

|   |   |
|---|---|
| 1. Identyfikator podatkowy NIP<br>NIP 8 9 6 0 0 0 3 5 9 1 | 2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego)<br>KRS 0 0 0 0 1 7 4 0 0 0 |
|---|---|

## Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

### Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

|  |  |  |                          |
|--|--|--|--------------------------|
| Data sporządzenia sprawozdania finansowego   |  | 29-02-2024                                   |                          |
| Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie  |  |  |                          |
| Data od<br>01-01-2023  |  | Data do<br>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<br><b>SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA INFORMATYK</b>   |  |  |                          |
| Siedziba podmiotu  |  |  |                          |
| Województwo<br><b>DOLNOŚLĄSKIE</b>   |  | Powiat<br><b>M.WROCŁAW</b>                   |                          |
| Gmina<br><b>M.WROCŁAW</b>  |  | Miejscowość<br><b>WROCŁAW</b>                |                          |
| Adres  |  |  |                          |
| Kraj<br><b>POLSKA</b>  |  | Województwo<br><b>DOLNOŚLĄSKIE</b>           |                          |
| Powiat<br><b>M.WROCŁAW</b>   |  | Gmina<br><b>M.WROCŁAW</b>                    |                          |
| Ulica<br><b>STEFANA ŻEROMSKIEGO</b>  |  | Nr domu<br><b>7</b>                          | Nr lokalu                |
| Miejscowość<br><b>WROCŁAW</b>  |  | Kod pocztowy<br><b>50-321</b>                | Poczta<br><b>WROCŁAW</b> |
| Podstawowy przedmiot działalności jednostki  |  |  |                          |
| Numer PKD<br>6 8 2 0 Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI<br>6 8 3 2 Z ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE |  |  |                          |



Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

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, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

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

tak

nie

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)

Przyjęte zasady rachunkowości w Spółdzielni określone zostały w Polityce Rachunkowości wprowadzone Uchwałą Nr 1/2002 Zarządu Spółdzielni z dnia 02.01.2002r.

Aktywa i pasywa wyceniono wg zasad określonych Ustawą o Rachunkowości, z zastosowaniem reguł wyceny lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących, przy zachowaniu zasad ciągłości.

- 1) Środki trwałe wycenia się wg cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Wartość początkową zmniejsza się o odpisy amortyzacyjne oraz o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe o wartości do 10.000 zł wprowadza się do ewidencji środków trwałych i amortyzuje się jednorazowo w momencie przekazania ich do użytkowania. Pozostałe środki trwałe amortyzowane są metodą liniową na podstawie stawek wynikających z ich przewidywanego okresu użytkowania.
- 2) Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia i pomniejsza o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.
- 3) Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.
- 4) Spółdzielnia nie gromadzi zapasów magazynowych.
- 5) Produkcja w toku nie występuje.
- 6) Należności wycenia się w wartości nominalnej. Spółdzielnia dokonuje odpisów aktualizujących zarówno na należności za lokale mieszkalne jak i użytkowe. Odpisy są tworzone w sytuacji gdy nie ma możliwości prowadzenia egzekucji lub prowadzona egzekucja będzie nieskuteczna, po uprzedniej analizie prawdopodobieństwa ściągania należności.
- 7) Inwestycje krótkoterminowe - aktywa pieniężne obejmują wyłącznie środki pieniężne w walucie polskiej i podlegają wycenie w wartości nominalnej.
- 8) Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów obejmują poniesione koszty dotyczące przyszłych okresów sprawozdawczych oraz nadwyżkę kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi za dany rok obrotowy.
- 9) Fundusze własne Spółdzielni ujęte są w wartości nominalnej według ich rodzaju i zasad określonych przepisami prawa i statutem Spółdzielni.
- 10) Fundusze specjane wycenia się w wartości nominalnej.
- 11) Zobowiązania wycenia w wartości nominalnej.
- 12) Rezerwy na przyszłe zobowiązania tworzone są w uzasadnionej i wiarygodnie oszacowanej wartości. W 2023r. nie wystąpiły.
- 13) Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane są z zachowaniem zasady ostrożności wyceny i obejmują nadwyżkę przychodów nad kosztami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi do rozliczenia w roku następnym.

## Ustalenia wyniku finansowego

Wynik finansowy działalności Spółdzielni obejmuje:

- przychody i koszty operacyjne,
- pozostałe przychody i koszty operacyjne,
- przychody i koszty finansowe.

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości budynkowych - gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM). Pozostała działalność jest opodatkowana podatkiem dochodowym od osób prawnych.

W rachunku zysków i strat nadwyżka lub niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości jest prezentowana za rok obrotowy, a jej rozliczenie za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i kosztów.

Podział wyniku bilansowego przedstawia się w ten sposób, że różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości a przychodami z opłat związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem przenosi się na konto rozliczeń międzyokresowych i zwiększa ona odpowiednio przychody lub koszty tej gospodarki w roku następnym, zgodnie z art. 6 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Pozostałe przychody i koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, pozostałe przychody i koszty operacyjne oraz przychody i koszty finansowe pomniejszone o należny podatek od osób prawnych, stanowią wynik finansowy netto wykazywany w sprawozdaniu.

Spółdzielnia nie tworzy aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Zysk bilansowy netto podlega podziałowi na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.

Sposób pokrycia straty bilansowej określa Statut Spółdzielni.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące dokumenty:

1. Wprowadzenie
2. Bilans
3. Rachunek zysków i strat w wariacie porównawczym
4. Zestawienie zmian w funduszach własnych
5. Dodatkowe informacje i wyjaśnienia
6. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni

Pozostałe (opcjonalnie)

*Handwritten marks*

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

Handwritten marks, possibly initials or a signature, located in the bottom right corner of the page.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
INFORMATYK

(dane jednostki)

**BILANS**  
sporządzony na dzień ..... 31.12.2023 .....

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

| AKTYWA     |  | Stan na dzień kończący |                       | PASYWA     |   | Stan na dzień kończący |                       |
|------------|--|------------------------|-----------------------|------------|---|------------------------|-----------------------|
|            |  | rok bieżący<br>2023    | rok poprzedni<br>2022 |            |   | rok bieżący<br>2023    | rok poprzedni<br>2022 |
| <b>A</b>   | <b>Aktywa trwałe</b>   | 4 387 378,95           | 4 176 082,95          | <b>A</b>   | <b>Fundusze własne</b>  | 4 168 078,09           | 4 249 587,76          |
| <b>I</b>   | <b>Wartości niematerialne i prawne</b>   | 0,00                   | 0,00                  | <b>I</b>   | <b>Fundusz podstawowy</b>   | 3 492 543,71           | 3 598 479,05          |
| 1          | Koszty zakończonych prac rozwojowych   |                        |                       | 1          | Fundusz udziałowy   | 19 906,70              | 19 906,70             |
| 2          | Wartość firmy  |                        |                       | 2          | Fundusz wkładów mieszkaniowych  | 0,00                   | 0,00                  |
| 3          | Inne wartości niematerialne i prawne   |                        |                       | 3          | Fundusz wkładów budowlanych   | 3 472 637,01           | 3 578 572,35          |
| 4          | Zaliczki na wartości niematerialne i prawne                                    |                        |                       | <b>II</b>  | <b>Fundusz zasobowy</b>   | 577 250,57             | 577 250,57            |
| <b>II</b>  | <b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>  | 3 878 364,84           | 3 984 300,18          | <b>III</b> | <b>Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:</b>                                      |                        |                       |
| <b>I</b>   | <b>Środki trwałe</b>   | 3 878 364,84           | 3 984 300,18          |            | - z tytułu aktualizacji wartości godziwej   |                        |                       |
| a)         | grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)                            | 93 894,10              | 93 894,10             | <b>IV</b>  | <b>Pozostałe fundusze rezerwowe</b>   |                        |                       |
| b)         | budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej         | 3 784 470,74           | 3 890 406,08          | <b>V</b>   | <b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>  | 0,00                   | 0,00                  |
| c)         | urządzenia techniczne i maszyny  |                        |                       | <b>VI</b>  | <b>Zysk (strata) netto</b>  | 98 283,81              | 73 858,14             |
| d)         | środki transportu  |                        |                       | <b>VII</b> | <b>Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>               |                        |                       |
| e)         | inne środki trwałe   |                        |                       |            |   |                        |                       |
| 2          | Środki trwałe w budowie  |                        |                       | <b>B</b>   | <b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>                                     | 1 117 485,69           | 1 008 102,47          |
| 3          | Zaliczki na środki trwałe w budowie  |                        |                       | <b>I</b>   | <b>Rezerwy na zobowiązania</b>  | 0,00                   | 0,00                  |
| <b>III</b> | <b>Należności długoterminowe</b>   | 0,00                   | 0,00                  | 1          | Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                  |                        |                       |
| 1          | Od jednostek powiązanych   |                        |                       | 2          | Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne                                       | 0,00                   | 0,00                  |
| 2          | Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale |                        |                       |            | - długoterminowa  |                        |                       |
| 3          | Od pozostałych jednostek   |                        |                       |            | - krótkoterminowa   |                        |                       |
| <b>IV</b>  | <b>Inwestycje długoterminowe</b>   | 0,00                   | 0,00                  | 3          | Pozostałe rezerwy   | 0,00                   | 0,00                  |
| 1          | Nieruchomości  |                        |                       |            | - długoterminowe  |                        |                       |
| 2          | Wartości niematerialne i prawne  |                        |                       |            | - krótkoterminowe   |                        |                       |
| 3          | Długoterminowe aktywa finansowe  | 0,00                   | 0,00                  | <b>II</b>  | <b>Zobowiązania długoterminowe</b>  | 509 014,11             | 191 782,77            |
| a)         | w jednostkach powiązanych  | 0,00                   | 0,00                  | 1          | Wobec jednostek powiązanych   |                        |                       |
|            | - udziały lub akcje  |                        |                       | 2          | Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale |                        |                       |
|            | - inne papiery wartościowe   |                        |                       | 3          | Wobec pozostałych jednostek   | 509 014,11             | 191 782,77            |
|            | - udzielone pożyczki   |                        |                       | a)         | kredyty i pożyczki  | 509 014,11             | 191 782,77            |
|            | - inne długoterminowe aktywa finansowe   |                        |                       | b)         | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych                                   |                        |                       |



|    |  |            |              |     |   |            |            |
|----|--|------------|--------------|-----|---|------------|------------|
| b) | w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale                              | 0,00       | 0,00         | c)  | inne zobowiązania finansowe   |            |            |
|    | – udziały lub akcje  |            |              | d)  | zobowiązania wekslowe   |            |            |
|    | – inne papiery wartościowe   |            |              | e)  | inne  |            |            |
|    | – udzielone pożyczki   |            |              | III | <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>   | 516 804,81 | 702 785,98 |
|    | – inne długoterminowe aktywa finansowe   |            |              | 1   | Zobowiązania wobec jednostek powiązanych  | 0,00       | 0,00       |
| c) | w pozostałych jednostkach  | 0,00       | 0,00         | a)  | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:  | 0,00       | 0,00       |
|    | – udziały lub akcje  |            |              |     | – do 12 miesięcy  |            |            |
|    | – inne papiery wartościowe   |            |              |     | – powyżej 12 miesięcy   |            |            |
|    | – udzielone pożyczki   |            |              | b)  | inne  |            |            |
|    | – inne długoterminowe aktywa finansowe   |            |              | 2   | Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale      | 0,00       | 0,00       |
| 4  | Inne inwestycje długoterminowe   |            |              | a)  | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:  | 0,00       | 0,00       |
| V  | <b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>   | 509 014,11 | 191 782,77   |     | – do 12 miesięcy  |            |            |
| 1  | Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego  |            |              |     | – powyżej 12 miesięcy   |            |            |
| 2  | Inne rozliczenia międzyokresowe  | 509 014,11 | 191 782,77   | b)  | inne  |            |            |
| B  | <b>Aktywa obrotowe</b>   | 898 184,83 | 1 081 607,28 | 3   | Zobowiązania wobec pozostałych jednostek  | 290 173,73 | 271 868,65 |
| I  | <b>Zapasy</b>  | 0,00       | 0,00         | a)  | kredyty i pożyczki  | 33 951,44  | 22 309,58  |
| 1  | Materiały  |            |              | b)  | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych   |            |            |
| 2  | Półprodukty i produkty w toku  |            |              | c)  | inne zobowiązania finansowe   |            |            |
| 3  | Produkty gotowe  |            |              | d)  | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:  | 135 785,56 | 130 975,41 |
| 4  | Towary   |            |              |     | – do 12 miesięcy  | 83 110,04  | 71 715,45  |
| 5  | Zaliczki na dostawy i usługi   |            |              |     | – powyżej 12 miesięcy   | 52 675,52  | 59 259,96  |
| II | <b>Należności krótkoterminowe</b>  | 42 604,56  | 38 388,25    | e)  | zaliczki otrzymane na dostawy i usługi  |            |            |
| 1  | Należności od jednostek powiązanych  | 0,00       | 0,00         | f)  | zobowiązania wekslowe   |            |            |
| a) | z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:   | 0,00       | 0,00         | g)  | z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 12 742,93  | 17 466,63  |
|    | – do 12 miesięcy   |            |              | h)  | z tytułu wynagrodzeń  |            |            |
|    | – powyżej 12 miesięcy  |            |              | i)  | inne  | 52 927,83  | 39 986,04  |
| b) | inne   |            |              | j)  | zobowiązania wobec osób uprawnionych:   | 54 765,97  | 61 130,99  |
| 2  | Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale                    | 0,00       | 0,00         |     | – z tytułu lokali mieszkalnych  | 54 227,12  | 60 592,14  |
| a) | z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:   | 0,00       | 0,00         |     | – z tytułu lokali użytkowych  | 538,85     | 538,85     |
|    | – do 12 miesięcy   |            |              | k)  | zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów   |            |            |
|    | – powyżej 12 miesięcy  |            |              | l)  | zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów  |            |            |
| b) | inne   |            |              | 4   | Fundusze specjalne:   | 226 631,08 | 430 917,33 |
| 3  | Należności od pozostałych jednostek  | 42 604,56  | 38 388,25    |     | – w tym fundusz remontowy   | 226 631,08 | 430 917,33 |
| a) | z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:   | 212,41     | 110,32       | IV  | <b>Rozliczenia międzyokresowe</b>   | 91 666,77  | 113 533,72 |
|    | – do 12 miesięcy   | 212,41     | 110,32       | 1   | Ujemna wartość firmy  |            |            |
|    | – powyżej 12 miesięcy  |            |              | 2   | Inne rozliczenia międzyokresowe   | 12 367,33  | 13 277,36  |
| b) | z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 638,51     | 104,65       |     | – długoterminowe  | 0,00       | 13 277,36  |

|            |  |                     |                     |    |  |                     |                     |
|------------|--|---------------------|---------------------|----|--|---------------------|---------------------|
| c)         | inne   | 704,14              | 0,00                |    | -- krótkoterminowe                                 | 12 367,33           | 0,00                |
| d)         | dochodzone na drodze sądowej                       | 9 028,41            | 16 048,05           | 3. | Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości | 79 299,44           | 100 256,36          |
| e)         | należności od osób uprawnionych:                   | 32 021,09           | 22 125,23           |    |  |                     |                     |
|            | - z tytułu lokali mieszkalnych                     | 25 588,07           | 15 987,31           |    |  |                     |                     |
|            | - z tytułu lokali użytkowych                       | 6 433,02            | 6 137,92            |    |  |                     |                     |
| <b>III</b> | <b>Inwestycje krótkoterminowe</b>                  | <b>777 500,77</b>   | <b>986 085,43</b>   |    |  |                     |                     |
| 1          | Krótkoterminowe aktywa finansowe                   | 777 500,77          | 986 085,43          |    |  |                     |                     |
| a)         | w jednostkach powiązanych                          | 0,00                | 0,00                |    |  |                     |                     |
|            | - udziały lub akcje                                |                     |                     |    |  |                     |                     |
|            | - inne papiery wartościowe                         |                     |                     |    |  |                     |                     |
|            | - udzielone pożyczki                               |                     |                     |    |  |                     |                     |
|            | - inne krótkoterminowe aktywa finansowe            |                     |                     |    |  |                     |                     |
| b)         | w pozostałych jednostkach                          | 0,00                | 0,00                |    |  |                     |                     |
|            | - udziały lub akcje                                |                     |                     |    |  |                     |                     |
|            | - inne papiery wartościowe                         |                     |                     |    |  |                     |                     |
|            | - udzielone pożyczki                               |                     |                     |    |  |                     |                     |
|            | - inne krótkoterminowe aktywa finansowe            |                     |                     |    |  |                     |                     |
| c)         | środki pieniężne i inne aktywa pieniężne           | 777 500,77          | 986 085,43          |    |  |                     |                     |
|            | - środki pieniężne w kasie i na rachunkach         | 777 500,77          | 986 085,43          |    |  |                     |                     |
|            | - inne środki pieniężne                            |                     |                     |    |  |                     |                     |
|            | - inne aktywa pieniężne                            |                     |                     |    |  |                     |                     |
| 2          | Inne inwestycje krótkoterminowe                    |                     |                     |    |  |                     |                     |
| <b>IV</b>  | <b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>  | <b>78 079,50</b>    | <b>57 133,60</b>    |    |  |                     |                     |
| 1.         | Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe    | 33 951,44           | 22 309,58           |    |  |                     |                     |
| 2.         | Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości | 30 958,83           | 34 817,24           |    |  |                     |                     |
| 3          | Ujemna wartość funduszu remontowego                | 13 169,23           | 6,78                |    |  |                     |                     |
| <b>C</b>   | <b>Należne wpłaty na fundusz podstawowy</b>        |                     |                     |    |  |                     |                     |
| <b>D</b>   | <b>Udziały (akcje) własne</b>                      |                     |                     |    |  |                     |                     |
|            | <b>AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)</b>      | <b>5 285 563,78</b> | <b>5 257 690,23</b> |    | <b>PASYWA razem (suma poz. A i B)</b>              | <b>5 285 563,78</b> | <b>5 257 690,23</b> |

# RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA  
INFORMATYK

sporządzony za okres 01.01.2023 - 31.12.2023

(wariant porównawczy)

(dane jednostki)

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

| Wiersz   | Wyszczególnienie   | Dane za                         |                                   |
|----------|--|---------------------------------|-----------------------------------|
|          |  | rok bieżący<br>01.01-31.12.2023 | rok poprzedni<br>01.01-31.12.2022 |
| <b>A</b> | <b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>                          | 1 859 364,31                    | 1 454 079,76                      |
|          | – od jednostek powiązanych   |                                 |                                   |
| I        | Przychody netto ze sprzedaży produktów   | 1 859 364,31                    | 1 454 079,76                      |
|          | a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości                            | 1 671 553,27                    | 1 294 829,06                      |
|          | b) w tym z działalności własnej  | 187 811,04                      | 159 250,70                        |
| II       | Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna) |                                 |                                   |
| III      | Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki                               |                                 |                                   |
| IV       | Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów                                      |                                 |                                   |
| <b>B</b> | <b>Koszty działalności operacyjnej</b>   | 1 787 991,22                    | 1 302 014,97                      |
| I        | Amortyzacja  | 5 377,60                        | 0,00                              |
| II       | Zużycie materiałów i energii   | 802 231,74                      | 587 706,24                        |
| III      | Usługi obce  | 348 035,02                      | 277 524,14                        |
| IV       | Podatki i opłaty, w tym:   | 27 460,00                       | 31 779,00                         |
|          | – podatek akcyzowy   | 0,00                            | 0,00                              |
| V        | Wynagrodzenia  | 194 126,00                      | 141 020,85                        |
| VI       | Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:                                     | 37 283,21                       | 27 152,10                         |
|          | – emerytalne   | 19 315,54                       | 13 002,40                         |
| VII      | Pozostałe koszty rodzajowe   | 373 477,65                      | 236 832,64                        |
| VIII     | Wartość sprzedanych towarów i materiałów   |                                 |                                   |
| IX       | Razem koszty rodzajowe, w tym:   | 1 787 991,22                    | 1 302 014,97                      |
|          | a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości   | 1 688 651,78                    | 1 225 249,18                      |
|          | b) z działalności własnej  | 99 339,44                       | 76 765,79                         |
| <b>C</b> | <b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)</b>  | 71 373,09                       | 152 064,79                        |
| I        | Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)                       | -17 098,51                      | 69 579,88                         |
| II       | Wynik z działalności własnej (C – C.I)   | 88 471,60                       | 82 484,91                         |
| <b>D</b> | <b>Pozostałe przychody operacyjne</b>  | 2 920,09                        | 9,39                              |
| I        | Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych                                 |                                 |                                   |
| II       | Dotacje  |                                 |                                   |
| III      | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych   |                                 |                                   |
| IV       | Inne przychody operacyjne  | 2 920,09                        | 9,39                              |
| <b>E</b> | <b>Pozostałe koszty operacyjne</b>   | 1 114,34                        | 10 290,11                         |
| I        | Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych                               |                                 |                                   |
| II       | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych   |                                 |                                   |
| III      | Inne koszty operacyjne   | 1 114,34                        | 10 290,11                         |
| <b>F</b> | <b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)</b>                            | 73 178,84                       | 141 784,07                        |
| <b>G</b> | <b>Przychody finansowe</b>   | 17 895,46                       | 9 904,95                          |
| 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:  | 17 895,46                       | 9 904,95                          |
|          | – od jednostek powiązanych   |                                 |                                   |
| III      | Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:                                     |                                 |                                   |
|          | – w jednostkach powiązanych  |                                 |                                   |
| IV       | Aktualizacja wartości aktywów finansowych  |                                 |                                   |
| V        | Inne   |                                 |                                   |
| <b>H</b> | <b>Koszty finansowe</b>  | 0,00                            | 0,00                              |
| I        | Odsetki, w tym:  | 0,00                            | 0,00                              |
|          | – dla jednostek powiązanych  |                                 |                                   |
| II       | Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:                                   |                                 |                                   |
|          | – w jednostkach powiązanych  |                                 |                                   |
| III      | Aktualizacja wartości aktywów finansowych  |                                 |                                   |
| IV       | Inne   |                                 |                                   |

|     |  |            |            |
|-----|--|------------|------------|
| I   | <b>Zysk (strata) brutto (F + G - H)</b>  | 91 074,30  | 151 689,02 |
| I   | Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego   | 100 256,36 | 37 090,52  |
| II  | Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego  | 34 817,24  | 41 231,28  |
| III | Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)                        | 156 513,42 | 147 548,26 |
| J   | Podatek dochodowy  | 9 889,00   | 8 251,00   |
| K   | <b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>   |            |            |
| L   | <b>Zysk (strata) netto (I - J - K)</b>   | 81 185,30  | 143 438,02 |
| I   | Nadwyżka przychodów roku bieżącego   | 79 299,44  | 100 256,36 |
| II  | Nadwyżka kosztów roku bieżącego  | 30 958,83  | 34 817,24  |
| III | Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II) | 98 283,81  | 73 858,14  |

## ZESTAWIENIE ZMIAN W FUNDUSZU WŁASNYM

sporządzone za okres ..... 01.01.2023 - 31.12.2023 .....

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

| Wiersz      | Wyszczególnienie  | Dane za                         |                                   |
|-------------|---|---------------------------------|-----------------------------------|
|             |   | rok bieżący<br>01.01-31.12.2023 | rok poprzedni<br>01.01-31.12.2022 |
| <b>I.</b>   | <b>Fundusz własny na początek okresu (BO)</b>   | 4 249 587,76                    | 4 515 204,18                      |
|             | - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości                                      |                                 |                                   |
|             | - korekty błędów  |                                 |                                   |
| <b>I.a.</b> | <b>Fundusz własny na początek okresu (BO), po korektach</b>                             | 4 249 587,76                    | 4 515 204,18                      |
| <b>1.</b>   | <b>Fundusz podstawowy na początek okresu</b>  | 3 598 479,05                    | 3 770 270,54                      |
| 1.1.        | Fundusz udziałowy na początek okresu  | 19 906,70                       | 19 906,70                         |
|             | a) zwiększenie (z tytułu)   |                                 |                                   |
|             | -   |                                 |                                   |
|             | -   |                                 |                                   |
|             | b) zmniejszenie (z tytułu)  |                                 |                                   |
|             | -   |                                 |                                   |
|             | -   |                                 |                                   |
| 1.2.        | Fundusz udziałowy na koniec okresu  | 19 906,70                       | 19 906,70                         |
| 1.3.        | Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu                                       | 0,00                            | 14 286,07                         |
|             | a) zwiększenie (z tytułu)   | 0,00                            | 13 308,01                         |
|             | - umorzenie lokalu lokatorskiego-przeniesienie na odrębną własność                      | 0,00                            | 13 308,01                         |
|             | -   |                                 |                                   |
|             | b) zmniejszenie (z tytułu)  | 0,00                            | 27 594,08                         |
|             | - umorzenie lokalu lokatorskiego - 50% 2022   | 0,00                            | 270,08                            |
|             | - przeniesienie lokalu lokatorskiego na odrębną własność                                | 0,00                            | 27 324,00                         |
|             | -   |                                 |                                   |
| 1.4.        | Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu   | 0,00                            | 0,00                              |
| 1.5.        | Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu  | 3 578 572,35                    | 3 736 077,77                      |
|             | a) zwiększenie (z tytułu)   | 0,00                            | 40 294,60                         |
|             | - umorzenie lokali mieszkalnych - przeniesienie na odrębną własność                     | 0,00                            | 40 294,60                         |
|             | -   |                                 |                                   |
|             | b) zmniejszenie (z tytułu)  | 105 935,34                      | 197 800,02                        |
|             | - umorzenie środków trwałych - budynki mieszkalne                                       | 105 935,34                      | 106 848,02                        |
|             | - przeniesienie lokali na odrębną własność  | 0,00                            | 65 869,00                         |
|             | - przeniesienie lokali na odrębną własność-różnica między wkładem budowlanym a wart. st | 0,00                            | 25 083,00                         |
| 1.6.        | Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu  | 3 472 637,01                    | 3 578 572,35                      |
| 1.7.        | Fundusz podstawowy na koniec okresu   | 3 492 543,71                    | 3 598 479,05                      |
| <b>2.</b>   | <b>Fundusz zasobowy na początek okresu</b>  | 577 250,57                      | 578 275,67                        |
| 2.1.        | Zmiany funduszu zasobowego  | 0,00                            | -1 025,10                         |
|             | a) zwiększenie (z tytułu)   |                                 |                                   |
|             | -   |                                 |                                   |
|             | -   |                                 |                                   |
|             | -   |                                 |                                   |
|             | -   |                                 |                                   |
|             | b) zmniejszenie (z tytułu)  | 0,00                            | 1 025,10                          |
|             | - przeniesienie lokali na odrębną własność - wartość gruntu                             | 0,00                            | 1 025,10                          |
|             | -   |                                 |                                   |
|             | -   |                                 |                                   |
|             | -   |                                 |                                   |
| 2.2.        | Stan funduszu zasobowego na koniec okresu   | 577 250,57                      | 577 250,57                        |

|      |   |              |              |
|------|---|--------------|--------------|
| 3.   | Fundusz z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości |              |              |
| 3.1. | Zmiany funduszu z aktualizacji wyceny   |              |              |
|      | a) zwiększenie (z tytułu)   |              |              |
|      | -   |              |              |
|      | -   |              |              |
|      | -   |              |              |
|      | b) zmniejszenie (z tytułu)  |              |              |
|      | -   |              |              |
|      | -   |              |              |
|      | -   |              |              |
| 3.2. | Fundusz z aktualizacji wyceny na koniec okresu  |              |              |
| 4.   | <b>Pozostałe fundusze rezerwowe na początek okresu</b>  |              |              |
| 4.1. | Zmiany pozostałych funduszy rezerwowych   |              |              |
|      | a) zwiększenie (z tytułu)   |              |              |
|      | -   |              |              |
|      | -   |              |              |
|      | -   |              |              |
|      | b) zmniejszenie (z tytułu)  |              |              |
|      | -   |              |              |
|      | -   |              |              |
|      | -   |              |              |
| 4.2. | Pozostałe fundusze rezerwowe na koniec okresu   |              |              |
| 5.   | <b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>   |              |              |
| 5.1. | Zysk z lat ubiegłych na początek okresu   | 0,00         | 166 657,97   |
|      | - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości  | 0,00         | 166 657,97   |
|      | - korekty błędów  |              |              |
| 5.2. | Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach   |              |              |
|      | a) zwiększenie (z tytułu)   | 0,00         | 166 657,97   |
|      | - podziału zysku z lat ubiegłych  |              |              |
|      | -   |              |              |
|      | -   |              |              |
|      | -   |              |              |
|      | b) zmniejszenie (z tytułu)  |              |              |
|      | - pokrycie kosztów eksploatacji GZM   | 0,00         | 166 657,97   |
|      | - zasilenie funduszu remontowego  | 0,00         | 81 604,70    |
|      | -   | 0,00         | 85 053,27    |
| 5.3. | Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu   |              |              |
| 5.4. | Strata z lat ubiegłych na początek okresu   | 0,00         | 0,00         |
|      | - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości  |              |              |
|      | - korekty błędów  |              |              |
| 5.5. | Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach   |              |              |
|      | a) zwiększenie (z tytułu)   |              |              |
|      | - przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia  |              |              |
|      | -   |              |              |
|      | -   |              |              |
|      | -   |              |              |
|      | b) zmniejszenie (z tytułu)  |              |              |
|      | -   |              |              |
|      | -   |              |              |
|      | -   |              |              |
| 5.6. | Strata z lat ubiegłych na koniec okresu   |              |              |
| 5.7. | Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu  | 0,00         | 0,00         |
| 6.   | <b>Wynik netto</b>  |              |              |
|      | a) zysk netto   | 98 283,81    | 73 858,14    |
|      | b) strata netto   | 98 283,81    | 73 858,14    |
|      | c) odpisy z zysku   |              |              |
| II.  | <b>Fundusz własny na koniec okresu</b>  | 4 168 078,09 | 4 249 587,76 |
| III. | <b>Fundusz własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>              | 4 168 078,09 | 4 249 587,76 |

Liczba dołączonych opisów: 2

Liczba dołączonych plików: 2

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto  
(wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane)

jednostka obliczeniowa: . . . zł . .

| Wyszczególnienie   | Rok bieżący |   |  | Rok poprzedni<br>(opcjonalnie) |                          |                                  |
|--|-------------|---|--|--------------------------------|--------------------------|----------------------------------|
|  | Wartość     |   |  | Wartość                        |                          |                                  |
|  | łącznie     | z zysków<br>kapitałowych<br>(opcjonalnie) | z innych źródeł<br>przychodów<br>(opcjonalnie) | łącznie                        | z zysków<br>kapitałowych | z innych<br>źródeł<br>przychodów |
| A. Zysk (strata) brutto za dany rok  | 156 513,42  |   |  |                                |                          |                                  |
| B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)               | 0,00        |   |  |                                |                          |                                  |
| C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym  | 54 023,95   |   |  |                                |                          |                                  |
| D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych  | 5 340,00    |   |  |                                |                          |                                  |
| E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych) | 0,00        |   |  |                                |                          |                                  |
| F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku   | 2 052,02    |   |  |                                |                          |                                  |
| G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych   | 0,00        |   |  |                                |                          |                                  |
| H. Strata z lat ubiegłych  | 0,00        |   |  |                                |                          |                                  |
| I. Inne zmiany podstawy opodatkowania  | 0,00        |   |  |                                |                          |                                  |
| J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym   | 109 881,49  |   |  |                                |                          |                                  |
| K. Podatek dochodowy   | 9 889,00    |   |  |                                |                          |                                  |

# Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

Informacja\_dodatkowa\_2023





**INFORMACJA DODATKOWA**  
**Do sprawozdania finansowego na 31.12.2023 r.**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej Informatyk**  
**We Wrocławiu**

**II. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**

**Ustęp I**

**1. Zmiany w grupach rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych prawnych oraz inwestycji długoterminowych.**

|                            | Budynki      | Budowle | Sprzęt komputerowy | Pozostałe środki trwałe | Grunty    | Razem        |
|----------------------------|--------------|---------|--------------------|-------------------------|-----------|--------------|
| Bo na 01.01.2023           | 7 062 355,12 | 0,00    | 19 192,10          | 40 456,71               | 93 894,10 | 7 215 898,03 |
| Zakup                      | 0,00         | 0,00    | 5 377,60           | 0,00                    | 0,00      | 5 377,60     |
| Aktualizacja               | 0,00         | 0,00    | 0,00               | 0,00                    | 0,00      | 0,00         |
| Rozchody                   | 0,00         | 0,00    | 0,00               | 0,00                    | 0,00      | 0,00         |
| Stan na 31.12.2023         | 7 062 355,12 | 0,00    | 24 569,70          | 40 456,71               | 93 894,10 | 7 221 275,63 |
| Umorzenie Bo 01.01.2023    | 3 171 949,04 | 0,00    | 19 192,10          | 40 456,71               | 0,00      | 3 231 597,85 |
| Amortyzacja za rok bieżący | 105 935,34   | 0,00    | 5 377,60           | 0,00                    | 0,00      | 111 312,94   |
| Zmniejszenia               | 0,00         | 0,00    | 0,00               | 0,00                    | 0,00      | 0,00         |
| Stan na 31.12.2023         | 3 277 884,38 | 0,00    | 24 569,70          | 40 456,71               | 0,00      | 3 342 910,79 |
| Wartość netto śr. trw.     | 3 784 470,74 | 0,00    | 0,00               | 0,00                    | 93 894,10 | 3 878 364,84 |

**2. Odpisy aktualizujące wartości aktywów trwałych** nie wystąpiły

**3. Koszty zakończonych prac rozwojowych** nie wystąpiły.

**4. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie** nie występuje.

**5. Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów.**

Nie wystąpiły

**6. Zobowiązania wobec budżetu lub jednostek samorządowych z tytułu uzyskania prawa własności budynków.**

Nie wystąpiły

**7. Struktura kapitałów (funduszy).**

| Treść              | Fundusz udziałowy | Fundusz zasobowy | Fundusz wkładów budowlanych | Razem        |
|--------------------|-------------------|------------------|-----------------------------|--------------|
| Stan na 01.01.2023 | 19 906,70         | 577 250,57       | 3 578 572,35                | 4 175 729,62 |
| Zwiększenia        | 0,00              | 0,00             | 0,00                        | 0,00         |
| Zmniejszenia       | 0,00              | 0,00             | 105 935,34                  | 105 935,34   |
| Stan na 31.12.2023 | 19 906,70         | 577 250,57       | 3 472 637,01                | 4 069 794,28 |

**8. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty:**

| Lp | Wyszczególnienie                           | Kwota     |
|----|--|-----------|
| 1  | Zysk netto za rok obrotowy                 | 98 283,81 |
| 2  | Proponowany podział zysku:                 | 98 283,81 |
| a  | na eksploatację i utrzymanie nieruchomości | 98 283,81 |
| 3  | Zysk niepodzielony                         | 0,00      |

**9. Dane o stanie rezerw (wg rodzaju)**

| Treść | stan na dzień 01.01.2023 | Zwiększenia | Zmniejszenia | Stan na dzień 31.12.2023 |
|-------|--------------------------|-------------|--------------|--------------------------|
| -     | -                        | -           | -            | -                        |

### 10. Dane o odpisach aktualizacyjnych wartości należności

| lp | Wyszczególnienie<br>Grupa należności   | Stan na<br>01.01.2023 | Zwiększenia | Zmniejszenia<br>Wykorzystanie | Stan na<br>31.12.2023 |
|----|--|-----------------------|-------------|-------------------------------|-----------------------|
| 1  | Należności od dłużników<br>Postawionych w stan<br>likwidacji lub upadłości   | 29 291,36             | -           | -                             | 29 291,36             |
| 2  | Należności od dłużników<br>O oddalonym wniosku<br>O ogłoszenie upadłości   | -                     | -           | -                             | -                     |
| 3  | Należności<br>kwestionowane<br>przez dłużników   | -                     | -           | -                             | -                     |
| 4  | Równowartość kwot<br>podwyższających<br>roszczenia w stosunku<br>do których uprzednio<br>dokonano odpisu<br>aktualizacyjnego | -                     | -           | -                             | -                     |
| 5  | Należności<br>przeterminowane i nie<br>przeterminowane w<br>znacznym stopniu<br>nieściągalności                              | 64 274,26             | 295,98      | 326,39                        | 64 243,85             |
| 6  | Ogółem wartość<br>wykazana w bilansie<br>wg zapisów do konta<br>290  | 93 565,62             | 295,98      | 326,39                        | 93 535,21             |

### 11. Struktura zobowiązań /bez funduszy/ według przewidywanego umową okresu spłaty.

| Rodzaj zobowiązania   | Okres spłaty do 1 roku |            | Okres spłaty od 1 roku do 3 lat |            | Okres spłaty od 3 do 5 lat |            | Okres spłaty powyżej 5 lat |            | Razem      |            |
|-----------------------|------------------------|------------|---------------------------------|------------|----------------------------|------------|----------------------------|------------|------------|------------|
|                       | BO                     | BZ         | BO                              | BZ         | BO                         | BZ         | BO                         | BZ         | BO         | BZ         |
| Zobowiązanie z tytułu |                        |            |                                 |            |                            |            |                            |            |            |            |
| Kredyty i pożyczki    | 22 309,58              | 33 951,44  | 51 801,54                       | 86 714,01  | 63 105,37                  | 97 415,49  | 76 875,86                  | 324 884,61 | 214 092,35 | 542 965,55 |
| Dostawy i usługi      | 132 846,44             | 137 875,97 | 13 168,88                       | 13 168,88  | 13 168,88                  | 13 168,88  | 32 922,20                  | 26 337,80  | 192 106,40 | 190 551,53 |
| Podatki, cła          | 17 466,63              | 12 742,93  | 0,00                            | 0,00       | 0,00                       | 0,00       | 0,00                       | 0,00       | 17 466,63  | 12 742,93  |
| Wygrodzenia           | 0,00                   | 0,00       | 0,00                            | 0,00       | 0,00                       | 0,00       | 0,00                       | 0,00       | 0,00       | 0,00       |
| Inne                  | 30 661,16              | 30 247,16  | 9 324,88                        | 22 680,67  | 0,00                       | 0,00       | 0,00                       | 0,00       | 39 986,04  | 52 927,83  |
| Razem                 | 203 283,81             | 214 817,50 | 74 295,30                       | 122 563,56 | 76 274,25                  | 110 584,37 | 109 798,06                 | 351 222,41 | 463 651,42 | 799 187,84 |

### 12. Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów na początek i koniec okresu sprawozdawczego wg rodzaju

| Nazwa   | Stan na 01.01.2023 |            | Stan na 31.12.2023                      |           |
|---|--------------------|------------|---|-----------|
|   | Wn                 | Ma         | Wn                                      | Ma        |
| Konto 640 koszty dotyczące roku następnego  | -                  | 13 277,36  | -                                       | 12 367,33 |
| Konto 645 koszty remontu:<br>ul. Prusa 46/48<br>ul. Barycka 8,12                    | 214 092,35         | -          | 542 965,55:<br>191 793,43<br>351 172,12 | -         |
| Konto 647 różnica między dochodami a kosztami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi | 34 817,24          | 100 256,36 | 30 958,83                               | 79 299,44 |
| Konto 856 ujemny stan funduszu remontowego  | 6,78               | -          | 13 169,23                               | -         |

### 13. Zobowiązania warunkowe, zabezpieczające, gwarancje poręczenia, weksle:

Nie wystąpiły

## Ustęp II

### INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

#### 1. Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży

| Rodzaj działalności   | Rok bieżący         | Rok ubiegły         | % wzrostu     |
|---|---------------------|---------------------|---------------|
| Eksploatacja lokali mieszkalnych                                | 1 547 118,00        | 1 174 333,92        | +31,74        |
| Eksploatacja lokali użytkowych-<br>spółdzielcze prawo własności | 50 577,13           | 38 890,44           | +30,05        |
| Eksploatacja lokali użytkowych-<br>najem                        | 171 126,74          | 153 063,12          | +11,80        |
| Najem części wspólnych  | 6 623,08            | 5 768,43            | +14,82        |
| Dzierżawa gruntu  | 10 061,22           | 419,15              | +2300,39      |
| <b>Razem</b>  | <b>1 785 506,17</b> | <b>1 372 475,06</b> | <b>+30,09</b> |

#### 2. Wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizacyjnych środki trwałe:

W roku 2023 nie nastąpiła trwała utrata wartości środków trwałych, nie wystąpiły odpisy aktualizacyjne.

#### 3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów:

Nie wystąpiły.

#### 4. Informacje o przychodach i kosztach produkcji zaniechanej lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym:

Zaniechanie nie wystąpiło i nie przewiduje się w przyszłości.

**5. Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych a wynikiem finansowym brutto:**

|  |                   |
|--|-------------------|
| Przychód ogółem  | 1 880 179,86      |
| Koszty ogółem  | 1 789 105,56      |
| Wynik GZM ubiegłego roku /konto 647/   | + 65 439,12       |
| Wynik GZM bieżącego roku /konto 647/   | - 48 340,61       |
|  | -----             |
| <b>I. Wynik brutto</b>   | <b>108 172,81</b> |
| <b>II. Różnice podatkowe</b>   |                   |
| 1. wynik lokali użytkowych o spół. wł. Prawach   | - 2 479,59        |
| 2. odsetki otrzymane od lokali mieszkalnych  | - 326,39          |
| 3. zwrot kosztów sądowych dot. I. mieszkalnych   | - 2 877,36        |
| 4. darowizna dla szkoły Don Bosco  | + 350,00          |
| 5. koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów<br>(koszty sądowe dot. I. mieszkalnych + zaokrąglenia) | + 757,78          |
| 6. korekta w podatku 2022 – przychody Allegro  | + 5 340,00        |
| 7. przychody NETIA 2023 ujęte w GZM  | + 944,24          |
|  | -----             |
| <b>III. Podstawa opodatkowania</b>   | <b>109 881,49</b> |
| <b>IV. Podatek dochodowy</b>   | <b>9 889,00</b>   |
| <b>V. Dochód netto / I-IV/</b>   | <b>98 283,81</b>  |

**6. Koszty według rodzaju**

| Ip | Wyszczególnienie             | Rok bieżący         | Rok poprzedni       | Dynamika      |
|----|------------------------------|---------------------|---------------------|---------------|
| 1  | Amortyzacja                  | 5 377,60            | 0,00                | 100,00        |
| 2  | Zużycie materiałów i energii | 802 231,74          | 587 706,24          | 136,50        |
| 3  | Usługi obce                  | 348 035,02          | 277 524,14          | 125,41        |
| 4  | Podatki i opłaty             | 27 460,00           | 31 779,00           | 86,41         |
| 5  | wynagrodzenia                | 194 126,00          | 141 020,85          | 137,66        |
| 6  | Ubezpieczenia i świadczenia  | 37 283,21           | 27 152,10           | 137,31        |
| 8  | Pozostałe koszty rodzajowe   | 373 477,65          | 236 832,64          | 157,70        |
|    | <b>Ogółem</b>                | <b>1 787 991,22</b> | <b>1 302 014,97</b> | <b>137,32</b> |

**7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie środków trwałych na własne potrzeby**

Nie wytwarzano

**8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów**

Nie wystąpiły

**9. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok finansowe aktywa trwałe: odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska**

Nie dotyczy

**10. Informacja o zyskach nadzwyczajnych, stratach nadzwyczajnych z podziałem na losowe i pozostałe, wyliczenie podatku dochodowego na operacjach nadzwyczajnych**

| lp | nadzwyczajne                       | Rok bieżący | Rok ubiegły |
|----|------------------------------------|-------------|-------------|
| 1  | Zyski losowe                       | -           | -           |
| 2  | Zyski pozostałe                    | -           | -           |
| 3  | Razem (1+2)                        | -           | -           |
| 4  | Straty losowe                      | -           | -           |
| 5  | Straty pozostałe                   | -           | -           |
| 6  | Razem                              | -           | -           |
| 7  | Różnice losowe(1-4)                | -           | -           |
| 8  | Różnice pozostałe(2-5)             | -           | -           |
| 9  | Ogółem (7-8)                       | -           | -           |
| 10 | Podatek dochodowy od osób prawnych | -           | -           |

### Ustęp III

**Struktura środków pieniężnych**

|  |            |
|--|------------|
| - środki pieniężne w kasie                 | -          |
| - środki pieniężne w banku                 | 222 836,14 |
| - lokaty pieniężne                         | 554 664,63 |
| - czeki , weksle,                          | -          |
| - naliczone odsetki od aktywów finansowych | -          |

## Ustęp IV

### POZOSTAŁE INFORMACJE

#### 1. Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym w podziale na grupy zawodowe:

Zarząd - 2 osoby  
Księgowość - 1 osoba

## Ustęp V

1. Jednostka nie zawierała umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.
2. Spółdzielnia nie zawierała transakcji z podmiotami powiązanymi,
3. **Istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym w roku bieżącym:**  
Nie wystąpiły.
4. **Znaczące zdarzenia jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nie uwzględnione w sprawozdaniu finansowym:**  
Nie wystąpiły
5. **Zmiany dokonane w roku obrotowym w zakresie metod wyceny, sporządzania sprawozdania finansowego ,ich wpływ na wynik finansowy, także przyczyny tych zmian:**  
Nie wystąpiły

Wrocław, dnia 28.02.2024r.

Jolanta Zaguita



Księgowa / Kadrowa

Imię i nazwisko oraz podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Z-ca PREZESA  
Zena



Imię i nazwisko oraz podpis osoby działającej w imieniu sprawozdawc

PREZES ZARZĄDU

Andrzej Krzyżosiak





**Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej**

Zestawienie\_zmian\_FR\_2023



**Zestawienie zmian w Funduszu Remontowym Spółdzielni Mieszkaniowej „INFORMATYK” we Wrocławiu  
z podziałem na nieruchomości sporządzone na dzień 31.12.2023r.**

| Lp | Nieruchomość                     | Bilans Otwarcia   | Dochody           | Wydatki           | Wynik             |
|----|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1  | Prusa 46/48                      | -6,78             | 70 115,04         | 42 679,05         | 27 429,21         |
| 2  | Prusa 44                         | 26 822,04         | 43 091,64         | 83 082,91         | -13 169,23        |
| 3  | Żeromskiego 7,9,11, Oleśnicka 25 | 106 211,61        | 102 445,80        | 80 343,99         | 128 313,42        |
| 4  | Barycka 8,10,12, Oleśnicka 27    | 238 506,03        | 130 653,72        | 357 648,95        | 11 510,80         |
| 5  | Rezerwowy Fundusz Remontowy      | 59 377,65         | 0,00              | 0,00              | 59 377,65         |
|    | <b>Ogółem</b>                    | <b>430 910,55</b> | <b>346 306,20</b> | <b>563 754,90</b> | <b>213 461,85</b> |

**Ogółem wynik dodatni: 213 461,85 zł**