

Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa

„BUDOWLANI”

80-339 Gdańsk-Oliwa

ul. Grunwaldzka 569

tel. 552-00-08, 552-40-34

NIP: 584-035-70-14

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej

**„BUDOWLANI”
w Gdańsku-Oliwie
za 2023 rok.**

29 marzec 2024 rok

ROBOTNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„BUDOWLANI”
80-339 Gdańsk-Oliwa, ul. Grunwaldzka 569
☎ 582-09-42, 582-10-05
NIP 584-035-70-14

INFORMACJA DODATKOWA
do sprawozdania finansowego
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI”
w Gdańsku Oliwie

część I

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
za 2023 rok.

1. **Nazwa spółdzielni:** Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „BUDOWLANI”
- Siedziba spółdzielni:** 80-339 Gdańsku ul: Grunwaldzka 569.
- NIP:** 584 – 035 – 70 – 14
- Podstawowy przedmiot działalności:** zarządzanie nieruchomościami na zlecenie PKD 6832Z
- Organ rejestrowy:** Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Nr KRS - 0000134770.

2. Czas trwania spółdzielni jest nieograniczony.
3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym – od 1 stycznia do 31 grudnia 2023
4. roku.
5. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe spółdzielni. W bieżącym roku obrotowym w skład spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania samodzielnego sprawozdania finansowego, spółdzielnia nie była więc zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.
6. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone, przy założeniu zasady kontynuowania działalności. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez spółdzielnię działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmienionym zakresie. i nie przewiduje się w najbliższej przyszłości zagrożeń kontynuowania działalności.
7. Przyjęte zasady rachunkowości:

Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu finansowym wycenione zostały zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994r. - o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 217 z późniejszymi zmianami), stosując reguły ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należności).

W sprawozdaniu finansowym spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną

Wynik finansowy spółdzielni za rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty, zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia dla kosztów prac rozwojowych.

Środki trwałe wyceniane są w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia, po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość.

Dla celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z załącznika nr 1 do ustawy z dnia 15 lutego 1992 – o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2022r. poz.2587 z późniejszymi zmianami), określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów., z uwzględnieniem postanowień „Zasad (polityki) Rachunkowości - Zakładowego Planu Kont”.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz o wartości nie przekraczającej 3 500,00 zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Środki trwałe umarzane są według metody: liniowej, jak również metody indywidualnej – według decyzji zarządu spółdzielni.

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszone o odpisy z tytułu utraty wartości.

Inwestycje długoterminowe wycenia się według ceny nabycia albo ceny zakupu, jeżeli koszty przeprowadzenia i rozliczenia transakcji nie są istotne.

Inwestycje krótkoterminowe wycenia się według ceny nabycia albo ceny zakupu, jeżeli koszty przeprowadzenia i rozliczenia transakcji nie są istotne.

Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z art. 28 ustawy o rachunkowości.

Materiały wycenia się w cenach nabycia, z zastosowaniem metody cen ewidencyjnych na poziomie cen nabycia.

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

Środki pieniężne w walucie obcej wycenia się – nie dotyczy spółdzielni.

Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami i statutem spółdzielni.

Fundusze własne, oraz pozostałe aktywa i pasywa - w wartości nominalnej, z uwzględnieniem zasad określonych w Krajowym Standardzie Rachunkowości. W spółdzielni zostały uzgodnione środki trwałe i ich finansowanie funduszami własnymi.

Rezerwy na zobowiązania wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości godziwej.

Zobowiązania szczególne wobec budżetu zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Fundusze specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej.

8. Wyniki z całokształtu działalności gospodarczej spółdzielni obejmują:

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

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi spółdzielni, został przeniesiony na rozliczenia międzyokresowe i zwiększa odpowiednio koszty lub przychody działalności gospodarczej w roku następnym, zgodnie z postanowieniami art. 6, ust. 1, ustawy z dnia 15 grudnia 2000r – o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017r., poz. 1596 z późniejszymi zmianami).

Wynik pozostałej działalności gospodarczej spółdzielni poza gospodarką zasobami mieszkaniowymi podlega opodatkowaniu. Wynik na działalności gospodarczej po

potrąceniu podatku dochodowego od osób prawnych, rozliczany i prezentowany jest w sprawozdaniu finansowym jako zysk netto (nadwyżka bilansowa)l, pozostaje do podziału przez Walne Zgromadzenie.

9. Sprawozdanie finansowe spółdzielni zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994r o rachunkowości i obejmuje:
- informacja dodatkowa część I – wprowadzenie do sprawozdania finansowego.
 - bilans
 - rachunek zysków i strat – sporządzony w układzie porównawczym,
 - informacja dodatkowa część II – dodatkowe informacje i objaśnienia,
 - zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym,
 - rachunek przepływów pieniężnych – sporządzony metodą pośrednią,
 - sprawozdanie z działalności spółdzielni.

Sporządził: A .Biernacka

29.03.2024 r. *Alina Biernacka*
(Główny księgowy – data i podpis)
Alina Biernacka

Prezes Zarządu

29.03.2024 r. *mgr Zbigniew Kopliński*
(Członkowie Zarządu Spółdzielni – data i podpis)

Zastępca Prezesa Zarządu
RSM „Budowlani”
inż. Krzysztof Markiewicz
upr. budowl. nr 5702/2017/03
5702/2017/03

Gdańsk, dnia 29 marzec 2024 roku.

ROBOTNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„BUDOWLANI”
80-339 Gdańsk-Ciżwa, ul. Turka 56A
☎ 552-09-42, 552-00-05
NIP 584-035-70-14

Nazwa i adres jednostki

AKTYWA	poz	Stan na	Stan na koniec	PASywa	poz	Stan na	Stan na koniec
		początek roku	roku			początek roku	roku
A. Aktywa trwałe	01	51 237 332,30	48 946 243,27	A. Kapitał (fundusz) własny	84	52 354 335,82	48 140 470,93
I. Wartości niematerialne i prawne (art.3, ust.1, pkt.13)	02	7 349,85	237,00	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	85	34 353 017,61	32 576 733,54
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych (art. 33, ust. 2)	03	0,00	0,00	1. Fundusz udziałowy	86	354 895,72	349 995,72
2. Wartość firmy (art. 33, ust. 4)	04	0,00	0,00	2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	87	597 405,65	554 574,68
3. Inne wartości niematerialne i prawne	05	7 349,85	237,00	3. Fundusz wkładów budowlanych	88	33 400 716,24	31 672 163,14
5. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	06	0,00	0,00		89		
II. Rzeczowe Aktywa Trwałe.	07	50 656 360,08	48 453 974,88		90		
1. Środki trwałe (art. 3, ust. 1, pkt. 15)	08	50 656 360,08	48 453 974,88		91		
a) grunty własne	09	15 651 860,43	15 495 568,96		92		
- grunty własne	10	11 683 467,78	11 527 176,31	II. Kapitał (fundusz) zapasowy	93	17 914 794,30	15 481 159,42
- prawo wieczystego użytkowania gruntu	11	3 968 392,65	3 968 392,65	III. Kapitał (fundusz) rezerwowy z aktualizacji wyceny	94	0,00	0,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	12	34 871 168,12	32 859 356,37	IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	95	0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	13	117 283,42	89 325,53	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	96	0,00	0,00
d) środki transportu	14	2 155,33	0,00	VI. Zysk (strata) netto	97	86 523,91	82 577,97
e) pozostałe środki trwałe	15	13 892,78	9 724,02	VII. Odpis z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	98	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie (art. 3, ust. 1, pkt. 16)	16	0,00	0,00		99		
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	17	0,00	0,00		100		
III. Należności długoterminowe	18	0,00	0,00		101		
1. Od jednostek powiązanych	19	0,00	0,00		102		
2. Od pozostałych jednostek	20	0,00	0,00		103		
IV. Inwestycje długoterminowe (art. 3, ust. 1, pkt. 17)	21	2 500,00	2 500,00		104		
1. Nieruchomości	22	0,00	0,00		105		
2. Wartości niematerialne i prawne	23	0,00	0,00		106		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	24	2 500,00	2 500,00		107		
a) w jednostkach powiązanych	25	0,00	0,00		108		
- udziały lub akcje	26	0,00	0,00		109		
- inne papiery wartościowe	27	0,00	0,00		110		
- udzielone pożyczki	28	0,00	0,00		111		
- inne długoterminowe aktywa finansowe	29	0,00	0,00		112		
b) w pozostałych jednostkach	30	2 500,00	2 500,00		113		
- udziały lub akcje	31	2 500,00	2 500,00		114		
- inne papiery wartościowe	32	0,00	0,00		115		
- udzielone pożyczki	33	0,00	0,00		116		
- inne długoterminowe aktywa finansowe	34	0,00	0,00		117		
4. Inne inwestycje długoterminowe	35	0,00	0,00		118		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	36	571 122,37	489 531,39	B. Zobowiązania (art. 3, ust. 1, pkt. 20) i rezerwy na zobowiązania (art. 3, ust. 1, pkt. 21, art. 35d i 37)	119	7 537 847,45	8 265 356,61
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (art. 37)	37	0,00	0,00	I. Rezerwy na zobowiązania	120	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	38	571 122,37	489 531,39	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (art. 37)	121	0,00	0,00
3. Saldo WN funduszu remontowego-długoterminowe	39	0,00	0,00		122	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe (art. 3, ust. 1, pkt. 18)	40	8 654 850,97	7 459 584,27	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	123	0,00	0,00
I. Zapasy	41	13 468,06	0,00	- długoterminowe	124	0,00	0,00
1. Materiały	42	13 468,06	0,00	- krótkoterminowe	125	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	43	0,00	0,00	3. Pozostałe rezerwy	126	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	44	0,00	0,00	- długoterminowe	127	0,00	0,00
4. Towary	45	0,00	0,00	- krótkoterminowe	128	0,00	0,00

AKTYWA	poz	Stan na	Stan na koniec	PASywa	poz	Stan na	Stan na koniec
		początek roku	roku			początek roku	roku
1	2	3	4	5	6	7	8
5. Zaliczki na poczet dostaw	46	0,00	0,00	II. Zobowiązania długoterminowe	129	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe (art.3, ust.1, pkt. 18c)	47	1 250 415,42	1 362 705,11	1. Wobec jednostek powiązanych	130	0,00	0,00
1. Należności od jednostek powiązanych	48	0,00	0,00	2. Wobec pozostałych jednostek	131	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług w okresie spłaty:	49	0,00	0,00	a) Kredyty i pożyczki	132	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	50	0,00	0,00	b) Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	133	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	51	0,00	0,00	c. Inne zobowiązania finansowe	134	0,00	0,00
b) Inne	52	0,00	0,00	d) Inne	135	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek	53	1 250 415,42	1 362 705,11	III. Zobowiązania krótkoterminowe (art.3, ust.1, pkt.22)	136	6 972 476,33	7 922 994,20
a) Z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	54	1 218 333,29	1 305 759,35	1. Wobec jednostek powiązanych	137	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	55	1 007 498,63	1 068 201,70	a) Z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	138	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	56	210 834,66	237 557,65	- do 12 miesięcy	139	0,00	0,00
b) Z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	57	12 809,94	18 288,52	- powyżej 12 miesięcy	140	0,00	0,00
c) Inne	58	19 272,19	38 657,24	b) Inne	141	0,00	0,00
d) Dochodzone na drodze sądowej	59	0,00	0,00	2. Wobec pozostałych jednostek	142	4 254 909,48	5 636 853,55
III. Inwestycje krótkoterminowe (art. 3, ust. 1, pkt. 17 i 18b)	60	3 495 793,30	4 526 998,17	a) Kredyty i pożyczki	143	0,00	0,00
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	61	3 495 793,30	4 526 998,17	b) Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	144	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	62	0,00	0,00	c) Inne zobowiązania finansowe	145	0,00	0,00
- udziały lub akcje	63	0,00	0,00	d) Z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	146	1 010 386,95	2 091 703,48
- inne papiery wartościowe	64	0,00	0,00	- do 12 miesięcy	147	890 715,04	1 890 349,40
- udzielone pożyczki	65	0,00	0,00	- powyżej 12 miesięcy	148	119 671,91	201 354,08
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	66	0,00	0,00	e) Zaliczki otrzymane na dostawy	149	1 791 357,04	1 809 327,56
b) w pozostałych jednostkach	67	1 000 000,00	1 000 000,00	f) Zobowiązania wekslowe	150	0,00	0,00
- udziały lub akcje	68	0,00	0,00	g) Z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	151	220 047,13	239 044,70
- inne papiery wartościowe	69	0,00	0,00	h) Z tytułu wynagrodzeń	152	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	70	0,00	0,00	i) Inne	153	1 233 118,36	1 496 777,81
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	71	1 000 000,00	1 000 000,00	3. Fundusze specjalne	154	2 717 566,85	2 286 140,65
c) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	72	2 495 793,30	3 526 998,17	1. Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	155	12 915,78	22 476,97
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	73	2 495 793,30	3 526 998,17	2. Fundusz remontowy	156	2 691 900,86	2 263 542,65
- inne środki pieniężne (weksle, czek, obce itp..)	74	0,00	0,00	3. Fundusz społeczno - wychowawczy	157	12 750,21	121,03
- inne aktywa pieniężne (np. odsetki od lokaty terminowej)	75	0,00	0,00	IV. Rozliczenia międzyokresowe	158	565 371,12	342 362,41
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	76	0,00	0,00	1. Ujemna wartość firmy (art. 33, ust. 4; art. 41, ust. 1, pkt. 3; art. 44b, ust. 11)	159	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	77	3 895 174,19	1 569 880,99	2. Inne rozliczenia międzyokresowe (art. 39, ust. 2; art. 41)	160	565 371,12	342 362,41
1. Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości z tytułu GZM	78	2 676 196,93	389 573,54	2a. - długoterminowe	161	210 834,66	158 371,77
2. Saldo WN funduszu remontowego-nieruchomości(krótkoterminowe)	79	933 416,07	935 541,76	2b. - krótkoterminowe	162	105 417,33	79 185,88
3. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	80	285 561,19	244 765,69	2c. - nadwyżka przychodów nad kosztami nieruchomości z tytułu GZM	163	249 119,13	104 804,76
C. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	81	0,00	0,00		164		
Udziały i akcje własne	82	0,00	0,00		165		
SUMA AKTYWÓW	83	59 892 183,27	56 405 827,54	SUMA PASYWÓW	166	59 892 183,27	56 405 827,54

Sporządzono: Gdańsk - dnia 29 marzec 2024 roku.

Główna Księgowa

29.03.2024 *[Podpis]*
(data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

29.03.2024

Prezes Zarządu

(data i podpis kierownika jednostki - Zarządu Spółdzielni)

Zastępca Prezesa Zarządu
RSM „Budowlani”
inż. Krzysztof Wąsikiewicz
upr. budowl. nr PONT/S/2909/01
5762/GH/94

ROBOTNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„BUDOWNI”
80-339 Gdańsk-Żuława, ul. ... zka 569
552-09-42, 552-00-00
NIP 584-035-70-1

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres od 01.01.2023r. do 31.12.2023r.

(pieczęć jednostki)

(wariant porównawczy)

Wiersz	PRZYCHODY I ZYSKI	poz.	Za ubiegły rok obrotowy	Za bieżący rok obrotowy
1	2	3	4	5
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	01	19 131 195,07	22 370 621,88
	- od jednostek powiązanych	02	0,00	0,00
I.	Przychód ze sprzedaży produktów	03	18 484 605,12	22 198 755,18
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	04	622 487,98	162 382,30
	a) Nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM	05	0,00	0,00
	b) Nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM	06	694 421,54	284 768,78
	c) Pozostała zmiana stanu produktów	07	-119 885,38	-122 386,48
III.	Przychód ze sprzedaży towarów i materiałów	08	0,00	0,00
IV.	Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki	09	24 101,97	9 484,40
B.	Koszty działalności operacyjnej	10	19 095 097,17	22 135 283,28
I.	Amortyzacja	11	206 361,28	135 704,28
II.	Zużycie materiałów i energii	12	7 514 764,91	8 938 753,10
III.	Usługi obce	13	862 563,26	932 633,42
IV.	Podatki i opłaty	14	2 677 572,87	4 033 650,79
	- podatek akcyzowy	15	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	16	4 060 474,42	4 055 677,16
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	17	836 534,04	823 245,57
	w tym emerytalne	18	380 914,28	393 139,85
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	19	2 936 826,39	3 215 618,96
	w tym odpis na fundusz remontowy	20	2 936 826,39	3 213 815,76
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	21	0,00	0,00
C.	Zysk / Strata ze sprzedaży (A - B)	22	36 097,90	235 338,60
D.	Pozostałe przychody operacyjne	23	280 501,98	162 920,75
I.	Zysk ze sprzedaży składników majątku trwałego	24	0,00	0,00
II.	Dotacje	25	0,00	0,00
III.	Pozostałe przychody operacyjne	26	280 501,98	162 920,75
E.	Pozostałe koszty operacyjne	27	134 495,43	235 817,49
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	28	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	29	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	30	134 495,43	235 817,49
F.	Zysk / Strata z działalności operacyjnej (C + D - E).	31	182 104,45	162 441,86
G.	Przychody finansowe	32	59 178,46	81 892,11
I.	Dywidendy i udziały w zyskach w tym:	33	10 530,00	12 150,00
	- od jednostek powiązanych	34	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym :	35	48 648,46	69 742,11
	- od jednostek powiązanych	36	0,00	0,00
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	37	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	38	0,00	0,00
V.	Inne	39	0,00	0,00
H.	Koszty finansowe	40	0,00	0,00
I.	Odsetki w tym:	41	0,00	0,00
	- dla jednostek powiązanych	42	0,00	0,00

Wiersz	PRZYCHODY I ZYSKI		Za ubiegły rok obrotowy	Za bieżący rok obrotowy
I.	Strata ze zbycia inwestycji	43	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	44	0,00	0,00
IV.	Inne	45	0,00	0,00
I.	Zysk / Strata z działalności gospodarczej brutto (F + G - H).	46	241 282,91	244 333,97
J.	Podatek dochodowy.	47	154 759,00	161 756,00
K.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty).	48	0,00	0,00
L.	Zysk / Strata netto (K - L - M).	49	86 523,91	82 577,97

Sporządzono: Gdańsk - dnia 29 marzec 2024 roku.

Główna Księgowa

29.03.2024.

[Podpis]

(data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

Przewodniczący Zarządu

29.03.2024

(data i podpis kierownika jednostki - Zarządu Spółdzielni)

Zastępca Przewodniczącego Zarządu
RSM „Budowlani”

inż. Krzysztof Mackiewicz
upr. budowlana nr 110118/2009/11
29.03.2024

ROBOTNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„BUDOWA”
80-339 Gdańsk-Orliwa, ul. Główna - Złota 569
☎ 552-09-42, 552-00-08
NIP 584-035-70-14

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (Funduszu) WŁASNYM**za okres od 01.01.2023r. do 31.12.2023r.**

Lp	Wyszczególnienie	Stan na koniec poprzedniego roku	Stan na koniec bieżącego roku
I.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO).	54 860 790,58	52 354 335,82
	- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
I. a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	54 860 790,58	52 354 335,82
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	36 328 406,08	34 353 017,61
1. 1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-1 975 388,47	-1 776 284,07
a)	zwiększenia z tytułu:	908 397,78	1 665 258,67
	- wydania udziałów (emisji akcji),	0,00	0,00
	- inne zwiększenia	908 397,78	1 665 258,67
b)	zmniejszenia z tytułu:	2 883 786,25	3 441 542,74
	- umorzenia udziałów (akcji),	0,00	0,00
	- inne zmniejszenia.	2 883 786,25	3 441 542,74
1. 2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu.	34 353 017,61	32 576 733,54
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu.	0,00	0,00
2. 1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2. 2.	Należna wpłata na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3.	Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00
a)	zwiększenia	0,00	0,00
b)	zmniejszenia	0,00	0,00
3. 1.	Udziału (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	18 220 759,70	17 914 794,30
4. 1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-305 965,40	-2 433 634,87
a)	zwiększenia z tytułu:	57 724,18	168 617,78
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej,	0,00	0,00
	- z podziału zysku (ustawowo),	0,00	0,00
	- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo min wartość),	0,00	0,00
	- inne zwiększenia funduszu zasobowego	57 724,18	168 617,78
b)	zmniejszenia z tytułu:	363 689,58	2 602 252,65
	- pokrycia straty	0,00	0,00
	- inne	363 689,58	2 602 252,65
4. 2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	17 914 794,30	15 481 159,43
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny środków trwałych		
5. 1.	niemieszkalnych,	0,00	0,00
a)	zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00

	- inne	0,00	0,00
b)	zmniejszenia z tytułu:	0,00	0,00
	- zbycia środków trwałych,	0,00	0,00
	- inne	0,00	0,00
5. 2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu.	0,00	0,00
6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych.	0,00	0,00
a)	zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00
b)	zmniejszenia z tytułu:	0,00	0,00
6. 2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu.	16 204,20	86 523,91
7. 1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	16 204,20	86 523,91
	- korekta błędów podstawowych	0,00	0,00
7. 2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	16 204,20	86 523,91
a)	zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
b)	zmniejszenia z tytułu:	86 523,91	86 523,91
7. 3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7. 4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
	- korekta błędów podstawowych	0,00	0,00
7. 5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	0,00	0,00
a)	zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00
	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
b)	zmniejszenia z tytułu:	0,00	0,00
7. 6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7. 7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8.	Wynik netto	86 523,91	82 577,97
a)	zysk netto	86 523,91	82 577,97
b)	strata netto	0,00	0,00
c)	odpisy z zysku	0,00	0,00
II.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ).	52 354 335,82	48 140 470,93
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty).	52 267 811,91	48 057 892,96

Gdańsk - 29 marzec 2024 roku.
Sporządzono: miejscowość - dnia

29.03.2024
Główna Księgowa
Alina Biernacka
(data, nazwisko i imię, podpis osoby sporządzającej)

29.03.2024
Prezes Zarządu
Zbigniew Kopieński
inż. Krzysztof Matkiewicz
inż. budowl. RSM „Budowlant”
5762/G
(data, nazwisko i imię, podpis kierownika jednostki)

ROBOTNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„BUDOWLANT”
80-339 Gdańsk-Chława, ul. Chława 56a
☎ 552-09-42, 552-10-08
NIP 584-035-70-14

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

za okres od 01.01.2023r do 31.12.2023r.

(metoda pośrednia)

Lp.	Wyszczególnienie	Ubiegły rok obrotowy - 2022r.	Bieżący rok obrotowy - 2023r.
1	2	3	4
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I.	Zysk (strata) netto	86 523,91	82 577,97
II.	Korekty o pozycje:	1 242 549,39	-1 573 051,39
1.	Amortyzacja	206 361,28	135 704,28
2.	Zyski/straty z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-19 190,77	-12 150,00
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
5.	Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00
6.	Zmiana stanu zapasów	4 313,26	13 468,06
7.	Zmiana stanu należności	-469 804,66	-112 289,69
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	636 499,30	950 517,87
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	884 370,98	-2 548 301,91
10.	Inne korekty	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	1 329 073,30	-1 490 473,42
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I.	Wpływy	19 190,77	4 012 150,00
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	19 190,77	4 012 150,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	19 190,77	4 012 150,00
1)	- zbycie aktywów finansowych	0,00	4 000 000,00

2)	- dywidendy i udziały w zyskach	10 530,00	12 150,00
3)	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
4)	- odsetki	8 660,77	0,00
5)	- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II.	Wydatki	1 093 909,93	1 007 042,47
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	93 909,93	7 042,47
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	1 000 000,00	1 000 000,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	1 000 000,00	1 000 000,00
1)	- nabycie aktywów finansowych	1 000 000,00	1 000 000,00
2)	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I - II)	-1 074 719,16	3 005 107,53
C. Przepływ środków pieniężnych z działalności finansowej			
I.	Wpływy	-906 626,82	-273 816,62
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-1 235 777,26	-506 479,48
2.	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4.	Inne wpływy finansowe	329 150,44	232 662,86
II.	Wydatki	139 445,43	209 612,62
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	4 950,00	5 000,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	134 495,43	204 612,62
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8.	Odsetki	0,00	0,00
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00

[Handwritten signatures]

III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	-1 046 072,25	-483 429,24
D.	Przepływy pieniężne netto - Razem (A.III +/- B.III +/- C.III)	-791 718,11	1 031 204,87
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-791 718,11	1 031 204,87
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	3 287 511,41	2 495 793,30
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F +/- D), w tym:	2 495 793,30	3 526 998,17
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

Gdańsk - 29 marzec 2024 roku.
Sporządzono: miejscowość - dnia

29.03.2024 *Miermacha*
(data, nazwisko i imię, podpis osoby sporządzającej)

29.03.2024 *[Podpis]*
(data, nazwisko i imię, podpis kierownika jednostki)

[Podpis]
Przewodniczący Zarządu

[Podpis]
Zastępca Przewodniczącego Zarządu
Inż. Krzysztof RSM „Błociniani”
upr. budowl. nr 572/2019/01

ROBOTNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„BUDOWA”
80-339 Gdańsk-Oliwa, ul. ... zka 569
☎ 552-09-42, 552-00-00
NIP 584-035-70-14

INFORMACJA DOTYCZĄCA PODATKU DOCHODOWEGO

Sporządzona za okres :2023-01-01 - 2023-12-31			
Symbol	Wyszczególnienie	Stan na: 31.12.2023	Stan na: 31.12.2022
P.ID.1	A.Zysk(strata) brutto za dany rok	244 333,97	241 282,91
P.ID.2.A	B.Przychody zwol.z opodatk.(trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk.a dochodem/stratą dla celów podatk.)wart.łącznie	131 870,88	131 141,38
P.ID.2.B	B.Przychody zwol.z opodatk.(trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk.a dochodem/stratą dla celów podatk.z zysków kapitałowych	0,00	0,00
P.ID.2.C	B.Przychody zwol.z opodatk.(trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk.a dochodem/stratą dla celów podatk.)z innych źródeł przychodów	131 870,88	131 141,38
P.ID.3.A	C.Przychody niepodlegające opodatkowaniu-wart.łącznie	0,00	0,00
P.ID.3.B	C.Przychody niepodlegające opodatkowaniu-z zysków kapitałowych.	0,00	0,00
P.ID.3.C	C.Przychody niepodlegające opodatkowaniu-z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
P.ID.4.A	D.Przychody podleg. opodatk. ujęte w księgach rach. lat ubiegłych-wart.łącznie	0,00	0,00
P.ID.4.B	D.Przychody podleg. opodatk. ujęte w księgach rach. lat ubiegł.-z zysków kapitał.	0,00	0,00
P.ID.4.C	D.Przych. podl. opodatk. ujęte w księgach rach. lat ubiegł.-z innych źródeł przych.	0,00	0,00
P.ID.5.A	E.Koszty niestanow. KUP(trwałe r-ce pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk.a dochodem /stratą dla celów podatk.)-wartość łączna	69 098,56	37 487,02
P.ID.5.B	E.Koszty niestanow. KUP(trwałe r-ce pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk.a dochodem /stratą dla celów podatk.)-z zysków kapitał.	0,00	0,00
P.ID.5.C	E.Koszty niestanow. KUP(trwałe r-ce pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk.a dochodem /stratą dla celów podatk.)-z innych źródeł przychod.	69 098,56	37 487,02
P.ID.6.A	F.Koszty nieuznawane za KUP- Wartość łączna	581 997,33	532 030,56
P.ID.6.B	F.Koszty nieuznawane za KUP-z zysków kapitałowych.	0,00	0,00
P.ID.6.C	F.Koszty nieuznawane za KUP-z innych źródeł przychodów.	581 997,33	532 030,56
P.ID.7.A	G.Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegł.-wart.łącznie	0,00	0,00
P.ID.7.B	G.Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegł.-z zysków kapitał.	0,00	0,00
P.ID.7.C	G.Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegł.-z innych źródeł przych.	0,00	0,00
P.ID.8.A	H.Strata z lat ubiegłych-wart.łącznie	0,00	0,00
P.ID.8.B	H.Strata z lat ubiegłych-z zysków kapitałowych	0,00	0,00
P.ID.8.C	H.Strata z lat ubiegłych-z innych źródeł przychodu	0,00	0,00

[Handwritten signature]

P.ID.9.A	I.Inne zmiany podstawy opodatkowania-wartość łączna		0,00	0,00
P.ID.9.B	I.Inne zmiany podstawy opodatkowania-z zysków kapitałowych		0,00	0,00
P.ID.9.C	I.Inne zmiany podstawy opodatkowania-z innych źródeł przychodu		0,00	0,00
P.ID.10	J.Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym		851 348,00	814 523,00
P.ID.11	K.Podatek dochodowy		161 756,00	154 759,00

29.03.2024

Główna Księgowa
Alina Biernacka

29.03.2024

Przewodniczący Zarządu
mgr Zbigniew Kopinski

Zastępca Przewodniczącego Zarządu
 Inż. Krzysztof Mackiewicz
 upr. budowl. nr POMIS280901
 511217-1104

ROBOTNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
 "BUDOWI"
 80-339 Gdańsk-Oliwa, ul. M. Żwirki i G. Kaspry 56a
 ☎ 552-09-42, 552-10-04
 NIP 584-035-70-1

ROBOTNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„BUDOWLANI”
80-339 Gdańsk-Oliwa, ul. Oliwska 56A
☎ 552-09-42, 552-00-08
NIP 584-035-70-14

INFORMACJA DODATKOWA
do sprawozdania finansowego
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI”
w Gdańsku Oliwie

część II

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
za 2023 rok.

I. Część - informacje i objaśnienia do bilansu.

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, przedstawiono w tabeli stanowiącej załącznik nr 1, do informacji dodatkowej.
2. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartości aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych - nie występuje w spółdzielni.
3. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33, ust. 3 oraz art. 44 b ust.10 ustawy z dnia 29.09.1994r. - o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 217 z późniejszymi zmianami), - nie występuje w spółdzielni.
4. W roku obrotowym nie wystąpiły zmiany w wartości powierzchni gruntów oddanych spółdzielni w wieczyste użytkowanie przez organy samorządowe . Aktualne stany powierzchni gruntów i ich wartości przedstawiono w poniższej tabeli:

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek roku		Stan na koniec roku	
		pow. (m ²)	wartość (zł)	pow. (m ²)	wartość (zł)
1	Gmina Gdańsk – osiedle dolne	25 887,28	2 948 260,16	25 887,28	2 948 260,16
2	Gmina Gdańsk – osiedle górne	9 027,74	1 020 132,49	9 027,74	1 020 132,49
3	Gmina Sopot	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM		34 915,02	3 968 392,65	34 915,02	3 968 392,65

5. W roku sprawozdawczym na podstawie aktów notarialnych o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych spółdzielnia zdjęła z ewidencji gruntów własnych udział właścicieli lokali mieszkalnych w nieruchomościach gruntowych spółdzielni o powierzchni 535,33 m²..
Łącznie w roku sprawozdawczym powierzchnia gruntów własnych Spółdzielni zmniejszyła się o 535,33 m²
Aktualne stany powierzchni i wartości gruntów własnych przedstawiono w poniższej tabeli:

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek roku		Stan na koniec roku	
		pow. (m ²)	wartość (zł)	pow. (m ²)	wartość (zł)
1	Gmina Gdańsk – osiedle dolne	21 884,97	6 549 160,92	21 600,38	6 457 477,92
2	Gmina Gdańsk – osiedle górne	18 063,75	4 496 582,78	17 813,01	4 431 974,31
3	Gmina Sopot	277,64	637 624,08	277,64	637 724,08
RAZEM		40 226,36	11 683 467,78	39 691,03	11 527 176,31

6. Aktualne stany powierzchni i wartości udziału w gruncie właścicieli mieszkań, garaży i lokali użytkowych, którzy ustanowili odrębną własność lokali, przedstawiono w poniższej tabeli:

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek roku		Stan na koniec roku	
		pow. (m ²)	wartość (zł)	pow. (m ²)	wartość (zł)
1	Gmina Gdańsk – osiedle dolne	32 796,75	9 426 200,51	32 796,75	9 426 200,51
2	Gmina Gdańsk – osiedle górne	22 965,51	6 510 889,36	23 216,25	6 575 497,83
3	Gmina Sopot	281,36	646 282,36	281,36	646 282,36
RAZEM		56 043,62	16 583 372,23	56 578,95	16 739 663,70

7. W bilansie spółdzielni w roku obrotowym nie występują wartości nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez spółdzielnię środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów o podobnym charakterze, w tym umów leasingu.
8. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają – w bilansie spółdzielni nie występuje.
9. Odpisy aktualizujące stan należności na początek roku stanowiły kwotę – 186 992,42zł, W roku sprawozdawczym nie tworzone odpisów .
Stan odpisów aktualizujących należności na koniec roku sprawozdawczego wynosi - 186 992,42 zł.
10. Kapitał (fundusz) podstawowy w kwocie – 32 576 733,54 zł. - wykazany w pasywach bilansu , stanowi fundusz udziałowy spółdzielni, fundusze wkładów mieszkaniowych i budowlanych skorygowany o fundusz z aktualizacji aktywów i pasywów oraz fundusz

zaliczek na wkłady budowlane i jest w 100% własnością członków spółdzielni. Kapitał (fundusz) zapasowy w kwocie – 15 481 159,42 zł wykazany w pasywach , stanowi fundusz zasobowy spółdzielni.

11. Zmiany stanu kapitału własnego - funduszy spółdzielni - wykazywanych w pasywach bilansu - na początek i na koniec roku obrotowego, przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj funduszu	Stan na początek roku – BO	Z m i a n y		Stan na koniec roku – BZ
			Zwiększenia	zmniejszenia	
I.	<u>FUNDUSZE PODSTAWOWE</u>				
I. 1.	Fundusz udziałowy	354 895,72	100,00	5 000,00	349 995,72
I. 2.	Fundusz wkładów zaliczkowych	0,00	187,68	187,68	0,00
I. 3.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	597 405,65	638 967,41	681 798,38	554 574,68
I. 4.	Fundusz wkładów budowlanych	34 935 979,32	607 132,69	2 358 413,99	33 184 698,02
I. 5.	Fundusz aktualizacji aktywów i pasywów.	- 1 575 211,95	0,00	0,00	-1 575 211,95
I. 6.	Fundusz wolnych śr. obrotowych – zbycie lokalu mieszkalnych	39 948,87	0,00	0,00	39 948,87
	Razem	34 353 017,61	1 665 258,67	3 441 542,74	32 576 733,54
II.	<u>FUNDUSZ ZAPASOWY</u>				
II. 1.	Fundusz zasobowy	17 351 957,41	138 287,98	2 602 252,66	14 887 992,73
II. 2.	Fund zasobowy – wolne środki finansowe	562 836,89	30 329,80	0,00	593 166,69
	Razem	17 914 794,30	168 617,78	2 602 252,66	15 481 159,42
VIII.	Zysk (strata) netto	86 523,91	82 577,97	86 523,91	82 577,97
A.	<u>OGÓŁEM FUNDUSZE WŁASNE</u>	52 354 335,82	1 916 454,42	6 130 319,31	48 140 470,93

12. W bilansie spółdzielni występuje zysk bilansowy netto ze statutowej działalności gospodarczej spółdzielni, w wysokości 82 577,97 zł, który wymaga decyzji Walnego Zgromadzenia członków, co do sposobu podziału. Zysk z działalności gospodarczej

spółdzielni za poprzednie lata obrotowe **został podzielony przez Walne Zgromadzenie Członków** .

13. W roku sprawozdawczym spółdzielnia nie tworzyła rezerw na zobowiązania o których mowa w art. 3, ust. 1, pkt 21, w art. 35 d, oraz w art. 37 ustawy o rachunkowości, wykazywanych w pasywach bilansu.

14. W spółdzielni zarówno w poprzednim okresie sprawozdawczym jak i na koniec okresu sprawozdawczego, nie występują zobowiązania długoterminowe, wykazywane w pasywach bilansu.

15. W bilansie nie ma zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni.

16. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych:

Krótkoterminowe czynne rozliczenia międzyokresowe wykazane w poz. aktywów bilansu, w kwocie 1 569 880,99 zł, stanowią:

- Nadwyżka kosztów nad przychodami z tytułu gospodarki zasobami mieszkaniowymi - w kwocie – 389 573,54 zł.
- Saldo WN funduszu remontowego nieruchomości - poz. w kwocie - 935 541 ,76 zł.
- Pozostałe rozliczenia międzyokresowe- koszty rozliczane w następnym okresie sprawozdawczym, z tytułu nabycia elektronicznych podzielników ciepła i wodomierzy z odczytem radiowym w kwocie – 244 765,69 zł.

Zgodnie z umowami zawartymi z firmami rozliczającymi koszty ogrzewania w zasobach spółdzielni – „TECHEM Techniki Pomiarowe” Spółka z o.o. w Poznaniu oraz „ISTA POLSKA” Spółka z o.o. w Gdańsku, płatności zobowiązań spółdzielni z tytułu instalacji elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania zostały rozłożone na raty płatne w kolejnych okresach sprawozdawczych. Wydatki na instalację wodomierzy z odczytem radiowym, zgodnie z decyzją zarządu podjętą w oparciu przepisy art. 6, ust 2 ustawy o rachunkowości, obciążają koszty spółdzielni w kolejnych okresach sprawozdawczych, współmiernie do przychodów. Ujemny wynik finansowy na działalności lokali mieszkalnych i garaży, pokryty zostanie zyskiem z działalności gospodarczej spółdzielni, wykazanym w pasywach bilansu .

W bilansie spółdzielni w pasywach, , występują bierne rozliczenia międzyokresowe w kwocie- 342 362,41 zł. stanowiące:

- przychody przyszłych okresów z tytułu montażu wodomierzy radiowych: zostały one podzielone na długoterminowe w kwocie - 158 371,77 zł, i krótkoterminowe w kwocie – 79 185,88 zł.,
- nadwyżka przychodów nad kosztami z tytułu gospodarki zasobami mieszkaniowymi za poprzednie okresy rozliczeniowe w kwocie - 104 804,76 zł .

17. W przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami - dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową – w bilansie spółdzielni nie występuje.

18. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych nie wskazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni, charakteru i formy tych zabezpieczeń, z odrębnym wykazaniem informacji dotyczących zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz zobowiązań wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych – nie występuje w bilansie spółdzielni.
19. Istotne założenia o sposobie ustalenia wartości i informacje o składnikach aktywów nie będących instrumentami finansowymi, które są wyceniane według wartości godziwej- w bilansie spółdzielni nie występują.
20. W bilansie spółdzielni w roku obrotowym nie występują zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.
21. Spółdzielnia w roku sprawozdawczym nie posiada należności krótkoterminowych od jednostek powiązanych. Należności wykazane w aktywach bilansu, w kwocie 1 362 705,11 zł, stanowią w 100 % należności od pozostałych jednostek z tytułu:
- | | | |
|---|---|--------------------------|
| - dostaw i usług o okresie spłaty do 12 – miesięcy | – | 1 068 201,70 zł, z tego: |
| - z kontrahentami z tyt. usług (reklamy, dzierż ...) | - | 1 039,23zł, |
| - z tytułu opłat eksploatacyjnych | - | 1 067 162,47 zł, |
| - z tytułu opłat za wodomierze | - | 219 557,65 zł |
| - dostaw i usług o okresie spłaty powyżej 12 – miesięcy | - | 237 557,65 zł |
| - z tytułu podatków (podatek VAT, CIT) | - | 18 288,52 zł |
| - inne należności | - | 38 657,24 zł z tego: |
| - z tytułu pożyczek udzielonych z ZFŚS | - | 12 712,50 zł, |
| - od członków z tyt. innych usług (ub.myl.wpł. i inne usługi) | - | 5 421,56 zł. |
| - od członków z tyt. wkładów budowlanych na wykup gruntu | - | 154,46 zł, |
22. W spółdzielni zarówno w poprzednim okresie sprawozdawczym, jak i na koniec okresu sprawozdawczego, nie występują zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych, jak również nie występują zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek oraz emisji dłużnych papierów wartościowych, wykazywanych w pasywach bilansu..
23. Zobowiązania krótkoterminowe wykazane w pasywach bilansu, w kwocie - 7 922 994,20 zł, stanowią zobowiązania wobec pozostałych jednostek oraz fundusze specjalne.
24. Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek wykazane, w kwocie - 5 636 853,55 zł, stanowią zobowiązania spółdzielni wobec kontrahentów i członków spółdzielni z tytułu:
- | | |
|--|---|
| - dostaw i usług w kwocie | - 2 091 703,48 zł, z czego zobowiązania z tytułu: |
| - dostaw i usług o okresie spłaty do 12 – miesięcy | -1 890 349,40 zł |

- Zobowiązania powyższe dotyczą faktur za usługi i dostawę mediów za 2023 r, które wpłynęły do spółdzielni do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego. Zobowiązania te zostały uregulowane w 100% w okresie do 28.02.2024 r.
- dostaw i usług o okresie spłaty powyżej 12 – miesięcy - 201 354,08 zł, które stanowią zobowiązania z tytułu dostawy elektronicznych i radiowych podzielników ciepła, których płatność zgodnie z zawartymi umowami rozłożona została na okres 5 i 10 lat.
 - zaliczek otrzymanych na dostawy w kwocie - 1 809 327,56 zł z tego:
 - z tytułu opłat eksploatacyjnych (nadpłaty) - 1 557 223,50 zł,
 - z tytułu zaliczek na „CO” (do rozliczenia w 2023r). - 252 104,06 zł,
 - z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń - 239 044,70 zł w tym:
 - podatek VAT (należny) - 41 232,00 zł,
 - podatek dochodowy od osób fizycznych PIT – 4 - 40 488,00 zł,
 - podatek dochodowy od osób prawnych CIT – 8 - 9 872,00 zł,
 - składki ubezpieczeń społecznych - 142 098,70 zł,
 - składka należna dla PFRON - 5 354,00 zł,

Zobowiązania wobec budżetu, stanowią bieżące obciążenia publiczno – prawne i w pełnej wysokości zostały uregulowane w 2021r. w terminach płatności określonych w przepisach prawa podatkowego oraz innych ustawach.
 - inne zobowiązania - 1 496 777,81 zł w tym:
 - kaucje zabezpieczające najem lokali użytkowych - 439 472,27 zł,
 - kaucje zabezpieczające zrealizowane roboty bud – remontowe - 11 780,17 zł,
 - wpłacone „ vadium ” przez firmy przystępujące do przetargów - 49 500,00 zł,
 - rozliczenia z tyt. niezidentyfikowanych wpłat (z tyt. opłat ekspl.) - 13 818,78 zł,
 - rozliczenie z członkami z tyt. innych usług - 857,07 zł,
 - wkład do rozliczenia - 981 345,52 zł,
- Do dnia sporządzenia bilansu, zobowiązania wymagające zapłaty zostały uregulowane.

25. W bilansie spółdzielni w pasywach, wykazano zobowiązania krótkoterminowe, stanowiące salda funduszy specjalnych, w kwocie –2 286 140,65 zł, które w spółdzielni tworzone są na podstawie statutu i odrębnych przepisów w tym:
- zakładowy fundusz świadczeń socjalnych wykazujący saldo - 22 476,97 zł, tworzony w spółdzielni na podstawie przepisów ustawy z dnia 4 marca 1994r. – o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych (Dz. U. z 2016r. poz. 800 z późniejszymi zmianami),
 - fundusz remontowy zasobów spółdzielni wykazujący obroty strony ma- 2 263 542,65 zł, tworzony na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. – o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013. Nr 169 poz. 1222 z późniejszymi zmianami),
 - fundusz społeczno – wychowawczy wykazujący saldo- 121,03 zł, tworzony w spółdzielni na podstawie § 4 Statutu Spółdzielni. Odpis na fundusz społeczno – wychowawczy nie obciąża kosztów działalności operacyjnej spółdzielni.

26. Zdarzeniem gospodarczym w roku sprawozdawczym, mającym wpływ na wartość rzeczowych aktywów trwałych oraz kapitałów własnych spółdzielni, są czynności związane z ustanowieniem odrębnej własności lokali mieszkalnych, na rzecz członków spółdzielni. Realizując postanowienia art. 43 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. – o spółdzielniach mieszkaniowych, w roku sprawozdawczym spółdzielnia zbyła własne aktywa trwałe w postaci udziałów do nieruchomości mieszkalnych na rzecz członków spółdzielni (właścicieli lokali mieszkalnych). Czynności powyższe wykonywane są na wniosek osoby, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu w formie aktu notarialnego. W wyniku tych czynności wartość ewidencyjna (netto) budynków mieszkalnych zmniejszyła się o kwotę - 346 904,12 zł.. Wartość gruntów własnych związanych z lokalami mieszkalnymi zmniejszyła się o kwotę - 156 291,47 zł . W tej samej wysokości zmniejszeniu uległy fundusze (kapitały) własne spółdzielni (fundusz wkładów budowlanych i fundusz zasobowy). W roku sprawozdawczym spółdzielnia ustanowiła odrębną własność dla 20 lokali mieszkalnych .
27. W roku sprawozdawczym na podstawie Zarządzenia Zarządu Spółdzielni nr 6/2023 z dnia 14.12.2023 r. w sprawie powołania komisji inwentaryzacyjnej, zgodnie z art. 26 ustawy o rachunkowości, statutu Spółdzielni oraz § 4 Instrukcji Inwentaryzacyjnej, została przeprowadzona inwentaryzacja aktywów i pasywów według stanu na dzień 31.12.2023 r. Inwentaryzacją objęto:
- Środki trwałe-budynki i budowle- spis z natury przeprowadzony w dniach 31.12.23r.do 29.01.24r. różnic nie stwierdzono.
 - Środki trwałe-wieczyste użytkowanie i gronty własne -31.12.23-29.01.24 r.
 - Środki trwałe w siedzibie spółdzielni – 08.01.24 r-29.01.24 rok.
 - Sprzęt i wyposażenie w Klubie Adrem i Oko -08.01.24 -11.01.24 rok.
 - sprzęt i wyposażenie konserwatorów - spis z natury przeprowadzony w dniach od 02.01.24r. do 05 stycznia 2024 r. różnic nie stwierdzono,
 - wyposażenie kierowcy samochodu dostawczego - spis z natury przeprowadzony w dniu 31.12.23-03.01.24rok . różnic nie stwierdzono,
 - środki pieniężne w kasie spółdzielni - spis z natury przeprowadzony w dniu 31.12.2022 r, różnic nie stwierdzono,
 - środki pieniężne na rachunkach bankowych – na podstawie potwierdzenia sald kont bankowych w dniach od 31 grudnia 2023 r , różnic nie stwierdzono,
 - salda kont rozrachunkowych (zespół – 2) w tym:
 - należności od członków spółdzielni z tytułu opłat eksploatacyjnych lokali mieszkalnych i garaży na podstawie potwierdzenia sald według stanu na dzień 30.10.2023 r, wysłanych do członków w grudniu 2023 r.
 - należności od najemców lokali z tytułu opłat eksploatacyjnych, według stanu na dzień 31.12.2023 r, na podstawie potwierdzeń sald,
 - należności i zobowiązania od kontrahentów z tytułu dostaw i usług oraz kaucji, według stanu na dzień 31.12.2023 r, na podstawie potwierdzeń sald,
 - pozostałe składniki według stanu na dzień 31.12.2023 r. objęto inwentaryzacją w drodze weryfikacji stanu ewidencyjnego sald aktywów i pasywów nie podlegających spisowi z natury lub uzgodnienia sald, zgodnie z zasadami określonymi w § 5 Zasad (polityki) rachunkowości.
28. Księgi rachunkowe spółdzielni obejmują:

-
- dziennik i konta księgi głównej, które wykorzystywane są do chronologicznego i systematycznego ujęcia wszystkich zdarzeń i operacji gospodarczych,
 - konta ksiąg pomocniczych, przy wykorzystaniu których prowadzi się:
 - ewidencję środków trwałych,
 - ewidencję rozrachunków z członkami spółdzielni z tytułu opłat eksploatacyjnych,
 - ewidencję tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych członków spółdzielni,
 - ewidencję usług z tytułu najmu oraz pozostałych usług,
 - ewidencję rozrachunków z pracownikami z tytułu wynagrodzeń,
 - ewidencję środków pieniężnych w kasie,
 - ewidencję rozrachunków publiczno – prawnych z tytułu składek ZUS,
 - rejestry zakupu i sprzedaży podatku od towarów i usług VAT,
 - ewidencję materiałową,

Księga główna oraz księgi pomocnicze, prowadzone są przy wykorzystaniu programów informatycznych firmy 'UNISOFT' z Gdyni.

II. Część - informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

1. Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów (usług) - w roku sprawozdawczym i poprzednim roku sprawozdawczym, wykazaną w rachunku zysków i strat, stanowiącą w 100% sprzedaż krajową, przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj działalności	Wielkość przychodu ze sprzedaży (w zł) 2022 rok.	Wielkość przychodu ze sprzedaży (w zł) 2023 rok	Struktura % 2022r.	Struktura% 2023r.
1	Lokale mieszkalne (bez Co i C w)	11 027 148,23	11 798 828,63	58,50%	52,55%
2	Lokale użytkowe (bez Co i C w)	1 798 815,16	2 097 778,15	9,54%	9,34%
3	Garaze	269 774,87	298 085,11	1,43%	1,33%
4	Pozostała sprzedaż usług	81 572,28	84 396,74	0,43%	0,38%
5	Energia ciepła (Co i C w)	5 307 294,58	7 919 666,55	28,16%	35,27%
7	Świadczenia na własne potrzeby (wewnętrzne)	24 101,97	9 484,40	0,13%	0,04%
8	Działalność finansowa	59 178,46	81 892,11	0,31%	0,31%
9	Pozostała działalność operacyjna	280 501,98	162 920,75	1,49%	0,36%
	Razem	18 848 387,53	22 453 052,44	100,00%	100,00%

2. Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych w roku sprawozdawczym i w poprzednim, przedstawiono w , rachunku zysków i strat sporządzonym w wariantcie porównawczym. .
3. W roku bilansowym w rachunku zysków i strat, nie występują odpisy aktualizujące środki trwałe, mające wpływ na wynik finansowy spółdzielni.
4. W roku bilansowym w rachunku zysków i strat, nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość zapasów.
5. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym – nie występują w spółdzielni.



- 6a. Rozliczenie różnicy między podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym zyskiem, stratą brutto;

Zysk brutto	244 333,97 zł
Przychody zwiększające podstawę opodatkowania (+)	131 870,88 zł
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów (+)	581 977,33 zł
Dochód podlegający opodatkowaniu	851 348,01 zł
Podstawa do opodatkowania	851 348,00 zł
Podatek dochodowy 19% za 2022 rok	161 756,00 zł
Zysk netto	82 577,97 zł

6b. Dochód podatkowy z działalności gospodarczej spółdzielni, ustalony został zgodnie z art. 7, ust 2, ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. - o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U. z 2016 r., poz. 1888 z późniejszymi zmianami). Przepisy określone w art. 17 ust. 1 pkt. 4, lit. f w/w ustawy, obowiązujące od stycznia 2007r, zmieniły zasady ustalania „dochodu podatkowego” w spółdzielniach mieszkaniowych. Zobowiązują one spółdzielnie do odrębnego ustalenia wyniku z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM), który jest zwolniony z podatku oraz wyniku na pozostałej działalności gospodarczej, który jest opodatkowany. Dochód podatkowy z działalności gospodarczej spółdzielni, stanowiący różnicę pomiędzy przychodami podatkowymi a kosztami uzyskania przychodu, stanowiący kwotę 53 680,46 zł wykazany został w zeznaniu o wysokości osiągniętego dochodu (poniesionej straty) za okres od 01.01.2023 do 31.12.2023 r. CIT – 8, Składa się on z ujemnego wyniku – straty podatkowej, na działalności GZM (zwolnionej z podatku), w wysokości (-) 797 667,55 zł, oraz dochodu podatkowego z pozostałej działalności gospodarczej spółdzielni w wysokości 851 348,01 zł. Dochód ten w roku sprawozdawczym, stanowi podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych. Należny podatek dochodowy od osób prawnych za rok sprawozdawczy wynosi - 161 756,00 zł, z czego 151 884,00 zł zostało zapłacone w ciągu roku w formie zaliczek na podatek dochodowy. Niedopłata podatku w kwocie 9 872,00 zł, została zapłacona do Urzędu Skarbowego. Szczegółowe rozliczenie wyniku finansowego, bilansowego i podatkowego za 2023r. przedstawiono w załączniku nr. 2 do informacji dodatkowej.

7. W roku bilansowym spółdzielnia nie ponosiła wydatki zaliczane do kosztów wytworzenia środków trwałych w budowie. Środki trwałe w budowie wykazane są w poz. A. II. 2 (16) bilansu stanowią wartość 0,00 zł.
8. W rachunku zysków i strat w roku obrotowym, nie występują odsetki oraz różnice kursów, które powiększałyby cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów (usług).
9. W roku sprawozdawczym nie poniesiono jak również nie planuje się poniesienia wydatków w roku następnym na niefinansowe aktywa trwałe związane z ochroną środowiska.
10. W roku sprawozdawczym nie wystąpiły żadne przychody ani koszty o nadzwyczajnej wartości, lub które wystąpiłyby incydentalnie. Podatek dochodowy od operacji nadzwyczajnych nie występuje.

11. Zmiana stanu produktów wykazana w pozycji A. II. (w 04) rachunku zysków i strat w kwocie - (+) 162 382,30 zł, stanowi:
- obroty roku sprawozdawczego kosztów rozliczanych w czasie (wodomierze z odczytem radiowym, podzielniki elektroniczne kosztów ogrzewania) w kwocie - (-) 122 386,48 zł. (czynne rozliczenia międzyokresowe).
 - ujemny wynik działalności GZM za 2023r. (zwolnionej z podatku dochodowego od osób prawnych), w wysokości – (+) 284 768,78 zł.
- Pozycja ta, w rachunku zysków i strat wykazywana jest ze znakiem przeciwnym.

III. Część. Pozycje sprawozdania finansowego, wyrażone w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.

W sprawozdaniu finansowym spółdzielni nie występują pozycje wyrażone w walutach obcych, dla których należałoby określić kursy przyjęte do ich wyceny.

IV. Część. Informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych.

1. Objasnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych.

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony metodą pośrednią, uwzględnia korekty przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, wynikające bezpośrednio z bilansu jak również z rachunku zysków i strat. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej, stanowią rzeczywiste wydatki i wpływy środków pieniężnych związanych z nabyciem i sprzedażą krótkoterminowych aktywów finansowych. W pozycji B. II. 1, rachunku przepływów wykazano wydatki na nabycie w roku obrotowym środków trwałych.

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej, wynikają bezpośrednio z danych zawartych w rachunku zysków i strat, z wyjątkiem poz. C. I. 1. – wpływy netto z wydania udziałów i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału – które stanowią rzeczywiste wpłaty netto środków pieniężnych z tytułu udziałów członkowskich, wpisowego oraz wpłat zaliczek na wkłady budowlane i wpłat wkładów budowlanych i mieszkaniowych.

2. Struktura środków pieniężnych wykazanych w poz. G. sprawozdania z przepływów, stanowiąca stan środków na koniec okresu sprawozdawczego.

	Nazwa konta	Kwota (w zł)	Struktura %
101	Kasa	56 368,01	1,25%
118-3	Środki pieniężne Lokata w II/O PKO BP S.A.	1 000 000,00	22,09%
109-00	Środki pieniężne w drodze w II PKO BP S.A	0,00	0,00%
136-0 4	Rachunek lokacyjny w II/O PKO BP S.A.	3 204,63	0,07%
136 -01	Rachunek bieżący w II/O PKO BP S.A	3 145 331,91	69,48%
136 -03	Rach. Wkładów budowlanych w II/O PKO BP S.A w Gdańsku	210 202,19	4,64%
136 -05	Rach. pomocnicze w II/O PKO BP S.A w Gdańsku – konto ZFŚS	23 596,06	0,52%
136-06	Rachunek opłat eksploatacyjnych w II/O PKO BP S.A. w Gdańsku.	88 295,37	1,95%
136-07	Rach. pomocniczy w Banku Ochrony Środowiska S.A Oddział w Gdańsku	0,00	0,00%
136-10	Rachunek Vat Oddział Gdańsk	0,00	0,00%
	RAZEM	4 526 998,17	100,00

V. Część. Dodatkowe informacje o:

1. Charakterze i celu gospodarczym zawartych przez spółdzielnię umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni – nie występuje w spółdzielni.
2. Transakcjach zawartych przez spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni - nie występują w spółdzielni.
3. Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe, przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Wyszczególnienie	Liczba zatrudnionych w/g stanu na koniec roku obrotowego	z t e g o :	
			Kobiety	Mężczyźni
A	Razem – na stanowiskach nierobotniczych	21	15	6
1	Zarząd (PO, GK)	13	10	3
2	Dział techniczny i administracja	5	3	2
3	Dział S – W	3	1	2
4	Osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	0	0	0
B	Razem – na stanowiskach robotniczych	28	12	16
1	Konserwatorzy / kierowca	9	0	9
2	Sprzątacze posesji	20	12	8
3	Osoby korzystające z urlopów wychowawczych. lub bezpłatnych	0	0	0
	OGÓŁEM	50	28	22

4. Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółdzielni za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązań wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu, przedstawiono w tabeli:

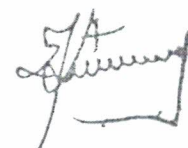
Lp.	Rodzaje wynagrodzenia	Kwota wynagrodzeń
1.	Wypłacone i należne wynagrodzenia pracowników	3 165 479,50
2.	Wypłacone i należne wynagrodzenie Zarządu	499 037,66

3.	Wyplacone i należne wynagrodzenia pracowników działu społeczno - wychowawczego	155 260,29
4.	Wyplacone i należne wynagrodzenia organów zarządzających – Rady Nadzorczej	162 539,80
5.	Wyplacone i należne wynagrodzenia z tytułu umów cywilno – prawnych	228 620,20
6.	Wyplacone i należne wynagrodzenia z zysku	0,00
7.	Inne zobowiązania wynikające z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących spółdzielni	0,00
	RAZEM	4 210 937,45

5. W roku sprawozdawczym, nie udzielono pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze, osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółdzielni..
6. Wynagrodzeniu firm audytorskich, wypłaconych lub należnych za rok obrotowy odrębnie za:
 - a) Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego – 10 200,00 zł.
 - b) Inne usługi poświadczające - 0,00 zł.
 - c) Usługi doradztwa podatkowego, - 0,00 zł.
 - d) Pozostałe usługi - 0,00 zł.

VI. Część.

1. W sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, nie występują informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny.
2. W spółdzielni nie wystąpiły znaczące zdarzenia gospodarcze, które nastąpiły po dniu bilansowym i nie byłyby uwzględnione w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, w związku z czym nie ma też informacji o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy spółdzielni..



3. W roku sprawozdawczym nie wystąpiły istotne zmiany zasad polityki rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz zmian sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego, które wywierałyby istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni oraz wpływ na zmiany w kapitale (funduszach) własnym. W roku sprawozdawczym utrzymano sposób prezentacji wyniku finansowego (zysku, straty) w rachunku zysków i strat i w bilansie stosowany w poprzednim okresie sprawozdawczym:
 - w rachunku zysków i strat - przedstawiono wynik z działalności zwolnionej z podatku dochodowego od osób prawnych, tzw. działalności GZM – zmiana stanu produktów i nadwyżka kosztów nad przychodami GZM - oraz zysku z działalności gospodarczej spółdzielni – zysk netto.
 - w bilansie wynik z działalności GZM w aktywach – krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe i nadwyżka kosztów nad przychodami GZM, natomiast zysk z działalności gospodarczej – w poz. zysk (strata) netto.
4. Informacje liczbowe przedstawione we wszystkich elementach sprawozdania finansowego, zapewniają porównywalność danych sprawozdania za rok poprzedzający, ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

VII. Część.

1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji. W roku sprawozdawczym w spółdzielni nie wystąpiły przedsięwzięcia, które podlegałyby konsolidacji – nie dotyczy.
2. W roku sprawozdawczym w spółdzielni, nie wystąpiły zdarzenia gospodarcze i transakcje z jednostkami powiązanymi.
3. Spółdzielnia nie posiada w żadnej jednostce gospodarczej, co najmniej 20 % udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym jednostki.
4. Spółdzielnia nie jest podmiotem skonsolidowanym i nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz nie korzysta ze zwolnień lub wyłączeń w tym zakresie – nie dotyczy spółdzielni.
5. Spółdzielnia nie prezentuje informacji o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe zarówno na najwyższym, jak i najniższym szczeblu grupy kapitałowej – nie dotyczy spółdzielni.
6. Nazwa, adres siedziby statutowej jednostki oraz forma prawna każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową – nie dotyczy spółdzielni.



VIII. Część.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiło połączenie spółdzielni z innymi podmiotami gospodarczymi. Informacje zawarte w części VIII, nie dotyczą spółdzielni.

IX. Część.

W działalności spółdzielni nie występują żadne niepewności i zagrożenia, co do możliwości kontynuowania działalności gospodarczej w kolejnych okresach sprawozdawczych.

Uzasadnienie:

1. Wskaźniki ekonomiczne potwierdzają brak zagrożeń i niepewności.
2. Brak w bilansie długoterminowych należności i zobowiązań.
3. Stawki opłat eksploatacyjnych korygowane są o wynik finansowy nieruchomości.
4. Ujemny wynik działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi pokrywany zostaje z zysku na działalności gospodarczej spółdzielni.

X. Część.

Wszystkie informacje, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy spółdzielni, zostały zawarte i omówione w poszczególnych elementach sprawozdania finansowego. Ponadto w załączeniu do informacji dodatkowej przedstawiono:

- załącznik nr 3 – Węzłowe wskaźniki charakteryzujące działalność spółdzielni w roku sprawozdawczym i w roku poprzednim.
- załącznik nr 4 – Wynik finansowy gospodarki zasobami mieszkaniowymi nieruchomości.
- załącznik nr 5 – Salda funduszu remontowego nieruchomości mieszkalnych.



Informacja dodatkowa jest integralną częścią sprawozdania finansowego za 2023 rok.

Podstawa - Art. 45 ust. 2 - Ustawy z dnia 29 września 1994 roku - o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 217 z późniejszymi zmianami).

Gdańsk 29, marzec 2024 roku.

29.03.2024
Główna Księgowa
[Podpis]
(Główny księgowy – data i podpis)

29.03.2024
Prezes Zarządu
[Podpis]
mgr Zbigniew Kopinski
(Członkowie Zarządu – data i podpis)

–astępca Prezesa Zarządu
RSM „Budowlani”
Inż. Krzysztof Mackiewicz
upr. budowl. nr 0001/S/2909/01
5762/Gd/24

ROBOTNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„BUDOWLANI”
80-339 Gdańsk-Oliwa, ul. Główna 569
☎ 552-09-42, 552-00-06
NIP 584-035-70-14

ROBOTNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"BUDOWA"
80-339 Gdańsk-Oliwa, ul. Władysława Żywiego 56A
552-09-42, 552-10-04
NIP 584-894-7634

Załącznik Nr 1
do Informacji dodatkowej

Rozliczenie zmian w aktywach trwałych w 2023 roku

Nazwa grupy składników majątku trwałego	Wartość nabycia (koszt wytworzenia) - wg ksiąg					Umożliwienie / Amortyzacja - wg ksiąg					Wartość netto		
	Stan na po-czątek roku obrotowego	Przychody	Zwiększenia	Rozchody: sprzedaż likwidacja	Rozchody: nieodpł. śr. trwałe	Stan na koniec roku obrotowego	Stan na po-czątek roku obrotowego	Umożliwienie bieżące za rok	Amortyzacja śr. trwałych niemieszcz.	Zmniejszenie z tytułu: likwidacji	Stan na koniec roku obrotowego	Stan na po-czątek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
I. Wartości niematerialne i prawne	446 089,73	0,00	0,00	0,00	0,00	446 089,73	438 739,88	7 112,85	0,00	0,00	446 852,73	7 349,85	237,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	446 089,73	0,00	0,00	0,00	0,00	446 089,73	438 739,88	7 112,85	0,00	0,00	446 852,73	7 349,85	237,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Środki trwałe	120 402 922,04	7 042,57	0,00	1 213 110,91	0,00	119 196 853,70	69 746 561,96	1 706 232,18	0,00	709 915,32	70 742 878,82	50 656 360,08	48 453 974,88
1. Grunty własne	11 683 467,78	0,00	0,00	156 291,47	0,00	11 527 176,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11 683 467,78	11 527 176,31
2. Grunty - prawo wieczystego użytkowania gruntu	3 968 392,65	0,00	0,00	0,00	0,00	3 968 392,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 968 392,65	3 968 392,65
3. Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	103 482 138,47	0,00	0,00	1 035 648,15	0,00	102 446 490,32	68 610 970,35	1 664 907,63	0,00	688 744,03	69 587 133,95	34 871 168,12	32 859 356,37
4. Urządzenia techniczne i maszyny	1 016 087,52	7 042,57	0,00	19 256,12	0,00	1 003 873,97	898 804,10	35 000,46	0,00	19 256,12	914 548,44	117 283,42	89 325,53
5. Środki transportu	98 520,77	0,00	0,00	0,00	0,00	98 520,77	96 365,44	2 155,33	0,00	0,00	98 520,77	2 155,33	0,00
6. Inne środki trwałe	154 314,85	0,00	0,00	1 915,17	0,00	152 399,68	140 422,07	4 188,76	0,00	1 915,17	142 875,86	13 892,78	9 724,02
III.a. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III.b. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	2 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 500,00	2 500,00
1. Nienuchomości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	2 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 500,00	2 500,00
- udziały i akcje	2 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 500,00	2 500,00
- papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa fin.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	571 122,37	0,00	0,00	0,00	0,00	489 531,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	571 122,37	489 531,39
RAZEM AKTYWA TRWAŁE	121 422 634,14	7 042,57	0,00	1 294 701,89	0,00	120 134 974,82	70 185 301,84	1 713 345,03	0,00	709 915,32	71 188 731,55	51 237 332,30	48 946 243,27

29.03.2024 r.
Główna Księgowa
Alina Biernacka

29.03.2024 r.
Przewodniczący Zarządu
RSM "BUDOWA"

Przewodniczący Zarządu

Rozliczenie wyniku finansowego bilansowego i podatkowego za 2023 rok.

Lp.	I. Rozliczenie wyniku finansowego w RZiS					Uwagi
	poz	Wyszczególnienie	Działalność GZM - zw z CIT	Działalność opodatkowana	Razem do RZiS	
1	2	3	4	5	6	7
I.1	A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	19 630 925,87	2 577 313,71	22 208 239,58	
I.2	E.	Pozostałe przychody operacyjne	0,00	162 920,75	162 920,75	
I.3	H.	Przychody finansowe	25 261,79	56 630,32	81 892,11	
I.4		Razem przychody	19 656 187,66	2 796 864,78	22 453 052,44	
I.5	B.	Koszty operacyjne	19 940 956,44	2 316 713,32	22 257 669,76	
I.6	D.	Pozostałe koszty operacyjne	0,00	235 817,49	235 817,49	
I.7	G.	Koszty finansowe	0,00	0,00	0,00	
I.8		Razem koszty	19 940 956,44	2 552 530,81	22 493 487,25	
I.9	K.	Wynik finansowy brutto (bilansowy)	-284 768,78	244 333,97	-40 434,81	
I.10	L.	Podatek dochodowy (ustalony w zezn CIT-8)	0,00	161 756,00	161 756,00	
I.11	N.	Wynik finansowy netto (bilansowy)	-284 768,78	82 577,97	-202 190,81	
Lp.	II. Rozliczenie wyniku finansowego w sprawozdaniu CIT - 8					Uwagi
	poz	Wyszczególnienie	Działalność GZM - zw z CIT	Działalność opodatkowana	Razem do CIT	
1	2	3	4	5	6	7
II.1	A.	Przychody operacyjne podatkowe	19 621 441,47	2 631 890,58	22 253 332,05	
II.2	E.	Pozostałe przychody operacyjne		162 920,65	162 920,65	
II.3	H.	Przychody finansowe	25 261,79	27 070,16	52 331,95	
II.4		Razem przychody podatkowe	19 646 703,26	2 821 881,39	22 468 584,65	
II.5	B.	Koszty operacyjne	20 444 370,81	1 734 715,99	22 179 086,80	
II.6	D.	Pozostałe koszty operacyjne	0,00	235 817,49	235 817,49	
II.7	G.	Koszty finansowe	0,00	0,00	0,00	
II.8		Razem koszty podatkowe	20 444 370,81	1 970 533,48	22 414 904,29	
II.9	K.	Wynik finansowy brutto (podatkowy)	-797 667,55	851 347,91	53 680,36	
II.10	L.	Podatek dochodowy (19% z poz K po zaokr)	0,00	161 756,00	X	
II.11	N.	Wynik finansowy netto (podatkowy)	-797 667,55	689 591,91	X	
III. Różnice w wyniku finansowym - wynik podatkowy - wynik bilansowy						
1	2	3	4	5	6	7
III. 1	P.	Różnica przychodów (podatkowe - bilansowe)	-9 484,40	25 016,61	15 532,21	
III. 2	P.1	naliczone lecz nie zapłacone odsetki		0,00	0,00	
		naliczone w 2020 r. odsetki otrz. 2021		0,00	0,00	
III. 3	P.2	otrzymana dywidenda (netto wg zał CIT-8/O)		-12 150,00	-12 150,00	
III. 4	P.3	przychody lok uż z tyt dział SW		54 576,87	54 576,87	
III. 5	P.4	zmiana stanu produktów - z tyt kosztów rozliczanych w czasie	-122 386,48		-122 386,48	
III. 6	P.5	zmiana stanu produktów - z tyt wyniku finan (bilansowego) spółdzielni z działalności GZM	-284 768,78		-284 768,78	
III. 7	P.6	przychody obrotów wewnętrznych	-9 484,40		-9 484,40	
III. 7	K.	Różnica kosztów (podatkowe - bilansowe) w	503 414,37	-581 997,33	-78 582,96	
III. 8	K.1	koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu w roku sprawozdawczym		-69 098,56	-69 098,56	
III. 9	K.2	koszty stanowiące kosztu uzyskania przychodu w roku sprawozdawczym			0,00	
III. 10	K.3	koszty rodzajowe rozliczane w czasie	-122 386,48		-122 386,48	
III. 11	K.4	koszty obrotów wewnętrznych	-9 484,40		-9 484,40	
III. 12	K.5	różnice wynikające z podatkowego i bilansowego ujęcia części kosztów wspólnych	635 285,25	-512 898,77	122 386,48	

29.03.2024

Miernik

mgr Krzysztof Markiewicz
w budowl, nr pom./M/2909/01
5762/rd/rd

29.03.2024

mgr Zbigniew Kosiński

Węzłowe wskaźniki charakteryzujące działalność Spółdzielni w roku sprawozdawczym i roku poprzednim

Lp.	Rodzaje wskaźników i ich obliczenie	Wskaźnik	
		2022r.	2023r.
1.	Suma bilansowa	59 892 183,27	56 405 827,54
2.	Wskaźnik płynności finansowej I stopnia _____ aktywa obrotowe - należności z tyt. dostaw i usług pow 12 m-cy zobow. krótkoterminowe - zobow. z tyt. dostaw i usług pow 12 m-cy	1,23	0,94
3.	Wskaźnik płynności finansowej II stopnia _____ aktywa obrotowe - zapasy - kr. term. RMk czynne należności z tyt. dostaw i usług pow 12 m-cy zobow. krótkoterminowe - zobow. z tyt. dostaw i usług pow 12 m-cy	0,69	0,76
4.	Wskaźnik płynności finansowej I stopnia _____ inwestycje krótkoterminowe zobow. krótkoterminowe - zobow. z tyt. dostaw i usług pow 12 m-cy	0,51	0,59
5.	Spyw należności (w dniach) _____ średni stan należności z tytułu dostaw i usług x 365 przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	26,21	21,48
6.	Spata zobowiązań (w dniach) _____ średni stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług x 365 przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	27,34	25,50
7.	Złota reguła bilansowa _____ (kapitały własne + rezerwy długoterminowe) x 100 _____ aktywa trwałe	102,01%	98,19%
8.	Wskaźnik wydatków bieżących _____ przychody operacyjne _____ koszty operacyjne	1,00	1,01
9.	Wskaźnik wykorzystania funduszu remontowego _____ wykonane remonty _____ koszty operacyjne	0,57	0,73
10.	Wskaźnik zaległości w opłatach _____ należności z tyt. opłat za lokale _____ roczny wymiar opłat	0,041	0,040

29.03.2024
Księgowa
M. K. K.

Zastępca Przewodniczącego Zarządu
RSM "Buduwi"
Inż. Krzysztof

29.03.2024
Zarząd

Wynik finansowy gzm nieruchomości za 2023r.

L.p.	Adres nieruchomości	Ilość mieszkań	Pow udziału w nieruchomości	Wynik finansowy nieruch za 2023r.	Uwagi
1.	Pawła Gdańca 4	132	5 890,40	-2 649,10	
2.	Pawła Gdańca 6	132	5 872,30	-8 064,77	
3.	Pawła Gdańca 10	132	5 881,50	7 974,49	
4.	Tatrzańska 11	132	5 865,40	306,46	
5.	Karpacka 2	132	5 873,50	-49 155,26	
6.	Karpacka 4	132	5 871,60	-1 862,70	
7.	Karpacka 6	132	5 866,40	-50 582,58	
8.	Karpacka 8	132	5 863,60	-5 950,51	
9.	Bobrowa 5	77	3 648,85	5 824,81	
10.	Bobrowa 7	77	3 632,30	33 623,68	
11.	Czyżewskiego 25	77	3 636,15	271,00	
12.	Grunwaldzka 573	86	3 631,10	-529,77	
13.	Grunwaldzka 579	88	3 633,40	-1 271,18	
14.	Grunwaldzka 583	88	3 632,40	5 809,11	
15.	Grunwaldzka 593	88	3 593,60	-3 788,28	
16.	Grunwaldzka 595	88	3 594,20	-7 557,66	
17.	Grunwaldzka 607	141	6 703,00	-112 855,52	
18.	Grunwaldzka 609	130	6 268,80	-38 828,25	
19.	Bitwy Oliwskiej 14	77	3 647,80	8 137,25	
20.	Bitwy Oliwskiej 15	77	3 629,90	18 597,90	
21.	Bitwy Oliwskiej 16	77	3 656,50	6 477,36	
22.	Grunwaldzka 543	9	669,90	-3 139,96	
23.	Grunwaldzka 553	10	715,10	7 636,07	
24.	Grunwaldzka 553 AB	24	1 260,90	-32 730,52	
25.	Grunwaldzka 557	24	1 231,90	-5 452,53	
26.	Grunwaldzka 559	24	1 226,30	-4 485,44	
27.	Grunwaldzka 563	20	867,40	-3 703,83	
28.	Grunwaldzka 571	45	2 197,50	-5 268,12	
29.	Grunwaldzka 575	29	1 373,00	-8 741,31	
30.	Grunwaldzka 577	30	1 421,80	-9 105,60	
31.	Grunwaldzka 581	30	1 413,90	-1 604,24	
32.	Grunwaldzka 585	30	1 425,90	-3 439,25	

Zastępca Prezesa Zarządu
RSM „Budowlani”
inż. Krzysztof Mackiewicz
nr budowl. nr POM/IS/2909/01
5762/Gd/94

7

33.	Grunwaldzka 591	20	868,60	-1 555,98	
34.	Bitwy Oliwskiej 1	23	1 286,80	-8 691,69	
35.	Pomorska 1	22	1 213,60	198,80	
36.	Pomorska 2	22	1 223,90	-10 745,56	
37.	Krzywoustego 28	33	2 034,90	2 231,96	
38.	Mściwoja 61/63	43	1 915,90	6 796,88	
39.	Droszyńskiego 5	9	598,20	-1 957,86	
40.	Droszyńskiego 5A	8	532,00	918,99	
41.	Droszyńskiego 5B	6	488,50	-694,97	
42.	Beniowskiego 66	24	1 082,30	-2 481,33	
43.	Czyżewskiego 5 - Sopot	16	881,30	-730,21	

29.03.2024

Główna Księgowa

Alina Biernacka

Alina Biernacka

29.03.2024

Zastępca Prezesa Zarządu
RSM „Budowlani”
Inż. Krzysztof Mackiewicz
upr. budowl. nr POW/IS/2909/01
5702/Gd/89

Prezes Zarządu
mgr Zbigniew Kopiński
mgr Zbigniew Kopiński

ROBOTNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

„BUDOWI”

80-339 Gdańsk-Oliwa, Grunwaldzka 56A

☎ 552-09-42, 552-00-00

NIP 584-035-70-11

Saldo funduszu remontowego nieruchomości na dzień 31.12.2023r.

L.p.	Adres nieruchomości	Ilość mieszkań	Pow nieruchomości	Saldo ffunduszu remont na 31.12. 2023r.	Uwagi
1.	Pawła Gdańca 4	132	5 618,80	-95 471,06	
2.	Pawła Gdańca 6	132	5 621,00	-23 951,87	
3.	Pawła Gdańca 10	132	5 618,80	175 910,17	
4.	Tatrzańska 11	132	5 621,00	-176 466,43	
5.	Karpacka 2	132	5 624,50	-141 523,47	
6.	Karpacka 4	132	5 621,00	213 674,72	
7.	Karpacka 6	132	5 619,90	-44 125,71	
8.	Karpacka 8	132	5 620,90	111 081,18	
9.	Bobrowa 5	77	3 471,60	-48 283,45	
10.	Bobrowa 7	77	3 471,60	256 166,29	
11.	Czyżewskiego 25	77	3 471,60	1 348,77	
12.	Grunwaldzka 573	86	3 461,70	8 892,09	
13.	Grunwaldzka 579	88	3 461,70	-5 660,67	
14.	Grunwaldzka 583	88	3 461,70	-68 679,85	
15.	Grunwaldzka 593	88	3 416,60	-138 968,92	
16.	Grunwaldzka 595	88	3 416,60	-42 177,41	
17.	Grunwaldzka 607	141	6 395,30	-2 837,02	
18.	Grunwaldzka 609	130	5 978,00	106 164,58	
19.	Bitwy Oliwskiej 14	77	3 482,50	-78 486,55	
20.	Bitwy Oliwskiej 15	77	3 473,80	270 171,81	
21.	Bitwy Oliwskiej 16	77	3 482,60	147 158,18	
22.	Grunwaldzka 543	9	594,70	-7 283,82	
23.	Grunwaldzka 553	10	639,20	10 494,00	
24.	Grunwaldzka 553 AB	24	1 138,70	77 369,44	
25.	Grunwaldzka 557	24	1 132,70	11 758,75	
26.	Grunwaldzka 559	24	1 134,90	76 675,86	
27.	Grunwaldzka 563	20	799,50	-538,90	
28.	Grunwaldzka 571	45	1 977,50	-54 503,53	
29.	Grunwaldzka 575	29	1 267,40	63 791,84	
30.	Grunwaldzka 577	30	1 305,00	65 058,67	
31.	Grunwaldzka 581	30	1 305,00	69 001,76	

12 7

32.	Grunwaldzka 585	30	1 305,00	31 428,75	
33.	Grunwaldzka 591	20	797,00	-2 894,43	
34.	Bitwy Oliwskiej 1	23	1 159,70	22 021,90	
35.	Pomorska 1	22	1 079,80	-3 688,67	
36.	Pomorska 2	22	1 082,00	25 858,98	
37.	Krzywoustego 28	33	1 822,60	54 168,19	
38.	Mściwoja 61/63	43	1 796,50	162 566,06	
39.	Droszyńskiego 5	9	479,10	34 990,99	
40.	Droszyńskiego 5A	8	459,10	29 749,97	
41.	Droszyńskiego 5B	6	391,00	18 699,31	
42.	Beniowskiego 66	24	990,30	78 752,71	
43.	Czyżewskiego 5 - Sopot	16	771,50	19 189,54	

29.03.2024

Główna Księgowa
Alina Biernacka
Alina Biernacka

29.03.2024

Prezes Zarządu
mgr Zbigniew Kosiński
mgr Zbigniew Kosiński

zastępca Prezesa Zarządu
RSM „Budowlani”
inż. Krzysztof Mackiewicz
upr. budowl. nr POMMS/2909/01
5762/Gd/94

ROBOTNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„BUDOWLANI”
80-339 Gdańsk-Oliwa, ul. Grunwaldzka 569
☎ 552-09-42, 552-00-06
NIP 584-035-70-14