

## ***Sprawozdanie Finansowe obejmujące okres od 01.01.2023 do 31.12.2023***

### ***Spis treści***

<b><i>Dodatkowe informacje i objaśnienia .....</i></b>	<b><i>2</i></b>
<b><i>I. Informacje i objaśnienia do bilansu .....</i></b>	<b><i>2</i></b>
<b><i>II. Wyjaśnienia do rachunku zysków i strat .....</i></b>	<b><i>6</i></b>
<b><i>III. Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych- kursy przyjęte do ich wyceny. ....</i></b>	<b><i>9</i></b>
<b><i>IV. Objasnienie struktury srodkow pienieznych przyjetych do rachunku przeplywow pienieznych. ....</i></b>	<b><i>9</i></b>
<b><i>V. Informacje o zawartych przez Spółdzielnię umowach, istotnych transakcjach i niektórych zagadnieniach osobowych .....</i></b>	<b><i>9</i></b>
<b><i>VI. Objasnienia niektórych szczegolnych zdarzen .....</i></b>	<b><i>11</i></b>
<b><i>VII. Objasnienia dotyczace jednostek wchodzacych w sklad grupy kapitalowej .....</i></b>	<b><i>11</i></b>
<b><i>VIII. Informacja o polaczeniu .....</i></b>	<b><i>11</i></b>
<b><i>IX. Powazne zagrozenia dla kontynuacji dzialalnosci .....</i></b>	<b><i>11</i></b>
<b><i>X. Inne informacje niz wymienione powyzej, jezeli moglyby w istotny sposob wplynac na ocene sytuacji majatkowej i finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni. ....</i></b>	<b><i>11</i></b>

## ***Dodatkowe informacje i objaśnienia***

### ***I. Informacje i objaśnienia do bilansu***

1. Szczegółowy zakres zmian - wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, inwestycji długoterminowych, należności długoterminowych, a dla majątku amortyzowanego tytuły zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.
  - a) Zmiany w ciągu roku obrotowego wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, inwestycji długoterminowych, umorzeń wartości niematerialnych i prawnych, zmiany umorzeń środków trwałych, odpisy aktualizujące inwestycji długoterminowych przedstawia załącznik nr 1.
  - b) Należności długoterminowe: nie dotyczy
  
2. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych.  
Spółdzielnia nie dokonywała w 2023 r. odpisów aktualizujących wartości aktywów trwałych (dotyczy: długoterminowych aktywów niefinansowych i finansowych).
  
3. Kwota zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy.  
Nie dotyczy.
  
4. Grunty  
Grunty użytkowane wieczysto:

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Stan na początek roku obrotowego</b>	<b>Zwiększenia</b>	<b>Zmniejszenia</b>	<b>Stan na koniec roku obrotowego</b>
Powierzchnia m <sup>2</sup>	106 758,92	0,00	0,00	<b>106 758,92</b>
Wartość gruntu	5 563 011,41	0,00	0,00	<b>5 563 011,41</b>

5. Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingowych.  
Spółdzielnia posiada umowę najmu urządzenia Kserokopiarka CANON model 8105 z finisherem wartość urządzenia 87.000,00 zł.
  
6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw.  
Spółdzielnia posiada akcje UNIQA imienne zwykłe seria J o numerach od 33 425 078 do 33 425 916 ilość 839 szt. wartość akcji w cenach zakupu 839,00
  
7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

<b>Grupa należności</b>	<b>Stan na początek roku obrotowego</b>	<b>Zwiększenia</b>	<b>Rozwiązanie</b>	<b>Wykorzystanie</b>	<b>Stan na koniec roku obrotowego</b>
Należności z tytułu opłat eksploatacyjnych lokale mieszkalne	130 000,00	0,00	0,00	0,00	130 000,00
Należności z tytułu	223 467,66	2 569,72	-87 781,40	0,00	138 255,98

opłat eksploatacyjnych lokale użytkowe					
Pozostałe należności	187 151,19	0,00	0,00	0,00	187 151,19
<b>RAZEM:</b>	<b>540 618,85</b>	<b>2 569,72</b>	<b>-87 781,40</b>	<b>0,00</b>	<b>455 407,17</b>

8. Dane o strukturze własności funduszu podstawowego (w zł):

Fundusz	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
Udziałowy	636 865,25	0,00	0,00	636 865,25
Wkładów mieszkaniowych	82 236,18	12 820,87	22 592,39	72 464,66
Wkładów budowlanych	26 316 262,96	85 316,99	1 407 977,07	24 993 602,88
<b>Razem:</b>	<b>27 035 364,39</b>	<b>98 137,86</b>	<b>1 430 569,46</b>	<b>25 702 932,79</b>

9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy funduszy zapasowych i rezerwowych.

Fundusz	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
Zasobowy	69 714 309,85	2 497 149,13	1 074 273,09	71 137 185,89
Przeszacowania zasobów mieszkaniowych	29 642 988,30	84 426,44	1 652 041,84	28 075 372,90
<b>Razem:</b>	<b>99 357 298,15</b>	<b>2 581 575,57</b>	<b>2 726 314,93</b>	<b>99 212 558,79</b>

10. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy:

Wyszczególnienie	Kwota
<b>1. Wynik finansowy netto</b>	<b>2 049 086,54</b>
<b>2. Proponowany podział:</b>	<b>2 049 086,54</b>
<i>Dofinansowanie GZM dla członków</i>	1 049 086,54
<i>Zwiększenie funduszu zasobowego</i>	1 000 000,00
<i>Zwiększenie funduszu remontowego</i>	0,00
<i>Zasilenie działalności społecznej i kulturalno- oświatowej</i>	0,00
<i>Inne</i>	0,00

11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

Rezerwa	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego

<b>Rezerwa na świadczenia emerytalne</b>	<b>103 904,00</b>	<b>17 989,00</b>	<b>0,00</b>	<b>121 893,00</b>
<b>Rezerwa na służebność drogi koniecznej (Gądów Mały-Bystrzycka 69c)</b>	<b>300 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>215 506,37</b>	<b>84 493,63</b>
	<b>403 904,00</b>	<b>17 989,00</b>	<b>215 506,37</b>	<b>206 386,63</b>

12. Podział zobowiązań długoterminowych i krótkoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

Zobowiązania	okres wymagalności				Razem
	do 1 roku	powyżej 1 do 3 lat	powyżej 3 do 5 lat	powyżej 5 lat	
Kredyty termomodernizacja	3 169 597,13	6 339 194,26	9 508 791,39	2 536 450,58	21 554 033,36
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	4 770 314,74	0,00	0,00	0,00	4 770 314,74
Podatki, ZUS	348 046,97	0,00	0,00	0,00	348 046,97
Kaucje i zabezpieczenia	1 337 585,17	0,00	0,00	0,00	1 337 585,17
Wykup gruntu-lokale użytkowe	36 234,52	72 469,04	217 407,12	3 079 934,20	3 406 044,88
Nadpłaty opłat eksploatacyjnych	2 506 563,26	0,00	0,00	0,00	2 506 563,26
Pozostałe	3 811 071,79	0,00	0,00	0,00	3 811 071,79
<b>Razem</b>	<b>15 979 413,58</b>	<b>6 411 663,30</b>	<b>9 726 198,51</b>	<b>5 616 384,78</b>	<b>37 733 660,17</b>

12a. Stan funduszy specjalnych:

Fundusz	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Fundusz remontowy	11 884 835,17	12 972 652,52
ZFŚS	8 860,13	4 795,03
Fundusz społeczny i kulturalno- oświatowy	30 493,98	0,00
<b>Razem</b>	<b>11 924 189,28</b>	<b>12 977 447,55</b>

W roku bieżącym prezentacja funduszu remontowego była następująca:

Aktywa -rozliczenia międzyokresowe dotyczą poniesionych nakładów na remonty i termomodernizację kwota **29 798 563,35 zł**, Pasywa – Stan funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości kwota **12 972 652,52 zł**.

Wynik funduszu remontowego dla poszczególnych nieruchomości przedstawia załącznik nr 3.

13. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółdzielni ze wskazaniem jego rodzaju.

Zobowiązania zabezpieczone na majątku spółdzielni dotyczą kredytów zaciągniętych w PKO BP. Zabezpieczenia na rzecz PKO BP III o/Wrocław są w formie przelewu wierzytelności, pełnomocnictwa do dysponowania środkami na rachunku, klauzuli potrącenia do rachunków prowadzonych przez PKO BP, przelewu wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia remontowanego budynku. Zabezpieczenia są do wysokości kwoty kredytu wraz z odsetkami oraz należnościami ubocznymi Wykaz nieruchomości, kwota zabezpieczeń oraz termin spłaty końcowej przedstawione w załączniku nr 2 do informacji dodatkowej.

## 13. Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych:

RMK		Stan na początek roku	Stan na koniec roku
Bierne rozliczenia międzyokresowe			
Wynik GZM do rozliczenia	Pozycja B IV Pasywa	478 615,19	1 564 131,82
Koszty bieżącego okresu	Pozycja B IV Pasywa	30 249,13	31 416,55
Czynne rozliczenia międzyokresowe			
Nakłady na termomodernizację i remonty (długoterminowe)	Pozycja A V Aktywa	28 723 418,43	26 628 966,22
Nakłady na termomodernizację i remonty (krótkoterminowe)	Pozycja B IV Aktywa	3 193 301,85	3 169 597,13
Wynik GZM do rozliczenia	Pozycja B IV Aktywa	1 028 258,41	221 632,84
Ubezpieczenia dotyczące roku następnego	Pozycja B IV Aktywa	229 728,00	263 598,00
Wykup gruntu	Pozycja B IV Aktywa	3 442 279,40	3 406 044,88
Pozostałe koszty	Pozycja B IV Aktywa	0,00	997,68
Vat do rozliczenia w następnym okresie	Pozycja B IV Aktywa	<b>15 411,96</b>	<b>43 898,66</b>
Licencja Oracle	Pozycja B IV Aktywa	7 095,68	5 973,30
<b>suma</b>		<b>4 213 909,13</b>	<b>2 346 596,99</b>

## 14. Składniki aktywów i pasywów prezentowane w więcej niż jednej pozycji bilansu:

	TREŚĆ	Stan na początek roku	Stan na koniec roku
<b>AKTYWA</b>			
Pozycja A.V	Nakłady na termomodernizację i remonty-długoterminowe	28 723 418,43	26 628 966,22
Pozycja B.IV.b.	Nakłady na termomodernizację i remonty-krótkoterminowe	3 193 301,85	3 169 597,13
<b>PASYWA</b>			
Pozycja B.II	Kredyty termomodernizacyjne-długoterminowe	25 055 189,68	21 754 246,59
Pozycja B.III.3.a.	Kredyty termomodernizacyjne-krótkoterminowe	3 193 301,85	3 169 597,13

15. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych.

Nie występują.

16. W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:
- istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
  - dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,
  - tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego;

Nie zastosowano wyceny według wartości godziwej.

17. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:
- art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 2187, 2243 i 2354),
  - art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2386 i 2243).
- Saldo, które figuruje na rachunku bankowym PKO BP **konta VAT na 31.12.2023 r. wynosi 0,00 złotych.**

## II. Wyjaśnienia do rachunku zysków i strat

1. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów.

Przychody ze sprzedaży w Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” w 2023 roku wyniosły: **69 801 919,44 zł.**

Struktura sprzedaży kształtowała się następująco:

Lp.	Sprzedaż	Kwota	Udział %	Kwota	Udział %
		2023		2022	
1	Lokale mieszkalne	62 398 404,35	89,4%	49 382 662,82	88,0%
2	Lokale użytkowe	7 347 027,84	10,5%	6 681 989,52	11,9%
###	Pozostała sprzedaż	56 487,25	0,1%	28 306,33	0,1%
	<b>RAZEM:</b>	<b>69 801 919,44</b>	<b>100,0%</b>	<b>56 092 958,67</b>	<b>100,0%</b>

Kwoty zadłużeń oraz wskaźniki zadłużenia dotyczące opłat eksploatacyjnych przedstawiono w tabeli poniżej:

Typ lokalu	31.12.2023.			31.12.2022 r.		
	Zadłużenie	Sprzedaż	Wskaźnik zadłużenia	Zadłużenie	Sprzedaż	Wskaźnik zadłużenia
l. mieszkalne	1 953 538,48	62 398 404,35	3,1%	2 343 047,37	49 382 662,82	4,7%
l. użytkowe	613 362,25	7 347 027,84	8,3%	750 997,58	6 681 989,52	11,2%
<b>Ogółem</b>	<b>2 566 900,73</b>	<b>69 745 432,19</b>	<b>3,7%</b>	<b>3 094 044,95</b>	<b>56 064 652,34</b>	<b>5,5%</b>

1a. Informacje o przychodach z tytułu umów o długotrwałe usługi w tym budowlane:

Nie występują.

1b. Wynik na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi kształtował się następująco:

Wyszczególnienie	Przychody	Koszty	Wynik GZM
<b>GZM</b>			
Lokale mieszkalne	62 224 479,59	61 441 758,35	782 721,24
Lokale użytkowe	5 135 104,86	4 986 643,31	148 461,55
Pożytki z nieruchomości LM	173 924,76	0,00	173 924,76
Pożytki z nieruchomości (brutto)	293 076,43	0,00	293 076,43
<b>Wynik GZM</b>	<b>67 826 585,64</b>	<b>66 428 401,66</b>	<b>1 398 183,98</b>
Podatek (19% poz.4)	0,00	0,00	-55 685,00
<b>Wynik GZM minus podatek</b>			<b>1 342 498,98</b>

Wynik GZM na 31.12.2023 r. przedstawiono w załączniku nr 4.

2. Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariacie porównawczym, informacje na temat kosztów rodzajowych patrz rachunek zysków i strat działalności operacyjnej.

Nie wystąpiły koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby.

3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

Nie występują.

4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W roku 2023 aktualizacja zapasów o której mowa w art. 35 ust.3 ustawy o rachunkowości nie wystąpiła.

5. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

Nie dotyczy.

6. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto

W/w informacje znajdują się w notcie podatkowej załączonej do sprawozdania finansowego.

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania.

Wartość środków trwałych narastająco w budowie na dzień 31.12.2023 r. wynosi **424 270,20** i dotyczy nakładów poniesionych na:

planowaną inwestycję Kuźniki – 424 270,20 zł

8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.

Nie dotyczy.

9. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, odrębnie poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.

Nakłady na ochronę środowiska nie występowały.

Nie planuje się poniesienia nakładów na ochronę środowiska w roku 2024 r.

10. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

Nie wystąpiły.

11. Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności, lub kwota opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.

Nie dotyczy.

12. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym, w tym dotyczące zabezpieczenia podstawowych rodzajów planowanych transakcji oraz uprawdopodobnionych przyszłych zobowiązań.

Zarząd ponosi odpowiedzialność za ustanowienie i nadzór nad polityką zarządzania ryzykiem finansowym, w tym w szczególności identyfikacji i analizę ryzyk, na które jednostka jest narażona. Zasady i procedury zarządzania ryzykiem podlegają regularnej weryfikacji, w celu uwzględnienia zmiany warunków rynkowych i zmian w działalności jednostki. Zarządzanie ryzykiem związanym z instrumentami finansowymi polega przede wszystkim na planowaniu przepływów pieniężnych oraz monitorowaniu zaangażowania własnych środków finansowych. Jednostka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń. Działalność jednostki narażona jest na następujące rodzaje ryzyka wynikające z posiadania instrumentów finansowych:

- ryzyko stopy procentowej
- ryzyko kredytowe
- ryzyko płynności

Na ryzyko stóp procentowych jednostka narażona jest w związku z korzystaniem z zewnętrznych źródeł finansowania o stałym i zmiennym oprocentowaniu.

Pozycje oprocentowane według stałej stopy narażają jednostkę na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych w wyniku zmiany rynkowych stóp procentowych i w związku z tym wpływają na wysokość kosztów lub przychodów odsetkowych ujmowanych w wyniku finansowym.

Jednostka minimalizuje ryzyko stopy procentowej poprzez odpowiednie ukształtowanie struktury aktywów i pasywów o zmiennej i stałej stopie procentowej. W ocenie Zarządu poziom i wahania stóp procentowych nie powodował konieczności stosowania instrumentów zabezpieczających ryzyka stopy procentowej.

Ryzyko kredytowe związane jest przede wszystkim z należnościami handlowymi. Celem zarządzania ryzykiem jest utrzymywanie stabilnego i zrównoważonego pod względem jakości i



wartości portfela wierzytelności z tytułu dostaw i usług, dzięki polityce skutecznego monitorowania i ściągania przeterminowanych należności.

Ryzyko płynności jest to ryzyko wystąpienia trudności w spełnieniu przez jednostkę obowiązków związanych ze zobowiązaniami finansowymi, które rozliczane są w drodze wydania środków pieniężnych lub innych aktywów finansowych. Zarządzanie płynnością przez jednostkę polega na zapewnianiu, aby w możliwie najwyższym stopniu, Jednostka posiadała płynność wystarczającą do regulowania wymagalnych zobowiązań, zarówno w normalnej jak i kryzysowej sytuacji, bez narażania na niedopuszczalne straty lub podważenie reputacji jednostki. W tym celu jednostka monitoruje przepływy pieniężne, zapewnia środki pieniężne w kwocie wystarczającej dla pokrycia oczekiwanych wydatków operacyjnych i bieżących oraz utrzymuje założone wskaźniki płynności.

15. Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy

Dane za poprzedni rok obrotowy nie uległy zmianie w porównaniu do sporządzonego sprawozdania za rok 2023. Nie wprowadzono również żadnych istotnych zmian w metodach prezentacji i wyceny, które mogłyby mieć wpływ na porównywalność danych w sprawozdaniu finansowym.

### ***III. Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych-kursy przyjęte do ich wyceny.***

*Nie dotyczy.*

### ***IV. Objasnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych.***

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą pośrednią

I.	Przepływy w ciągu roku	
1.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	7 692 048,70
2.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-3 165 982,79
3.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-6 654 471,54
II.	Bilansowa zmiana środków pieniężnych (1+2+3)	-2 128 405,63
III.	Środki pieniężne na początek okresu	2 790 835,22
IV.	Środki pieniężna na koniec okresu	662 429,59

### ***V. Informacje o zawartych przez Spółdzielnię umowach, istotnych transakcjach i niektórych zagadnieniach osobowych***

1. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

W roku 2023 realizowano prace remontowe dotyczące nieruchomości:

- remont Esplanady przy pl. Grunwaldzkim (nakłady na remont esplanady są ponoszone przez SM Piast w wysokości 3,5 mln zł, oraz Gminę Wrocław w wysokości 6,8 mln zł.). W roku 2024 prace będą kontynuowane.

2. Informacje o istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi.

Nie występują.

3. Przeciętne zatrudnienie w grupach zawodowych w okresie działalności:

Wyszczególnienie grup zawodowych w etatach	Rok	Rok
	2023	2022
Robotnicy	45	44
W tym kobiety	33	32
Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	32	28
W tym kobiety	20	17
Osoby na urloпах wychowawczych	0	0
W tym kobiety	0	0
<b>RAZEM:</b>	<b>77</b>	<b>72</b>

4. Wynagrodzenie wypłacone członkom Zarządu i organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących (w tys. zł):

Członkowie organów	Wynagrodzenia	
	2023	2022
Zarządzających DR	785,0	462,4
Nadzorujących w tym:	390,3	372,3
Rada Nadzorcza	230,6	238,4
Rady Nieruchomości	159,7	133,9
<b>Razem wynagrodzenia</b>	<b>1 175,3</b>	<b>834,7</b>

5. Informacje o kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych.

Nie udzielano zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze.

6. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:
- badanie ustawowe w rozumieniu art.2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach,
  - inne usługi poświadczające,
  - usługi doradztwa podatkowego,
  - pozostałe usługi.

Wynagrodzenie należne za obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego **za 2022 r. wynosiło 7.900,00 zł + VAT** za udział biegłego na posiedzeniu RN. Badanie było wykonane przez KPW Audytor Spółka z o. o. z siedzibą w Łodzi. Innych świadczonych usług przez ww. wymieniony podmiot nie było.

## **VI. *Objaśnienia niektórych szczególnych zdarzeń***

1. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na fundusz własny.

Nie wystąpiły.

2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.

W roku 2023 nie wprowadzono zmian zasad (polityki) rachunkowości, które wywarłyby istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy.

4. Informacje liczbowe wraz z wyjaśnieniem

Nie dotyczy.

## **VII. *Objaśnienia dotyczące jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej***

Nie dotyczy.

## **VIII. *Informacja o połączeniu***

Nie dotyczy.

## **IX. *Poważne zagrożenia dla kontynuacji działalności***

Spółdzielnia posiada dobrą sytuację finansową, zagadnienia gospodarki zasobami mieszkaniowej są porządkowane i w ocenie Zarządu nie ma zagrożeń dla kontynuacji działalności.

## **X. *Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.***

Wszystkie informacje mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy zostały zawarte powyżej.