNY SIĘGOWY

Sporządził: 

Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2023 r.

Załącznik nr 7

Lp.	Adres budynku	Pow. użyt.	Fundusz remontowy			Saldo na 31.12.2023	
			BO	Koszty	Wpływy	Zobowiąz.	Należności
1	11-go listopada 3	1 819,14	87 440,75	3 810,60	32 257,96	115 888,11	
2	11-go listopada 16	2 446,50	93 498,85	69 345,54	40 918,70	65 072,01	
3	11-go listopada 17	1 659,00	-524 998,59	60 174,85	43 873,64		-541 299,80
4	11-go listopada 18	3 303,00	248 596,48	204 545,32	55 244,01	99 295,17	
5	11-go listopada 20	2 194,65	76 664,10	7 524,81	36 706,47	105 845,76	
6	Gen. Wł. Sikorskiego 3	2 445,70	122 744,60	4 600,60	40 906,28	159 050,28	
7	Gen. Wł. Sikorskiego 3A	1 063,10	77 800,09	1 135,84	17 780,78	94 445,03	
8	Gen. Wł. Sikorskiego 3B	1 063,10	8 354,97	1 873,00	17 780,78	24 262,75	
9	Gen. Wł. Sikorskiego 3C	1 063,10	31 660,82	12 456,48	17 780,78	36 985,12	
10	Gen. Wł. Sikorskiego 4	2 425,93	108 564,83	32 045,90	40 575,15	117 094,08	
11	Gen. Wł. Sikorskiego 5	3 669,72	210 031,88	51 630,25	61 379,76	219 781,39	
12	Gen. Wł. Sikorskiego 6	2 000,50	27 850,87	26 546,21	33 459,17	34 763,83	
13	Gen. Wł. Sikorskiego 8	1 571,80	78 559,92	24 700,44	26 289,71	80 149,19	
14	Gen. Wł. Sikorskiego 10	2 422,00	-193 996,86	540 177,35	79 747,73		-654 426,48
15	Sportowa 2	1 877,75	-574 775,47	1 009,89	55 066,83		-520 718,53
16	Sportowa 4	869,24	-20 387,73	2 678,17	15 581,29		-7 484,61
17	Sportowa 6	869,24	50 078,48	11 808,03	14 538,25	52 808,70	
18	Sportowa 8	1 884,10	-285 285,29	2 201,28	47 338,77		-240 147,80
19	Sportowa 10	875,44	-194 112,05	4 750,18	26 197,70		-172 664,53
20	Sportowa 12	875,44	-198 778,94	1 020,59	23 360,90		-176 438,63
21	Sportowa 14	1 868,80	-488 959,62	2 944,84	49 420,95		-442 483,51
22	Sportowa 16	868,08	-267 114,29	1 226,35	26 498,54		-241 842,10
23	Sportowa 18	868,08	-272 137,17	6 412,96	26 498,54		-252 051,59
24	M. Konopnickiej 3	1 072,90	31 195,18	2 206,02	17 945,05	46 934,21	
25	M. Konopnickiej 3A	1 072,90	-2 854,20	64 202,56	20 335,05		-46 721,71
26	M. Konopnickiej 5	1 306,44	-355 128,93	2 868,99	40 663,71		-317 334,21
27	Woj. Polskiego 67	3 077,76	94 370,85	38 881,70	51 476,92	106 966,07	
28	Woj. Polskiego 67A	3 819,91	161 445,29	52 252,65	63 889,62	173 082,26	
29	Win. Witosy 1	2 677,78	151 152,21	17 664,73	44 786,90	178 274,38	
30	Win. Witosy 3	2 573,50	7 683,60	50 219,73	43 042,83	506,70	
31	Win. Witosy 9	3 369,76	91 965,73	11 341,04	56 141,38	136 766,07	
32	Win. Witosy 11	2 676,73	19 571,96	7 803,17	44 769,52	56 538,31	
33	Win. Witosy 13	2 676,73	28 390,71	9 232,95	44 769,52	63 927,28	
34	Win. Witosy 15	1 066,60	-31 570,40	808,09	17 839,56		-14 538,93
35	Win. Witosy 17	1 115,88	-31 741,70	30 180,29	18 663,74		-43 258,25
36	Win. Witosy 19	1 096,60	14 153,31	10 229,26	18 341,32	22 265,37	
37	Win. Witosy 21	3 359,55	21 956,04	24 807,34	56 192,77	53 341,47	
38	M. Dąbrowskiej 6	3 312,35	18 977,05	85 628,66	55 400,33		-11 251,28
39	M. Dąbrowskiej 8	2 372,00	-98 998,10	1 682,79	42 282,66		-58 398,23
40	Win. Witosy 3A	4 149,90	389 300,82	6 031,90	52 630,51	435 899,43	
Ogółem:		80 800,70	-1 288 829,95	1 490 661,35	1 518 374,08	2 479 942,97	-3 741 060,19

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Kolno, dn.27.02.2024 r.

Sporządził: 

Informacja o odpisach aktualizujących wartość należności

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2023 r.	Zwiększenie	Rozwiązanie odpisów	Stan na 31.12.2023 r.
Od dłużników w zakresie lokalii mieszkalnych	10 791,82		2 373,87	8 417,95
Ogółem wartości wykazane w bilansie	10 791,82		2 373,87	8 417,95

Kolno, dn. 27.02.2024 r.

Z-Ca PRZEŁĄCZĄ ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Sporządził: *Ewa Niek*

Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) przychodów netto ze sprzedaży

Wyszczególnienie	Sprzedaż ogółem za:	
	bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy
Przychody netto ze sprzedaży usług , w tym:		
1. Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi	9 106 054,72	8 064 470,27
a) eksploatacja i utrzymanie nieruchomości GZM	5 770 405,16	5 164 927,68
b) eksploatacja i utrzymanie nieruchomości - pożytki części wspólnych zwolnione z pdop. (dochody uzyskane z GZM i przeznaczone na utrzymanie GZM)	26 428,80	15 798,96
c) eksploatacja i utrzymanie nieruchomości - garaże	34 193,04	34 572,12
d) energia cieplna - lokale mieszkalne	3 275 027,72	2 849 171,51
2. Pozostała działalność gospodarcza Spółdzielni	1 185 479,59	961 703,70
a) eksploatacja i utrzymanie nieruchomości - lokale użytkowe, dzierżawa terenu,	807 221,19	737 683,36
b) eksploatacja i utrzymanie nieruchomości - pożytki opodatkowane pdop.	64 126,86	62 042,60
c) energia cieplna - lokale użytkowe i pożytki	314 131,54	161 977,74
Ogółem przychody:	10 291 534,31	9 026 173,97

Kolno, dn. 27.02.2024 r.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
GŁÓWNY KSEGWY
Ewo Piek

Sporządził:.....

Ustalenie podstawy opodatkowania PDOP za 2023 r.

Załącznik nr 10

Rodzaje przychodów	Konto	Ogółem	GZM	Pozostała działalność
Oplaty za lokale - nieruch. budynki mieszkalne		9 045 432,88	9 045 432,88	
opłaty eksploatacyjne lokale mieszkalne		3 197 150,67	3 197 150,67	
naliczenie funduszu remontowego	701	1 391 475,24	1 391 475,24	
odpady komunalne		1 141 191,05	1 141 191,05	
woda i kanalizacja		946 702,61	946 702,61	
centralne ogrzewanie i ciepła woda	702-1	3 275 027,72	3 275 027,72	
Garaże		40 588,20	34 193,04	6 395,16
spółdzielcze bądź odrębna własność użytkowana przez mieszkańców	706	34 193,04	34 193,04	
spółdzielcze bądź odrębna własność osób nie posiadających mieszkań w SM		6 395,16		6 395,16
Przychody z działalności		1 095 982,30		1 095 982,30
opłaty za lokale użytkowe		731 255,14		731 255,14
naliczenie funduszu remontowego	703	31 145,76		31 145,76
odpady komunalne		25 972,00		25 972,00
woda i kanalizacja		12 453,13		12 453,13
centralne ogrzewanie i ciepła woda	702-2	295 156,27		295 156,27
Najem dodatkowych pomieszczeń części wspólnych:		109 530,93	26 428,80	83 102,13
dla mieszkańców Spółdzielni na cele mieszkaniowe	704	26 428,80	26 428,80	
na cele działalności		64 126,86		64 126,86
centralne ogrzewanie	702-3	18 975,27		18 975,27
Pozostałe przychody operacyjne	764	31 000,57	3 636,97	27 363,60
zwrot kosztów sądowych - LM		538,82	538,82	
refakturowanie montażu podzielników	764-1	720,00	720,00	
zaokrąglenia z deklaracji VAT 7		4,28	4,28	
rozwiązanie odpisu aktualizującego - LM		2 373,87	2 373,87	
rozliczenie dotacji z PUP do zakupu środków trwałych ("845") równoległe do amortyzacji				15 128,48
dotacja z PUP do zakupu wyposażenia				9 410,01
odczyt energii elektrycznej	764-2			516,62
wynagrodzenie za służebność				550,00
opłaty za wydawanie zaświadczeń				976,00
prozwizja od UNIQA				782,49
Przychody finansowe		121 252,21	19 477,64	101 774,57
odsetki za nieterminowe wpłaty	752	24 350,39	19 477,64	4 872,75
odsetki od środków na rachunkach		82 260,56		82 260,56
odsetki naliczone na dzień bilansowy		14 641,26		14 641,26
Ogółem przychody RZiS		10 443 787,09	9 129 169,33	1 314 617,76
Przychody ujęte w RZiS nie stanowiące przychodów podatkowych		162 953,38	68 872,14	94 081,24
Przychody równoległe do amortyzacji środków trwałych zakupionych z dotacji (art. 17 ust. 1 pkt. 21)	764-2	15 128,48		15 128,48
dotacja z PUP do zakupu wyposażenia	764-2	9 410,01		9 410,01
Korekta przychodów - centralne ogrzewanie (doksięgowanie do wysokości kosztów)	249-9	123 773,63	68 872,14	54 901,49
Odsetki naliczone na dzień bilansowy	752-4	14 641,26		14 641,26
Razem przychody wyłączone z przychod. podatkowych		162 953,38	68 872,14	94 081,24
Przychody nie ujęte w RZiS zwiększające podstawę opodatkowania		17 850,02	14 494,91	3 355,11
Korekta przychodów - zimna woda - dorównanie na 31.12. do kosztów (przeksięgowanie na konto "2")	249-194	13 626,65	10 271,54	3 355,11
Odszkodowanie za szkody w budynkach mieszkalnych ujęte w funduszu remontowym (art. 17 ust 1 pkt 54a updog)	856	4 223,37	4 223,37	
Razem przychody podatkowe nie ujęte w RZiS		17 850,02	14 494,91	3 355,11
PRZYCHODY PODATKOWE OGÓŁEM		10 298 683,73	9 074 792,10	1 223 891,63
Wskaźnik struktury przychodów	%	100,00	88,12	11,88

Koszty działalności	Konto	Ogółem	GZM	Pozostała działalność
Koszty z działalności operacyjnej				
Koszty nieruchomości		8 176 775,46	8 176 775,46	
koszty eksploatacyjne lokale mieszkalne	501	1 422 378,84	1 422 378,84	
odpis na fundusz remontowy		1 391 475,24	1 391 475,24	
odpady komunalne		1 141 191,05	1 141 191,05	
zimna woda i kanalizacja		946 702,61	946 702,61	
centralne ogrzewanie i ciepła woda	502-1	3 275 027,72	3 275 027,72	
Garaże		31 496,22	27 397,58	4 098,64
użytkowane przez mieszkańców SM	506	27 397,58	27 397,58	
użytkowane przez osoby nie posiadające prawa do LM		4 098,64		4 098,64
Koszty działalności		740 032,91		740 032,91
lokale użytkowe	503	375 305,75		375 305,75
odpisy na fundusz remontowy		31 145,76		31 145,76
odpady komunalne		25 972,00		25 972,00
zimna woda i kanalizacja		12 453,13		12 453,13
centralne ogrzewanie i ciepła woda	502-2	295 156,27		295 156,27
Koszty najmu dodatk. pomieszczeń części wspólnych		55 675,95		55 675,95
dla mieszkańców na cele mieszkaniowe	504			
na cele prowadzonej działalności		36 700,68		36 700,68
centralne ogrzewanie	502-3	18 975,27		18 975,27
Koszty ogólne Spółdzielni podzielone podatkowo (art. 15 ust 2 updog)	550	1 084 378,65	955 554,47	128 824
Pozostałe koszty operacyjne		3 879,11	3 879,11	
koszty postępowania sądowego - LM	769-1	2 802,94	2 802,94	
koszty montażu podzielników	769-1	720,00	720,00	
zaokrąglenie z deklaracji VAT 7	769-1	3,13	3,13	
pozostałe koszty operacyjne	769-1	353,04	353,04	
Koszty finansowe				
Odsetki od zobowiązań	759	0,00	0,00	0,00
OGÓŁEM KOSZTY RZiS		10 092 238,30	9 163 606,62	928 631,68
Koszty nie uznane przez przepisy podatkowe za KUP		29 082,45		29 082,45
OC członków organów spółdzielni	407-2-1	1 605,96		1 605,96
Koszty sfinansowane dotacją	401-5	9 410,01		9 410,01
Materiały nie stanowiące KUP	401-5	730,00		730,00
Amortyzacja środków trwałych zakupionych z dotacji równoległa do konta" 845"	406-2	15 128,48		15 128,48
Jednorazowa amortyzacja środka trwałego zakupionego z dotacji	406-2	2 208,00		2 208,00
Koszty podatkowe, nie zaliczane w roku obrotowym do kosztów księgowych		4 687,51		4 687
Składki ZUS do zapłaty w I 2024 r. z tytułu umów zleceń, naliczone w koszty XII 2023 r.	405-2	4 687,51		4 687,51
OGÓŁEM KOSZTY PODATKOWE DO CIT - 8		10 058 468,34	9 163 606,62	894 861,72

Ustalenie dochodu i podatku dochodowego od osób prawnych CIT 8

Wyszczególnienie	Ogółem	GZM	Działalność
Przychody podatkowe	10 298 683,73	9 074 792,10	1 223 891,63
Koszty podatkowe	10 058 468,34	9 163 606,62	894 861,72
DOCHÓD	240 215,39	-88 814,52	329 029,91
Dotacje zwolnione (CIT 8 O)	80 000,00	80 000,00	
Dochód do opodatkowania			329 029,91
Podstawa opodatkowania			329 030,00
Naliczony podatek 19%			62 515,70
Naliczony podatek do zapłaty			62 516
Zapłacony podatek do 31.12.2023 r.(uproszczona forma 1573,00 x 12)			18 876,00
Do zapłaty			43 640,00

Kolno, dn. 27.02.2024 r.

Z-CIA PREZESA ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Sporządził: *Ewa Piak*

Stan zatrudnienia w roku obrotowym w podziale na grupy zawodowe

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku	
	2023	2022
Zarząd	2	2
Administracja	5	5
Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi:	13,60	13,75
a) pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	2	2
b) pracownicy na stanowiskach robotniczych - konserwatorzy	5,83	6
c) pracownicy na stanowiskach robotniczych - sprzątacze	5,77	5,75

Kolno, dn. 27.02.2024 r.

Sporządził:.....

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY