

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA ZA ROK 2023**

obejmują w szczególności :

I. 1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierających stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego- podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia:	Załączniki 1 i 2
2. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto: Powierzchna	61 009 903,20 zł 143 295 m2
3. Wartość niezamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu;	Nie występują
4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli;	Nie występują
5. Dane o strukturze funduszy własnych	Fundusz udziałowy : 1 587 033,35 Fundusz wkładów : 12 684 300,71 Fundusz gruntów 195 182,89 Fundusz waloryzacji zasobów mieszk. : 158 063,76 Razem : 14 624 580,71
6. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy funduszy zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w funduszu własnym;	Fundusz zasobowy w kwocie 13.809.674,37 zł. Szczegóły w zestawieniu zmian w kapitale własnym
7. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;	Nadwyżka bilansowa ( zysk na działalności opodatkowanej), po wyłączeniu nadwyżki z przytków należnych poszczególnym nieruchomościom, winna być przeznaczona na pokrycie niedoboru z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
8. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;	Nie występują Zgodnie z polityką rachunkowości nie tworzy się rezerw na świadczenia pracownicze wynikające z regulaminu wynagradzania pracowników, z uwagi na fakt iż ujmowane są one w Planie Rzeczowo-Finansowym, zatwierdzanym przez Radę Nadzorczą na każdy rok obrotowy działalności Spółdzielni
9. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;	Stan na 1.01.2023 r : 876 084,31 Zwiększenia : 361 162,42 Zmniejszenia : - Stan na 31.12.2023 : 1 237 246,73
10. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty; a) do 1 roku, b) powyżej 1 roku do 3 lat.	Zobowiązania długoterminowe nie występują
11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych;	Czynne: Prenumeraty i abonamenty: 10 715,91  Koszty działalności GZM do pokrycia z wyniku bilansowego po zatwierdz. Sprawozd. finansowego: 4 420 239,44
12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju);	Nie występują
13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe;	Nie występują
II. 1. Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów;	Gospodarka zasobami mieszkaniowymi 23 355 132,52 Przychody z lokali użytkowych i dzierżaw 4 125 314,75 Razem 27 480 447,27
2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących	Nie występują

	środki trwałe;																	
	3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;		Nie występują															
	4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym;		Nie występują															
	5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto;	<b>KOSZTY :</b> PFRON 38 236,00 Ubezpieczenie Zarządu 2 900,00 Odpisy aktualiz lokali 361 162,42 Odsetki budżetowe 97,00 <b>PRZYCHODY :</b> Rozw. odpisów nie będących uprzednio KUP -																
	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;		Dane w rachunku zysków i strat - wariant porównawczy															
	7. Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby;		Nie występują															
	8. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;		Nie występują															
	9. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe;		Nie wystąpiły															
	10. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych;		Nie występuje															
III.	Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku, gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią,	Zmniejszenie stanu środków pieniężnych w kwocie - 271 570,56 operacyjnej : - 185 442,29 inwestycyjnej : - 110 790,90 finansowej : 24 662,63 Szczegółowe objaśnienia w załączniku do rachunku przepływów pieniężnych																
IV.	1. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez Spółdzielnię umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich woływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy		Nie występują															
	2. Transakcje z podmiotami powiązanymi		Nie występują															
	Informacje o: 3. Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe;	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Etaty</th> <th>Osoby</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gospodarze domów :</td> <td>11,6</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>Konserwatorzy :</td> <td>7,58</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Pozostali :</td> <td>24,21</td> <td>26</td> </tr> <tr> <td>Razem :</td> <td>43,39</td> <td>49</td> </tr> </tbody> </table>		Etaty	Osoby	Gospodarze domów :	11,6	15	Konserwatorzy :	7,58	8	Pozostali :	24,21	26	Razem :	43,39	49	
	Etaty	Osoby																
Gospodarze domów :	11,6	15																
Konserwatorzy :	7,58	8																
Pozostali :	24,21	26																
Razem :	43,39	49																
	4. Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących		Ujawniono w sprawozdaniu Zarządu															
	5. Pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółki handlowe (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.		Nie występują															
	6. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego wypłaconym lub należnym za rok obrotowy		17.835,00 zł brutto															
V.	1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego;		Nie występują															
	2. Informacje o znaczących zdarzeniach jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym;	Strona 2	Nie występują															
	3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad																	

<p>(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;</p>	<p>Spółdzielnia nie dokonała zmian zasad rachunkowości w roku obrotowym</p>
<p>4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy;</p>	<p>Informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym są w pełni porównywalne ze sprawozdaniem za rok poprzedzający</p>
<p><b>VI.</b> 1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym o:  a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,  b) procentowym udziale,  c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, lub zakup używanych rzeczowych składników aktywów trwałych;  d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia  e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych, i kosztach z nimi związanych;  f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia  g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia;</p>	<p>Nie występują</p>
<p>2. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi;</p>	<p>Nie występują</p>
<p>3. Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału oraz zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;</p>	<p>Nie występują</p>
<p>4. Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:  a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępianie od konsolidacji,  b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji;  c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:  - wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów finansowych,  - wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego z podziałem na grupy.</p>	<p>Nie występują</p>
<p><b>VII.</b> W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, należy podać:  1. Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:  a) nazwę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,  b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,  c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji;  2. Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:  a) nazw (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku łączenia zostały wykreślone z rejestru,  b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,  c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany wkładów własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, od dnia połączenia.</p>	<p>Nie występują</p> <p>Strona 3</p>
<p><b>VIII.</b> W przypadku występowania niepewności co do możliwości</p>	

kontynuowania działalności należy podać, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, a także 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.	Nie występuje niepewność co do kontynuowania działalności
IX. W przypadku, gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogły w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.	Nie występują inne informacje uzupełniające

### Rozliczenie zmian w aktywach trwałych 2023 rok

Załącznik 1 do informacji dodatkowej

	Nazwa grupy składników	Wartość wg. Ksiąg				Umorzenie/ amortyzacja wg. Ksiąg				Wartość netto		
		Stan na 1.01.2023	Przychody	Rozchody sprzedaż likwidacja	Stan na 31.12.2023	Stan na 1.01.2023	Umorzenie zasobów	Amortyzacja śr.trwałych niemieszkal.	Zmniejszenia sprzedaż likwidacja	Stan na 31.12.2023	Stan na 1.01.2023	Stan na 31.12.2023
<b>I.</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>											
	1. Inne wartości niematerialne	136 235,20			136 235,20	135 268,64		236,71	-	135 505,35	966,56	729,85
	2. Zaliczki na poczet wnp											
<b>II.</b>	<b>Środki trwałe - zasoby mieszkaniowe</b>											
	( Grupa 0 )											
	1.Grunty własne	11 287 061,88		42 830,43	11 244 231,45	-	-	-	-	-	11 287 061,88	11 244 231,45
	2.Grunty w wieczystym użytkown	4 849 219,78			4 849 219,78	1 518 889,88	72 738,29			1 591 628,17	3 330 329,90	3 257 591,61
	( Grupa 1 i 2 )											
	3.Budynki i budowle	39 854 676,72		326 446,02	39 528 230,70	26 817 042,56	565 673,85	210 775,31		27 171 941,10	13 037 634,16	12 356 289,60
	( Grupa 3-6 )											
	4.Urządzenia techn. i maszyny	360 110,57			360 110,57	360 110,57	-	-		360 110,57	-	-
	<b>Razem II</b>	<b>56 351 068,95</b>	<b>-</b>	<b>369 276,45</b>	<b>55 981 792,50</b>	<b>28 696 043,01</b>	<b>638 412,14</b>	<b>-</b>	<b>210 775,31</b>	<b>29 123 679,84</b>	<b>27 655 025,94</b>	<b>26 858 112,66</b>
<b>III.</b>	<b>Środki trwałe - pozostałe</b>											
	( Grupa 3-6 )											
	5.Urządzenia techniczne i mas	227 376,48	54 138,97	55 979,67	225 535,78	219 690,58		16 669,99	55 979,67	180 380,90	7 685,90	45 154,88
	( Grupa 7 )											
	6.Środki transportu	95 926,50	-		95 926,50	95 926,50				95 926,50	-	-
	( Grupa 8 )											
	5.Pozostałe	125 615,70	2 562,08		128 177,78	122 381,46		4 555,34		126 936,80	3 234,24	1 240,98
	<b>Razem III</b>	<b>448 918,68</b>	<b>56 701,05</b>	<b>55 979,67</b>	<b>449 640,06</b>	<b>437 998,54</b>	<b>-</b>	<b>21 225,33</b>	<b>55 979,67</b>	<b>403 244,20</b>	<b>10 920,14</b>	<b>46 395,86</b>
<b>IV.</b>	<b>Razem II i III</b>	<b>56 799 987,63</b>	<b>56 701,05</b>	<b>425 256,12</b>	<b>56 431 432,56</b>	<b>29 134 041,55</b>	<b>638 412,14</b>	<b>21 225,33</b>	<b>266 754,98</b>	<b>29 526 924,04</b>	<b>27 665 946,08</b>	<b>26 904 508,52</b>
<b>V.</b>	<b>Ogółem I + IV</b>	<b>56 936 222,83</b>	<b>56 701,05</b>	<b>425 256,12</b>	<b>56 567 667,76</b>	<b>29 269 310,19</b>	<b>638 412,14</b>	<b>21 462,04</b>	<b>266 754,98</b>	<b>29 662 429,39</b>	<b>27 666 912,64</b>	<b>26 905 238,37</b>
<b>VI.</b>	<b>Środki trwałe w budowie</b>											
<b>VII.</b>	<b>Zaliczki na środki trwałe w bu</b>											
<b>VIII.</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>											
	1. Udziały i akcje	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		<b>56 936 222,83</b>	<b>56 701,05</b>	<b>425 256,12</b>	<b>56 567 667,76</b>	<b>29 269 310,19</b>		<b>21 462,04</b>		<b>29 662 429,39</b>	<b>27 666 912,64</b>	<b>26 905 238,37</b>

#### Grunty w zarządzie LWSM "WRZESZCZ" wg stanu na 31.12.2023 r w m2

Załącznik 2 do informacji dodatkowej

	wieczyste użytkowanie	własność	Ogółem
Wrzeszcz Dolny	17 360,00	16 221,00	33 581,00
Wrzeszcz Górny	23 587,00	40 844,00	64 431,00
Niedźwiednik	102 348,00	82 023,00	184 371,00
RAZEM	143 295,00	139 088,00	282 383,00
W tym odrębna własność :	192,00	105 623,00	105 815,00
Grunty Spółdzielni	143 103,00	33 465,00	176 568,00