

# DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA ZA ROK 2023

## obejmują w szczególności

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"ZACHĘTA"**

78-449 BORNE SULTNOWO  
ul. Wojska Polskiego 29E/3, tel./fax 94 37 345 53  
NIP 673-109-97-20, REGON 330367044  
KRS 0000165108

wg załącznika 1/1

<p>I.</p> <p>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, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia;</p>											
2) wartość gruntów użytkowanych wieczysto.	Brak gruntów w użytkowaniu wieczystym										
3) wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jedno stkę 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 własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych,	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1. Fundusz udziałowy</td> <td style="text-align: right;">11 900,00</td> </tr> <tr> <td>2. Fundusz zasobowy</td> <td style="text-align: right;">113 870,00</td> </tr> <tr> <td>3. Fundusz wkładów</td> <td style="text-align: right;">1 422 882,15</td> </tr> </table>	1. Fundusz udziałowy	11 900,00	2. Fundusz zasobowy	113 870,00	3. Fundusz wkładów	1 422 882,15				
1. Fundusz udziałowy	11 900,00										
2. Fundusz zasobowy	113 870,00										
3. Fundusz wkładów	1 422 882,15										
6) stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Kapitał zapasowy BO</td> <td style="text-align: right;">0,00</td> </tr> <tr> <td>(Fund.wkładów zalicz.) BZ</td> <td style="text-align: right;">0,00</td> </tr> </table>	Kapitał zapasowy BO	0,00	(Fund.wkładów zalicz.) BZ	0,00						
Kapitał zapasowy BO	0,00										
(Fund.wkładów zalicz.) BZ	0,00										
7) propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy,	Z działalności gospodarczej opodatkowanej Spółdzielni osiągnięto zysk netto w kwocie 36,03 zł. Proponuje się przeznaczyć cały zysk netto na pokrycie nierozliczonego niedoboru na GZM z roku										
8) dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.	nie występują										
9) dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego,	nie występują										
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, c) powyżej 3 do 5 lat, d) powyżej 5 lat,	nie występują										
11) wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych,	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">czynne: koszty zakupu</td> <td style="text-align: right;">0,00</td> </tr> <tr> <td>biernie:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- pozostała nadwyżka kosz.nad przych. GZM 2019r</td> <td style="text-align: right;">13 800,40</td> </tr> <tr> <td>- powstała nadwyżka kosz.nad przych. GZM 2023r</td> <td style="text-align: right;">12 009,82</td> </tr> <tr> <td><b>RAZEM (nadwyżka koszt. nad przych.)</b></td> <td style="text-align: right;"><b>25 810,22</b></td> </tr> </table>	czynne: koszty zakupu	0,00	biernie:		- pozostała nadwyżka kosz.nad przych. GZM 2019r	13 800,40	- powstała nadwyżka kosz.nad przych. GZM 2023r	12 009,82	<b>RAZEM (nadwyżka koszt. nad przych.)</b>	<b>25 810,22</b>
czynne: koszty zakupu	0,00										
biernie:											
- pozostała nadwyżka kosz.nad przych. GZM 2019r	13 800,40										
- powstała nadwyżka kosz.nad przych. GZM 2023r	12 009,82										
<b>RAZEM (nadwyżka koszt. nad przych.)</b>	<b>25 810,22</b>										
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										
<p>II.</p> <p>1) strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.</p>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1. Eksploatacja podstawowa</td> <td style="text-align: right;">847 112,90</td> </tr> <tr> <td>2. Centralne ogrzewanie i CW</td> <td style="text-align: right;">526 037,88</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1 373 150,78</td> </tr> </table>	1. Eksploatacja podstawowa	847 112,90	2. Centralne ogrzewanie i CW	526 037,88		1 373 150,78				
1. Eksploatacja podstawowa	847 112,90										
2. Centralne ogrzewanie i CW	526 037,88										
	1 373 150,78										
2) wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.	nie występują										
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,	nie występują										
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:	Dane wg rachunku zysków i strat - wariant porównawczy										

	a) amortyzacji		X
	b) zużycia materiałów i energii,		X
	c) usług obcych,		X
	d) podatków i opłat,		X
	e) wynagrodzeń,		X
	f) ubezpieczeń i innych świadczeń,		X
	g) pozostałych kosztów rodzajowych,		X
	7) koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby.	nie występuje	
	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 występuje	
	9) informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe,	nie występują	
	10) podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.	nie występują	
III.	Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych należy wyjaśnić ich przyczyny.	<b>Struktura środków poniesionych na 31.12.2023</b>	
		1. Kasa (101)	0,00
		2. Rachunek bieżący (136)	362 548,97
		3. R-ki pom. KORZYŚĆ (139)	400 082,81
		4. Lokaty terminowe(137)	0,00
		5. Środki pieniężne w drodze	0,00
		<b>Razem</b>	<b>762 631,78</b>
IV.	Informacje o:		
	1) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,	Pracownicy umysłowi:	2 osoby
	2) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osob. wchodzącym w skład organ. zarządzających i nadzorujących spółek handl. (dla każdej grupy osobno),	nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych	
	3) 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 dotyczy spółdzielni mieszkaniowych	
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,	nie występują	
	3) przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki)rachunkowo., w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansów., 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,	nie dokonywano zmian zasad rachunkowości	
	4) informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.	Sprawozdanie zawiera dane porównawcze do sprawozdania za rok ubiegły	
VI.	1) informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym;		
	a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,	nie występują	
	b) procentowym udziale.	nie występują	
	c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.	nie występują	
	d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,	nie występują	
	e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych.	nie występują	

f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,	nie występują
g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia,	nie występują
2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi.	nie występują
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 w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy,	nie występują
4) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacja o:	nie występują
a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępnie 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, - wartość aktywów trwałych, - przeciętne roczne zatrudnienie.	
VII. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:	nie występują
1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:	nie występują
a) nazwę (firmę) 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 d./ień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji,	nie występują
2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:	
a) nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,	
b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	nie występują
c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.	
VIII. 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.	Sytuacja finansowa Spółdzielni w 2023r. nie stwarzała zagrożenia utraty równowagi i płynności finansowej, zabezpieczała prowadzenie działalności statutowej i zapewniała wykonanie bieżących zadań gospodarczych.
IX. W przypadku gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.	nie występują

**KSIEGOWA**

*Katarzyna Radzińska*  
Katarzyna Radzińska  
Spółdział

Borne Sulino, dnia 15.03.2024r.

**PREZES ZARZĄDU**  
*Stanisław Matysiak*  
Stanisław Matysiak

.....  
CZŁONKOWIE ZARZĄDU