

**WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2023 ROK**

**1. Nazwa Spółdzielni:** Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa „Wielkoblokowa”

**NIP** 542 – 020 – 09 – 84      **REGON** 000482967

**Siedziba Spółdzielni:** 15-117 Białystok, ul. Wasilkowska 1

**Podstawowy przedmiot działalności spółdzielni według PKD:**

- 6832Z zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie - działalność przeważająca. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin wynikających z zamieszkiwania w zasobach Spółdzielni oraz działalność gospodarcza w zakresie wynajmu lokali użytkowych i dzierżawy. Spółdzielnia swoją działalnością obejmuje nieruchomości Wygoda, Kraszewskiego i Nowe Miasto II.

**Organ rejestrowy:**

Spółdzielnia powstała na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni z dnia 19 marca 1956 roku. Wpis do Rejestru Sądowego został dokonany Postanowieniem Sądu Powiatowego dla Miasta Białegostoku II Wydział Ksiąg Publicznych Dział A – „RS” IX 615 z dnia 03 stycznia 1958 roku pod nazwą *Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa Budownictwa Wielkoblokowego*. Zmiana nazwy na Spółdzielnię Budowlano – Mieszkaniową „Wielkoblokowa” została dokonana na podstawie Postanowienia Sądu Powiatowego dla Miasta Białegostoku Wydział III Cywilny, natomiast zmiana w rejestrze sądowym na A – „RS”406 nastąpiła w dniu 27 kwietnia 1984 roku w Sądzie Rejonowym w Białymstoku II Wydział Cywilny.

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Białymstoku XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 18 października 2001 roku dokonano wpisu Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Wielkoblokowa” do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000052232.

**Organ uprawniony do reprezentacji:**

- Leszek Wincenty Lachowski – Prezes Zarządu
- Paweł Praczkowski – Członek Zarządu, Zastępca Prezesa Zarządu ds. Techniczno – Eksploatacyjnych

Spółdzielnię mogą reprezentować dwaj członkowie zarządu łącznie lub jeden członek zarządu i pełnomocnik.

**2. Czas trwania Spółdzielni:**

Zgodnie ze Statutem, Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa „Wielkoblokowa” została powołana na czas nieokreślony.

**3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym:**

Przedstawione sprawozdanie finansowe obejmuje okres roku kalendarzowego 01.01.2023 – 31.12.2023.

4. Sprawozdanie finansowe za 2023 rok nie zawiera danych łącznych.
5. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez spółdzielnię działalności w latach następnych w niezmienionym zakresie.
6. W roku 2023 nie nastąpiło połączenie z żadną jednostką
7. Spółdzielnia Mieszkaniowa prowadzi księgi rachunkowe w oparciu o ustawę o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku, (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 120) oraz ustawę prawo spółdzielcze z dn. 16 września 1982r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 648) i ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 438) ustawę z 15.07.1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2805) oraz w oparciu o statut Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Wielkoblokowa” w Białymstoku

Zasady polityki rachunkowości zostały przyjęte 23 grudnia 2016 roku Uchwałą nr 111/2016 Zarządu SBM „Wielkoblokowa” w Białymstoku, uchylając tym samym uchwałę nr 76 z dnia 22 grudnia 2009 roku.

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy i zawiera:

- bilans
- rachunek zysków i strat - wariant porównawczy;
- rachunek przepływów pieniężnych - metoda pośrednia;
- zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym;
- sprawozdanie z działalności Spółdzielni;
- informację dodatkową obejmującą wprowadzenie do Sprawozdania oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

#### **Charakterystyka stosowanych metod wyceny aktywów i pasywów**

- Wartości niematerialne i prawne wyceniono na dzień bilansowy i wykazano w bilansie w wartościach netto. Wartość początkową w księgach rachunkowych ujmuje się według cen nabycia.



- Środki trwałe wyceniono na dzień bilansowy i wykazano w bilansie w wartościach netto. Wartość początkową środków trwałych ujmuje się w księgach rachunkowych w cenie nabycia. Przyjmuje się metodę liniową amortyzacji, jako podstawową. Przy ustalaniu stawek amortyzacyjnych wykorzystano przepisy Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. Środki trwałe amortyzowane są, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym przyjęto je do użytkowania. Wydatki poniesione na remonty, które nie powodują ulepszenia lub przedłużenia okresu użytkowania środka trwałego są ujmowane, jako koszty w momencie ich poniesienia.
- Środki pieniężne na rachunkach bankowych wyceniono w wartościach nominalnych.
- Należności oraz zobowiązania wykazywane są w kwocie wymaganej zapłaty. W stosunku do należności spornych z tytułu najmu oraz eksploatacji lokali użytkowych, nieuznawanych za przedawnione, umorzone lub nieściągalne dokonywane są odpisy aktualizacyjne.

Zapasy materiałów wykazywane są według rzeczywistych cen ich zakupu. Materiały ewidencjonuje się ilościowo - wartościowo, zaliczając je w koszty w momencie ich zużycia. Inwentaryzacja materiałów przeprowadzana jest na koniec roku sprawozdawczego celem ustalenia wartości materiałów niewbudowanych.

- Kapitały (fundusze) własne wg wartości nominalnej.

Sporządził:

Data: 27.03.2024 r.

Kierownik jednostki

GLÓWNY KSIĘGOWY  
  
mgr Małgorzata Rogowska-Zubrucka

Z-ca Prezesa  
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych  
  
mgr inż. Paweł Praczkowski

PREZES ZARZĄDU  
  
mgr inż. Leszek Wincenty Lachowski

**Informacja dodatkowa do Sprawozdania finansowego  
Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Wielkoblokowa”  
w Białymstoku za 2023 rok**

**I. Dodatkowa informacja 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, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia**

**rodki trwałe – zmiany stanu**

| Wyszczególnione wg. pozycji bilansowych |   | Wartość początkowa na 01.01.2023 r. | Zwiększenie wartości początkowej | Zmniejszenie wartości początkowej | Stan na koniec roku obrotowego 31.12.2023 r |
|---|---|-------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|---|
| <b>Środki trwałe w tym:</b>             |   | <b>65 341 364,67</b>                | <b>784 151,48</b>                | <b>1 321 719,52</b>               | <b>64 803 796,63</b>                        |
| 0                                       | Grunty i grunty w użytkowaniu wieczystym              | 10 733 539,82                       | 673 826,59                       | 815 572,70                        | 10 591 793,71                               |
| 1,2                                     | Budynki (lokale)<br>Obiekty inż. ład. i wod.          | 53 859 010,54                       | 100 530,33                       | 336 176,95                        | 53 623 363,92                               |
| 3                                       | Kotły i maszyny energetyczne                          | 35 000,00                           | 0,00                             | 0,00                              | 35 000,00                                   |
| 4                                       | Urządzenia techniczne i maszyny ogólnego zastosowania | 86 652,43                           | 0,00                             | 0,00                              | 86 652,43                                   |
| 5                                       | Maszyny i urządzenia specjalistyczne                  | 136 448,42                          | 7 243,18                         | 30 085,68                         | 113 605,92                                  |
| 6                                       | Urządzenia techniczne                                 | 161 190,10                          | 0,00                             | 136 565,23                        | 24 624,87                                   |
| 7                                       | Środki transportu                                     | 227 067,29                          | 0,00                             | 0,00                              | 227 067,29                                  |
| 8                                       | Pozostałe śr. Trwałe                                  | 102 456,07                          | 2 551,38                         | 3 318,96                          | 101 688,49                                  |

**Nieruchomości**

| Inwestycje długoterminowe - budynki i lokale własne użytkowe |               | Wartość początkowa na 01.01.2023 r. | Zwiększenie wartości początkowej | Zmniejszenie wartości początkowej | Stan na koniec roku obrotowego 31.12.2023 r. |
|--|---------------|-------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--|
| 1  | Nieruchomości | 1 237 301,23                        | 0,00                             | 0,00                              | 1 237 301,23                                 |

**Grunty własne**

|                                | Stan na dzień 01.01.2023r. | Zmiany w ciągu roku |                       | Stan na koniec roku obrotowego |
|--------------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|--------------------------------|
|                                |                            | Zwiększenia         | Zmniejszenia          |                                |
| Powierzchnia (m <sup>2</sup> ) | 135 667,66 m <sup>2</sup>  | 0,00                | 868,57 m <sup>2</sup> | 134 799,09 m <sup>2</sup>      |
| Wartość                        | 6 731 801,31               | 0,00                | 48 892,05             | 6 682 909,26                   |



**SPRAWOZDANIE FINANSOWE SB-M „WIELKOBLOKOWA” W BIAŁYMSTOKU ZA 2023 ROK**

W roku 2023 na podstawie art.17<sup>14</sup> Ustawy z 15.12.2000 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 845 z późn. zm.) o spółdzielniach mieszkaniowych Zarząd SB-M "Wielkoblokowa" w Białymstoku kontynuował procedurę przenoszenia własności. W związku z powyższym w 2023 roku zawarto 16 umów dotyczących 13 lokali mieszkalnych, 2 lokali użytkowych i 1 garażu o ustanowienie prawa odrębnej własności.

| Ilość wyodrębnień | Powierzchnia lokali | Powierzchnia gruntu | Zmniejszenie wartości budynku w zł. netto | Zmniejszenie wartości pow. gruntu w zł |
|-------------------|---------------------|---------------------|---|--|
| 16 lokali         | 781,90              | 1 001,17            | 230 537,45                                | 55 878,26                              |
| Razem             | 781,90              | 1 001,17            | 230 537,45                                | 55 878,26                              |

**Wartości niematerialne i prawne - zmiany stanu**

| Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych | Wartość początkowa na 01.01.2023r. | Zwiększenie wartości początkowej | Zmniejszenie wartości początkowej | Stan na koniec roku obrotowego 31.12.2023r. |
|---|------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|---|
| Wartości niematerialne i prawne         | 28 604,19                          | 0,00                             | 0,00                              | 28 604,19                                   |

**Umorzenie środków trwałych**

| Wyszczególnienie wg. pozycji bilansowych środków trwałych | Umorzenie na początek roku obrotowego | Zwiększenie umorzeń | Zmniejszenie umorzeń | Stan na koniec roku obrotowego |
|---|---------------------------------------|---------------------|----------------------|--------------------------------|
| Umorzenie środków trwałych z tego:                        | 29 398 264,24                         | 1 313 894,53        | 612 187,87           | 30 099 970,90                  |
| 0 Wieczyste użytkowanie                                   | 1 602 190,06                          | 356 310,00          | 313 423,82           | 1 645 076,24                   |
| 1,2 Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej                | 27 129 939,70                         | 921 837,13          | 129 414,59           | 27 922 362,24                  |
| 3 Kotły i maszyny energetyczne                            | 4 083,33                              | 2 450,00            | 0,00                 | 6 533,33                       |
| 4 Urządzenia techniczne i maszyny ogólnego zastosowania   | 85 131,34                             | 380,27              | 0,00                 | 85 511,61                      |
| 5 Maszyny i urządzenia specjalistyczne                    | 111 405,51                            | 18 643,76           | 29 465,27            | 100 584,00                     |
| 6 Urządzenia techniczne                                   | 161 190,10                            | 0,00                | 136 565,23           | 24 624,87                      |
| 7 Środki transportu                                       | 201 868,13                            | 11 721,99           | 0,00                 | 213 590,12                     |
| 8 Pozostałe środki trwałe                                 | 102 456,07                            | 2 551,38            | 3 318,96             | 101 688,49                     |

**Amortyzacja środków trwałych – budynki i lokale własne**

| Inwestycje długoterminowe - amortyzacja budynków i lokali własnych użytkowych | Stan na początek roku obrotowego | Zwiększenie amortyzacji | Zmniejszenie amortyzacji | Stan na koniec roku obrotowego |
|---|----------------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| 1 Budynki i lokale własne użytkowe  | 891 585,67                       | 30 016,43               | 0,00                     | 921 602,10                     |

**Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych**

| Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych       | Umorzenie na początek roku obrotowego | Zwiększenie umorzeń | Zmniejszenie umorzeń | Stan na koniec roku obrotowego |
|---|---------------------------------------|---------------------|----------------------|--------------------------------|
| Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych | 28 604,16                             | 0,00                | 0,00                 | 28 604,19                      |

**2. Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;**

Nie dokonywano odpisów aktualizacyjnych wartości aktywów trwałych.

**3. Kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10;**

Nie ponoszono kosztów prac rozwojowych.

**4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.****Grunty użytkowanie wieczyste – wartość brutto**

|                                | Stan na początek roku obrotowego | Zmiany w ciągu roku |                         | Stan na koniec roku obrotowego |
|--------------------------------|----------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------------------------|
|                                |                                  | zwiększenia         | zmniejszenia            |                                |
| Powierzchnia (m <sup>2</sup> ) | 74 489,11 m <sup>2</sup>         | 0 m <sup>2</sup>    | 1 378,60 m <sup>2</sup> | 73 110,62 m <sup>2</sup>       |
| Wartość                        | 4 001 738,51                     | 673 826,60          | 766 680,66              | 3 908 884,45                   |
| Umorzenie                      | 1 602 190,06                     | 356 310,00          | 313 423,82              | 1 645 076,24                   |

Zmiana wartości wieczystego użytkowania jest skutkiem podziału działki nr 1335/26 na działki 1335/27 i 1335/28 oraz przeznaczeniem działki nr 1335/27 pod drogę publiczną i sprzedażą działki 287/9.

**5. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.**

W spółdzielni nie występuje.



**6. Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają.**

W spółdzielni występuje udział z tytułu przynależności do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

**7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.**

Odpis aktualizujący należności w roku 2023 nie wystąpił.

**8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.**

W spółdzielni nie występuje

**9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy funduszy zapasowych, rezerwowych oraz funduszy remontowego, ZFŚS, Fundusz społeczno – wychowawczy**

| Wyszczególnienie            | Stan początkowy | Zwiększenie w roku | Zmniejszenie w roku | Stan na koniec roku |
|-----------------------------|-----------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| Fundusz zapasowy (zasobowy) | 8 210 078,86    | 396 613,74         | 638 099,77          | 7 968 592,83        |
| Fundusz wkładów budowlanych | 28 040 212,06   | 0,00               | 971 012,10          | 27 069 199,96       |

**Fundusz zasobowy**

Zwiększenie funduszu zasobowego o 396 631,74 zł wynika:

-podziału działki nr 1335/26 na działki 1335/27 i 1335/28 i wygaszeniem użytkowania wieczystego działki 1335/27 w związku z przeznaczeniem pod pas drogowy oraz sprzedażą działki 287/9.

Zmniejszenie funduszu zasobowego o 638 099,77 zł wynika:

- wyksięgowania gruntów z tytułu odrębnej własności
- naliczenia umorzenia dla gruntów w wieczystym użytkowaniu
- naliczenia umorzenia dla pozostałych budynków i obiektów inż. Lądowej i wodnej
- wyksięgowania podziału działki -podziału działki nr 1335/26 na działki 1335/27 i 1335/28 oraz przeznaczeniem działki nr 1335/27 pod drogę publiczną i sprzedażą działki 287/9

**Fundusz wkładów budowlanych**

Fundusz wkładów budowlanych zmniejszył się w 2023 roku o 971 012 zł, w wyniku:

- przeniesienia spółdzielczego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności
- naliczenia umorzenia budynkom mieszkalnym

Wartość funduszu jest równa wartości początkowej wybudowanych lokali, przyjętych do ewidencji środków trwałych spółdzielni mieszkaniowej.

Wartość funduszu uległa odpowiednio zmniejszeniu o umorzenie tych środków trwałych. W rezultacie wartość prezentowanych w pasywach bilansu Funduszu wkładów budowlanych ustalona na dzień bilansowy jest równa wartości netto sfinansowanych nimi środków trwałych, prezentowanych w aktywach bilansu.

| <b>Rozliczenie funduszu remontowego za 2023</b> |                     |
|---|---------------------|
| BO na 01.01.2023                                | 6 141 695,43        |
| Odpisy  | 3 109 913,65        |
| Wpływy dodatkowe                                | 14 721,28           |
| Wydatki   | 5 088 350,75        |
| <b>Stan funduszu na 31.12.2023</b>              | <b>4 177 979,61</b> |
| <b>Bilans dodatni</b>                           | <b>6 805 202,08</b> |
| <b>Bilans ujemny</b>                            | <b>2 627 222,47</b> |

#### **Fundusz remontowy zaprezentowano w bilansie w sztyku rozwartym:**

- po stronie aktywów w poz. IV/ 2 Rozliczenia Międzyokresowe – fundusz remontowy w kwocie 2 627 222,47 zł – ujemny stan funduszu remontowego
- po stronie pasywów w poz. III/4a) Fundusze specjalne fundusz remontowy w kwocie 6 805 202,08 zł – dodatni stan funduszu remontowego

**Stan funduszu remontowego wszystkich nieruchomości na dzień 31.12.2023 r. wynosił 4 177 979,61 zł.**

#### **Poniższe zestawienia prezentują stan funduszu remontowego na poszczególnych budynkach i nieruchomościach**

| Adres          | powierzchnia do naliczeń (m <sup>2</sup> ) | Stan funduszu na 01.01.2023 | Wpływy w 2023 r. | Wydatki w 2023 r. | Stan funduszu na 31.12.2023 | Bilans dodatni | Bilans ujemny |
|----------------|--|-----------------------------|------------------|-------------------|-----------------------------|----------------|---------------|
| Wasilkowska 37 | 1 062,30                                   | 12 264,75                   | 19 631,40        | 3 467,81          | 28 428,34                   | 28 428,34      |               |
| Wasilkowska 39 | 992,20                                     | -10 434,76                  | 18 336,00        | 6 761,31          | 1 139,93                    | 1 139,93       |               |
| Wasilkowska 41 | 3 243,25                                   | -31 206,80                  | 77 838,00        | 32 527,40         | 14 103,80                   | 14 103,80      |               |



## SPRAWOZDANIE FINANSOWE SB-M „WIELKOBLOKOWA” W BIAŁYMSTOKU ZA 2023 ROK

|                        |           |             |           |            |             |            |             |
|------------------------|-----------|-------------|-----------|------------|-------------|------------|-------------|
| Wasilkowska 43         | 3 243,25  | 196 318,36  | 58 380,00 | 40 768,32  | 213 930,04  | 213 930,04 |             |
| Wasilkowska 45         | 3 243,25  | -116 207,19 | 77 838,00 | 53 161,99  | -91 531,18  |            | -91 531,18  |
| Wasilkowska 47         | 2 641,32  | -26 827,84  | 63 391,68 | 40 895,93  | -4 332,09   |            | -4 332,09   |
| Wasilkowska 47A        | 2 641,32  | -23 006,37  | 63 391,68 | 40 519,82  | -134,51     |            | -134,51     |
| <b>razem</b>           | 17 066,89 |             | 0,00      |            | 0,00        |            |             |
| Wasilkowska 8          | 2 700,35  | -158 704,82 | 64 808,40 | 2 016,57   | -95 912,99  |            | -95 912,99  |
| Wasilkowska 10         | 2 700,45  | 284 742,65  | 70 212,20 | 3 965,19   | 350 989,66  | 350 989,66 |             |
| Wasilkowska 12         | 2 700,35  | 255 478,92  | 70 209,60 | 721 863,65 | -396 175,13 |            | -396 175,13 |
|                        |           |             |           |            |             |            |             |
| Pułkowa 1              | 3 806,00  | 76 076,57   | 91 411,92 | 491,24     | 166 997,25  | 166 997,25 |             |
| Pułkowa 3              | 3 645,50  | -33 157,44  | 87 492,00 | 2 614,45   | 51 720,11   | 51 720,11  |             |
| Pułkowa 5              | 3 644,00  | 211 122,16  | 87 456,00 | 548,36     | 298 029,80  | 298 029,80 |             |
|                        |           |             |           |            |             |            |             |
| Pułkowa 3A             | 2 309,00  | 66 488,72   | 43 224,48 | 168,58     | 109 544,62  | 109 544,62 |             |
| Pułkowa 5A             | 2 309,00  | 58 909,12   | 55 416,00 | 392,86     | 113 932,26  | 113 932,26 |             |
| Pułkowa 7A             | 2 309,00  | 112 774,85  | 41 562,00 | 990,48     | 153 346,37  | 153 346,37 |             |
|                        |           |             |           |            |             |            |             |
| Pułkowa 7              | 3 912,00  | 64 566,20   | 70 416,00 | 643,12     | 134 339,08  | 134 339,08 |             |
| Pułkowa 9              | 3 912,00  | 79 336,59   | 47 028,60 | 3 651,41   | 122 713,78  | 122 713,78 |             |
| <b>razem</b>           | 7 824,00  |             |           |            |             |            |             |
|                        |           |             |           |            |             |            |             |
| Świętojańska 19        | 1 881,65  | -2 193,95   | 53 734,32 | 160 295,75 | -108 755,38 |            | -108 755,38 |
|                        |           |             |           |            |             |            |             |
| Podleśna 1             | 1 190,00  | 77 210,71   | 22 333,24 | 3 910,75   | 95 633,20   | 95 633,20  |             |
|                        |           |             |           |            |             |            |             |
| Akademicka 34          | 1 461,81  | -48 911,11  | 44 854,60 | 172,23     | -4 228,74   |            | -4 228,74   |
| Akademicka 34/1        | 594,60    | 3 057,92    | 17 754,60 |            | 20 812,52   | 20 812,52  |             |
|                        |           |             |           |            |             |            |             |
|                        |           |             |           |            |             |            |             |
| gar. Pułkowa N. 113    | 113,10    | 1 640,79    |           |            | 1 640,79    | 1 640,79   |             |
| garaże Świętojańska    | 173,20    | 2 834,63    |           |            | 2 834,63    | 2 834,63   |             |
| garaże PSS             | 46,17     | 1 436,02    |           |            | 1 436,02    | 1 436,02   |             |
| gar. Pułkowa N. 118    | 113,10    | -25,30      |           |            | -25,30      |            | -25,30      |
| gar. Pułkowa N. 119    | 113,10    | 570,48      |           |            | 570,48      | 570,48     |             |
| gar. Pułkowa N. 120    | 113,10    | -947,18     |           |            | -947,18     |            | -947,18     |
| Wasilkowska 1          | 416,90    | 39 814,43   |           |            | 39 814,43   | 39 814,43  |             |
|                        |           |             |           |            |             |            |             |
|                        |           |             |           |            |             |            |             |
| Daleka 1B              | 540,80    | -3 960,84   | 9 734,40  |            | 5 773,56    | 5 773,56   |             |
| Daleka 1A              | 2 093,50  | 114 463,71  | 25 122,00 | 453,00     | 139 132,71  | 139 132,71 |             |
| Daleka 3               | 1 871,50  | 817,77      | 29 195,40 | 443,51     | 29 569,66   | 29 569,66  |             |
| Daleka 5               | 1 871,50  | 55 561,95   | 22 458,00 | 894,42     | 77 125,53   | 77 125,53  |             |
| Daleka 7               | 1 871,50  | 20 535,19   | 22 458,00 | 35,03      | 42 958,16   | 42 958,16  |             |
| Daleka 9               | 1 871,50  | 58 822,46   | 22 458,00 | 46 627,60  | 34 652,86   | 34 652,86  |             |
| Dobra 14               | 2 263,50  | 128 279,51  | 27 162,00 | 4 027,83   | 151 413,68  | 151 413,68 |             |
| Dobra 14 A             | 499,80    | 41 429,99   | 6 257,58  |            | 47 687,57   | 47 687,57  |             |
| Kraszewskiego 30A      | 1 923,98  | 86 483,52   | 23 087,76 | 604,09     | 108 967,19  | 108 967,19 |             |
| Kraszewskiego 34       | 1 921,20  | 165 834,17  | 23 054,40 | 162 437,76 | 26 450,81   | 26 450,81  |             |
| Towarowa 2             | 2 948,40  | 71 112,08   | 35 380,80 | 799,60     | 105 693,28  | 105 693,28 |             |
| Towarowa 2A            | 2 948,40  | 66 960,31   | 42 456,96 | 207 927,79 | -98 510,52  |            | -98 510,52  |
|                        |           |             |           |            |             |            |             |
|                        |           |             |           |            |             |            |             |
| Dobra 8                | 1 833,20  | 7 230,15    | 21 998,40 | 636,69     | 28 591,86   | 28 591,86  |             |
| Dobra 10               | 4 048,60  | 39 944,86   | 72 874,80 | 30 234,63  | 82 585,03   | 82 585,03  |             |
| Daleka 1               | 1 383,60  | 28 246,05   | 16 603,20 | 453,00     | 44 396,25   | 44 396,25  |             |
| Kraszewskiego 28A      | 1 904,80  | 4 144,93    | 22 857,60 | 129,42     | 26 873,11   | 26 873,11  |             |
| garaże dz. 1335/12 – A | 25,80     | 49,75       |           |            | 49,75       | 49,75      |             |
| garaże dz. 1335/12 – B | 115,00    | 1 822,79    |           |            | 1 822,79    | 1 822,79   |             |

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE SB-M „WIELKOBLOKOWA” W BIAŁYMSTOKU ZA 2023 ROK**

|                        |          |             |            |            |             |            |             |
|------------------------|----------|-------------|------------|------------|-------------|------------|-------------|
| garaże dz. 1335/12 – C | 64,50    | 1 106,58    |            |            | 1 106,58    | 1 106,58   |             |
| garaże dz. 1335/12 – D | 57,70    | 989,91      |            |            | 989,91      | 989,91     |             |
| garaże dz. 1335/12 – E | 86,10    | 1 477,16    |            |            | 1 477,16    | 1 477,16   |             |
| garaże dz. 1343/7 – F  | 129,00   | 2 194,70    |            |            | 2 194,70    | 2 194,70   |             |
| garażedz.287/6 – G     | 77,40    | 1 305,38    |            |            | 1 305,38    | 1 305,38   |             |
| garaże dz.1335/8-A     | 81,60    | -2 504,56   | 1 087,20   |            | -1 417,36   |            | -1 417,36   |
| garaże dz.1335/8-B     | 106,60   | 1 337,56    |            |            | 1 337,56    | 1 337,56   |             |
| garaże dz.1335/8-C     | 206,30   | 2 588,56    |            |            | 2 588,56    | 2 588,56   |             |
| garaże dz.1335/8-D     | 197,20   | 2 474,37    |            |            | 2 474,37    | 2 474,37   |             |
| garaże dz.1335/8-E     | 150,10   | 1 883,38    |            |            | 1 883,38    | 1 883,38   |             |
| garaże dz. 1335/9 – F  | 74,50    | 1 250,34    |            |            | 1 250,34    | 1 250,34   |             |
| garaże dz. 1335/6 – A  | 66,00    | 1 114,80    |            |            | 1 114,80    | 1 114,80   |             |
| garaże dz. 1335/10 – A | 129,60   | 685,97      |            |            | 685,97      | 685,97     |             |
| garaże dz. 1335/11 – B | 129,60   | 2 190,24    |            |            | 2 190,24    | 2 190,24   |             |
| Dobra 12               | 240,30   | 11 100,66   | 14 256,63  | 987,81     | 24 369,48   | 24 369,48  |             |
| Kraszewskiego 30       | 1 305,95 | 165 044,84  | 33 954,70  | 448 833,23 | -249 833,69 |            | -249 833,69 |
|                        |          |             |            |            |             |            |             |
| Pogodna 1              | 4 000,60 | 212 608,91  | 47 951,76  | 106 066,33 | 154 494,34  | 154 494,34 |             |
| Pogodna 3              | 3 249,30 | 133 013,46  | 41 177,21  | 91 071,27  | 83 119,40   | 83 119,40  |             |
| Wiejska 60             | 2 565,70 | 171 721,61  | 30 788,40  | 721,53     | 201 788,48  | 201 788,48 |             |
| Wiejska 62             | 3 232,50 | 324 295,08  | 54 219,80  | 334 478,12 | 44 036,76   | 44 036,76  |             |
|                        |          |             |            |            |             |            |             |
| Wiejska 68 A           | 4 206,70 | 627 902,23  | 50 334,96  | 15 324,63  | 662 912,56  | 662 912,56 |             |
| Wiejska 68             | 3 247,20 | 333 214,51  | 38 966,40  | 34 914,95  | 337 265,96  | 337 265,96 |             |
| Wiejska 70             | 2 667,30 | 270 317,50  | 58 680,60  | 2 029,25   | 326 968,85  | 326 968,85 |             |
|                        |          |             | 0,00       |            | 0,00        |            |             |
| Pogodna 7              | 4 123,75 | 337 814,97  | 124 387,08 | 874 664,33 | -412 462,28 |            | -412 462,28 |
| Pogodna 9              | 2 407,30 | -82 551,87  | 69 791,04  | 89 499,41  | -102 260,24 |            | -102 260,24 |
| Pogodna 21             | 1 680,60 | 276 027,21  | 23 576,04  | 4 788,00   | 294 815,25  | 294 815,25 |             |
| Pogodna 25             | 4 267,10 | 148 488,33  | 114 253,10 | 16 871,86  | 245 869,57  | 245 869,57 |             |
| garaże wolnostojące    | 117,05   | -30 678,09  | 8 801,02   | 173,79     | -22 050,86  |            | -22 050,86  |
|                        |          |             |            |            |             |            |             |
| Pogodna 27             | 2 100,20 | 134 126,71  | 24 899,04  | 4 273,80   | 154 751,95  | 154 751,95 |             |
| Pogodna 37A            | 2 439,45 | 280 214,23  | 28 890,48  | 45 888,61  | 263 216,10  | 263 216,10 |             |
| Pogodna 11             | 8 072,30 | -324 915,19 | 178 077,60 | 336 371,33 | -483 208,92 |            | -483 208,92 |
| garaże wolnostojące    | 155,70   | 12 022,92   | 12 895,32  |            | 24 918,24   | 24 918,24  |             |
|                        |          |             |            |            |             |            |             |
| Pogodna 23             | 1 820,40 | 215 959,84  | 13 008,72  | 37 595,00  | 191 373,56  | 191 373,56 |             |
| Wiejska 72             | 4 781,80 | 299 847,72  | 106 596,72 | 5 324,66   | 401 119,78  | 401 119,78 |             |
| Wiejska 74             | 2 767,60 | 84 175,84   | 70 075,56  | 321 613,98 | -167 362,58 |            | -167 362,58 |
| Wiejska 74 A           | 2 858,55 | 266 619,11  | 71 235,34  | 725 927,97 | -388 073,52 |            | -388 073,52 |
| Kręta 6                | 1 559,80 | -46 893,73  | 99 827,20  | 55,92      | 52 877,55   | 52 877,55  |             |
| Kręta 8                | 1 375,00 | 141 052,47  | 33 000,00  | 5 750,03   | 168 302,44  | 168 302,44 |             |
| Kreta 8/1              | 1 559,00 | 156 004,07  | 37 416,00  | 5 937,16   | 187 482,91  | 187 482,91 |             |
| Wiejska 76             | 1 869,30 | 55 113,87   | 25 235,55  | 3 207,39   | 77 142,03   | 77 142,03  |             |
| Wiejska 78             | 1 874,00 | -27 952,59  | 40 478,40  | 448,80     | 12 077,01   | 12 077,01  |             |

**Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych**

Zwiększenia Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych wynikają z tworzenia i naliczania na podstawie odrębnych przepisów.



**SPRAWOZDANIE FINANSOWE SB-M „WIELKOBLOKOWA” W BIAŁYMSTOKU ZA 2023 ROK**

Zwiększenie Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych w 2023 roku:

- naliczenie na 2023 rok 91 370,49 zł

Zmniejszenia są dokonywane na podstawie obowiązującego regulaminu oraz Uchwały Zarządu zatwierdzającej plan gospodarowania ZFŚS. Na dzień 31.12.2023 roku dokonano weryfikacji stanów.

Zmniejszenie Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych w 2023 roku:

- wczasy turystyczne 38 680,00 zł
- świadczenia pieniężne 53 298,00 zł

| Wyszczególnienie funduszu ZFŚS |  | Stan początkowy | Zwiększenie w roku | Zmniejszenie w roku | Stan na koniec roku |
|--------------------------------|--|-----------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| 1.                             | Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych | 1 915,93        | 91 370,49          | 91 978,00           | 1 308,42            |
|                                | <b>Razem:</b>                          | 1 915,93        | 91 370,49          | 91 978,00           | 1 308,42            |

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

Wynik netto Spółdzielni za 2023 rok wynosi **596 078,03** zł w tym:

|   |                   |
|---|-------------------|
| <b>1. Wynik bilansowy netto w tym:</b>  | <b>596 078,03</b> |
| • przychody z własnej działalności  | <b>596 078,03</b> |
| <b>2. Proponowany podział pozycji c):</b>   |                   |
| • na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków | <b>596 078,03</b> |
| <b>Razem do podziału</b>  | <b>596 078,03</b> |
| <b>3. Wynik finansowy niepodzielony</b>   | <b>0,00</b>       |

## Kalkulacja podatkowa wynik na działalności Spółdzielni w 2023 roku

| Przychody i koszty związane z działalnością GZM | Przychody            | Koszty               | Wynik             |
|---|----------------------|----------------------|-------------------|
| Lokale mieszkalne                               | 9 253 603,01         | 9 003 619,17         | 249 983,84        |
| Garáže typ lokalu 503,506                       | 215 738,23           | 182 015,81           | 33 722,42         |
| Media dot. lokali mieszkalnych                  | 11 304 791,87        | 11 304 791,87        | -                 |
| <b>Razem przychody i koszty zwolnione -GZM</b>  | <b>20 774 133,11</b> | <b>20 490 426,85</b> | <b>283 706,26</b> |
| <b>Przychody finansowe</b>                      | <b>12 416,63</b>     |                      | <b>12 416,63</b>  |
| <b>Pozostałe przychody i koszty operacyjne</b>  |                      | <b>6 998,47</b>      | <b>- 6 998,47</b> |
| <b>Wynik GZM za 2023 rok</b>                    | <b>20 786 549,74</b> | <b>20 497 425,32</b> | <b>289 124,42</b> |
| Przychody z najmu lokalu mieszkalnego           | 40 320,22            | 12 478,37            | 27 841,85         |
| <b>RAZEM WYNIK PODATKOWY GZM zwolniony</b>      | <b>20 826 869,96</b> | <b>20 509 903,69</b> | <b>316 966,27</b> |
| <b>Wynik GZM za 2022 rok</b>                    |                      |                      | <b>577 934,20</b> |

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE SB-M „WIELKOBLOKOWA” W BIAŁYMSTOKU ZA 2023 ROK**

|  |                      |                      |                     |
|--|----------------------|----------------------|---------------------|
| <b>Wynik GZM nie opodatkowany narastająco na koniec 2023 r.</b>                      |                      |                      | 894 900,47          |
| <b>Działalność GZM opodatkowane</b>  | <b>Przychody</b>     | <b>Koszty</b>        | <b>Wynik</b>        |
| Lokale użytkowe własnościowe   | 239 386,96           | 214 163,47           | 25 223,49           |
| Pożytki GZM  | 7 283,66             |                      | 7 283,66            |
| Garaże typ lokalu G 513,516  | 30 700,37            | 19 375,30            | 11 325,07           |
| Przychody i koszty finansowe   | 364 593,12           |                      | 364 593,12          |
| <b>Razem przychody i koszty GZM (własnościowe prawo)</b>                             | <b>641 964,11</b>    | <b>233 538,77</b>    | <b>408 425,34</b>   |
| <b>Przychody i koszty związane z działalnością NGZM-<br/>działalność gospodarcza</b> | <b>Przychody</b>     | <b>Koszty</b>        | <b>Wynik</b>        |
| Przychody i koszty z działalności gospodarcza- najem                                 | 1 760 010,88         | 1 402 641,19         | 357 369,69          |
| Działalność pomocnicza   | 132 082,68           | 132 082,68           | -                   |
| Sprzedaż materiałów towarów usługi   | 11 942,38            | 11 942,38            | -                   |
| Przychody i koszty finansowe   | 65 276,48            | 25 706,62            | 39 569,86           |
| Pozostałe przychody i koszty operacyjne  | 692 845,01           | 326 648,23           | 366 196,78          |
| <b>Razem Przychody i koszty związane z działalnością<br/>gospodarczą NGZM</b>        | <b>2 662 157,43</b>  | <b>1 899 021,10</b>  | <b>763 136,33</b>   |
| <b>razem przychody i koszty -NGZM</b>  | <b>3 304 121,54</b>  | <b>2 132 559,87</b>  | <b>1 171 561,67</b> |
| <b>NKUP za 2023 r</b>  | <b>Przychody</b>     | <b>Koszty</b>        | <b>Wynik</b>        |
| Przychody i koszty finansowe   | -                    | 597,00               | - 597,00            |
| Pozostałe przychody i koszty operacyjne  | 81 586,38            | 324 977,99           | - 243 391,61        |
| Pozostałe koszt eksploatacyjne, paliwo, amortyzacja                                  |                      | 3 352,17             | - 3 352,17          |
| <b>RAZEM PRZYCHODY I KOSZTY NIEPODATKOWE -<br/>NGZM</b>                              | <b>81 586,38</b>     | <b>328 927,16</b>    | <b>- 247 340,78</b> |
| <b>Wynik podatkowy – NGZM</b>  | <b>3 222 535,16</b>  | <b>1 803 632,71</b>  | <b>1 418 902,45</b> |
| <b>Deklaracja CIT za 2023 rok</b>  | <b>Przychody</b>     | <b>Koszty</b>        | <b>Wynik</b>        |
| <b>Razem przychody i koszty podatkowe</b>  | <b>24 049 405,12</b> | <b>22 313 536,40</b> | <b>1 735 868,72</b> |
| Wynik na działalności GZM za 2023 rok-podatkowy                                      |                      |                      | - 316 966,27        |
| Wynik podatkowy  |                      |                      | 1 418 902,45        |
| Podstawa opodatkowania   |                      |                      | 1 418 902,00        |
| Podatek  |                      | 19%                  | 269 591,47          |
| z tego:  |                      |                      |                     |
| woty należnych zaliczek -zgodnie z art..27 ust.1 Ustawy                              |                      | Zaliczki             | 99 516,00           |
| podatek należny do Urzędu Skarbowego za 2023 CIT - 8                                 |                      | podatek              | 269 591,00          |
| <b>kwota podatku do zapłaty do Urzędu Skarbowego</b>                                 |                      |                      | <b>170 075,00</b>   |

**Kwoty do dyspozycji przez Walne Zgromadzenie**

|   |   |                   |
|---|---|-------------------|
| Wynik z działalności gospodarczej                 |   | 763 136,33        |
| Przychody z najmu lokalu mieszkalnego             |   | 27 841,85         |
| Podatek potrącony z dochodów GZM                  |   | 69 272,69         |
| Przychody finansowe                               |   | 12 416,63         |
| Pozostałe przychody i koszty operacyjne           | - | 6 998,47          |
| Wynik BRUTTO                                      |   | 865 669,03        |
| podatek   |   | 269 591,00        |
| <b>Wynik do podziału przez Walne Zgromadzenie</b> |   | <b>596 078,03</b> |

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



W roku 2023 w Spółdzielni utworzono rezerwę w wysokości 324 836,99 zł w związku z zawartymi umowami na: remont drogi betonowej wzdłuż ul. Dalekiej z asfaltowaniem ok. 1 250 m<sup>2</sup> oraz poszerzenie placu manewrowego z wykonaniem nawierzchni zjazdu, wyrównanie terenu i wymianę mebli w dziale księgowym.

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

**a. do 1 roku**

**b. powyżej 1 roku do 3 lat**

**c. powyżej 5 lat**

| ZOBOWIĄZANIA                             | Okres wymagalności |              |              |                         |
|--|--------------------|--------------|--------------|-------------------------|
|  | BO                 | BZ           | do 1 roku    | powyżej 1 roku do 3 lat |
|  | 01.01.2023         | 31.12.2023   |              |                         |
| Zobowiązania wobec pozostałych jednostek | 3 213 381,29       | 4 136 935,89 | 3 621 911,02 | 515 024,87              |
| z tytułu dostawa i usług                 | 2 245 140,21       | 3 194 627,24 | 2 679 602,37 | 515 024,87              |
| wobec lokali mieszkalnych                | 668 548,65         | 550 571,60   | 550 571,60   |                         |
| wobec lokali użytkowych                  | 58 372,28          | 48 922,68    | 48 922,68    |                         |
| podatków i ubezpieczeń                   | 163 753,79         | 322 245,59   | 322 245,59   |                         |
| z tytułu wynagrodzeń                     | 14 388,68          | 16 068,44    | 16 068,44    |                         |
| inne zobowiązania                        | 63 177,68          | 4500,34      | 4500,34      |                         |

W pozycji zobowiązania z tytułu dostaw i usług powyżej 1 roku pokazane są zatrzymane kaucje gwarancyjne z tytułu wykonywanych w roku 2023 i latach wcześniejszych remontów w Spółdzielni w kwocie 515 024,87 zł.

**13. Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń.**

Żadne zobowiązania warunkowe ani poręczenia w spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie występowały.

**14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie.**

Czynne i bierne rozliczenia międzyokresowe wykazane w aktywach i pasywach bilansu stanowią koszty i przychody przyszłego roku obrotowego.

| TYTUŁY   | STAN NA                     |                           |
|--|-----------------------------|---------------------------|
|  | POCZĄTEK ROKU<br>OBROTOWEGO | KONIEC ROKU<br>OBROTOWEGO |
| <b>1. Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów w tym:</b>  | <b>61 015,82</b>            | <b>74 138,82</b>          |
| - polisa ubezpieczeniowa mienia Spółdzielni  | 56 875,00                   | 57 978,10                 |
| - polisy ubezpieczenie ciągników   | 154,74                      | 154,75                    |
| - polisa ubezpieczenie Dacia Dokker  | 644,00                      | 240,32                    |
| - polisa ubezpieczenie przyczep  | 81,75                       | 94,50                     |
| - certyfikat kwalifikowany   | 161,14                      | 375,38                    |
| - opłata za domenę   | 251,08                      | 0,00                      |
| - podatek VAT naliczony  | 2 848,11                    | 15 295,77                 |
| <b>2. Ogółem inne rozliczenia międzyokresowe kosztów w tym:</b>  | <b>1 027 760,17</b>         | <b>2 695 414,35</b>       |
| - rozliczenie z tytułu wynik na GZM - nadwyżka kosztów nad przychodami   | 99 381,54                   | 68 191,88                 |
| - saldo Wn funduszu remontowego, nieruchomości   | 928 378,63                  | 2 627 222,47              |
| <b>3. Ogółem rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:</b>   | <b>677 315,74</b>           | <b>1 268 984,99</b>       |
| - równowartość dotacji na budowę środków trwałych i prace rozwojowe  | 0                           | 0                         |
| - nieodpłatnie otrzymanych środków trwałych, środków trwałych w budowie, wartości niematerialnych i prawnych                           | 0                           | 0                         |
| - inne rozliczenia międzyokresowe  | 0                           | 0                         |
| - suma sald z tyt. rozliczenia GZM dla poszczególnych nieruchomości nadwyżka przychodów nad kosztami poszczególnych sald nieruchomości | 677 315,74                  | 1 268 984,99              |

**15. Składniki aktywów i pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu. 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.**

Nie występuje.

**16. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń.**



Zobowiązania takie w okresie sprawozdawczym w spółdzielni nie występowały.

### 17. Tabela zmian w funduszu z aktualizacji wyceny, fundusz zasobowy, fundusz wkładów budowlanych, fundusz udziałowy

Fundusz z aktualizacji wyceny nie występuje

### 18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

- a) art.62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz.U. z 2018 r. poz. 2187, 2243 i 2354)

Środki pieniężne na rachunkach VAT

| Lp. | Tytuł  | Stan na:                                       |  |
|-----|--|--|--|
|     |  | Stan na początek roku obrotowego 01.01.2023 r. | Stan na koniec roku obrotowego 31.12.2023 r. |
| 1.  | Bank Spółdzielczy w Wysokiem Mazowieckiem                    | 2 453,36                                       | 2 904,68                                     |
| 2.  | PKO BP SA Oddział 2 Białystok                                | 15 496,39                                      | 46 504,77                                    |
| 3.  | BNP Paribas Bank Polska S.A.                                 | 0  | 0  |
|     | <b>Razem środki pieniężne na rachunkach pomocniczych VAT</b> | <b>17 949,75</b>                               | <b>49 409,45</b>                             |

- b) art.3b ust.1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz.U. z 2018r. poz. 2386 i 2243) - nie występuje.

## II. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

1. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług.

| Przychody netto ze sprzedaży                               | 2022          | 2023          |
|--|---------------|---------------|
| Sprzedaż w tym:  | 18 688 611,75 | 22 995 860,26 |
| - eksploatacja lokali                                      | 17 100 644,27 | 21 051 504,10 |
| - działalności własnej                                     | 1 535 433,03  | 1 812 273,48  |
| - koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki | 52 534,45     | 132 082,68    |
| - ze sprzedaży towarów i materiałów                        | 0,00          | 0,00          |

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE SB-M „WIELKOBLOKOWA” W BIAŁYMSTOKU ZA 2023 ROK**

W porównaniu do roku 2022 przychody spółdzielni ze sprzedaży zwiększyły się o kwotę 4 307 248,51 zł.

**Wyniki na nieruchomościach.**

| Nieruchomość   | BO<br>01/01/2023  | Koszty 2023         | Przychody<br>2023   | Wynik<br>(przychody<br>- koszty<br>2023 r.)<br>kol.4-3 | Łączny<br>wynik kol.<br>2+5 | Wynik<br>dodatni  | Wynik<br>ujemny |
|--|-------------------|---------------------|---------------------|--|-----------------------------|-------------------|-----------------|
| 1  | 2                 | 3                   | 4                   | 5  | 6                           | 7                 | 8               |
| <b>gzm - lokale<br/>mieszkalne</b>   |                   |                     |                     |  |                             |                   |                 |
| Wasilkowska 8-12   | 15 861,21         | 299 464,91          | 347 143,56          | 47 678,65  | 63 539,86                   | 63 539,86         |                 |
| Wasilkowska 37-47A   | 103 436,43        | 653 068,76          | 711 141,22          | 58 072,46  | 161 508,89                  | 161 508,89        |                 |
| Pułkowa 1-5  | 32 231,03         | 405 129,75          | 467 233,52          | 62 103,77  | 94 334,80                   | 94 334,80         |                 |
| Pułkowa 3a - 7a  | 33 144,99         | 241 932,17          | 274 645,63          | 32 713,46  | 65 858,45                   | 65 858,45         |                 |
| Pułkowa 7 - 9  | 27 389,02         | 282 699,01          | 328 689,44          | 45 990,43  | 73 379,45                   | 73 379,45         |                 |
| więtojańska 19   | 7 783,09          | 73 941,99           | 70 899,10           | -3 042,89  | 4 740,20                    | 4 740,20          |                 |
| Podleśna 1   | 8 588,78          | 45 330,83           | 46 400,64           | 1 069,81   | 9 658,59                    | 9 658,59          |                 |
| Akademicka 34-34/1   | 3 433,16          | 79 195,97           | 81 738,25           | 2 542,28   | 5 975,44                    | 5 975,44          |                 |
| Daleka 1A,3,5,7,9,Dobra<br>14,14A, Towarowa 2,2A,<br>Kraszewskiego 30A, 34 | 64 856,89         | 914 132,95          | 959 525,09          | 45 392,14  | 110 249,03                  | 110 249,03        |                 |
| Dobra 8  | 738,33            | 76 320,04           | 78 530,42           | 2 210,38   | 2 948,71                    | 2 948,71          |                 |
| Dobra 10   | 3 792,40          | 193 644,83          | 217 004,21          | 23 359,38  | 27 151,78                   | 27 151,78         |                 |
| Daleka 1   | 2 457,52          | 58 383,06           | 62 452,49           | 4 069,43   | 6 526,95                    | 6 526,95          |                 |
| Kraszewskiego 28A  | 5 680,62          | 79 510,68           | 82 969,42           | 3 458,74   | 9 139,36                    | 9 139,36          |                 |
| Pogodna 1  | 16 273,22         | 147 670,72          | 146 129,70          | -1 541,02  | 14 732,20                   | 14 732,20         |                 |
| Pogodna 3  | 20 619,38         | 124 179,15          | 114 788,70          | -9 390,45  | 11 228,93                   | 11 228,93         |                 |
| Pogodna 7,9,21   | 23 704,53         | 312 758,28          | 312 084,45          | -673,83  | 23 030,70                   | 23 030,70         |                 |
| Pogodna 25   | 20 791,41         | 170 904,98          | 163 771,79          | -7 133,19  | 13 658,22                   | 13 658,22         |                 |
| Pogodna 27   | 8 216,22          | 66 648,00           | 64 353,57           | -2 294,43  | 5 921,79                    | 5 921,79          |                 |
| Pogodna 37A  | 7 693,32          | 80 365,10           | 84 012,19           | 3 647,09   | 11 340,41                   | 11 340,41         |                 |
| Wiejska 60, 62   | 26 541,25         | 218 523,49          | 212 820,13          | -5 703,36  | 20 837,89                   | 20 837,89         |                 |
| Wiejska 68A  | 21 529,48         | 152 944,34          | 147 291,45          | -5 652,89  | 15 876,59                   | 15 876,59         |                 |
| Wiejska 68,70  | 30 186,68         | 227 237,18          | 222 965,60          | -4 271,58  | 25 915,10                   | 25 915,10         |                 |
| Wiejska 72   | 18 513,52         | 176 705,13          | 173 811,72          | -2 893,41  | 15 620,11                   | 15 620,11         |                 |
| Wiejska 74   | 13 131,99         | 99 867,00           | 93 846,14           | -6 020,86  | 7 111,13                    | 7 111,13          |                 |
| Wiejska 74a  | 14 872,46         | 108 340,72          | 101 308,76          | -7 031,96  | 7 840,50                    | 7 840,50          |                 |
| Kręta 6,8,8/1, Wiejska<br>76,78  | 48 894,26         | 316 764,63          | 306 014,51          | -10 750,12   | 38 144,14                   | 38 144,14         |                 |
| Pogodna 11   | 35 994,63         | 283 009,60          | 273 711,29          | -9 298,31  | 26 696,32                   | 26 696,32         |                 |
| Pogodna 23   | 9 314,79          | 67 072,81           | 60 446,93           | -6 625,88  | 2 688,91                    | 2 688,91          |                 |
| <b>razem</b>   | <b>625 670,61</b> | <b>5 955 746,08</b> | <b>6 205 729,92</b> | <b>249 983,84</b>                                      | <b>875 654,45</b>           | <b>875 654,45</b> | <b>0,00</b>     |
| <b>pożytki gzm</b>   | <b>0,00</b>       |                     | <b>7 283,66</b>     | <b>7 283,66</b>  | <b>7 283,66</b>             | <b>7 283,66</b>   |                 |
| <b>SUMA</b>  | <b>625 670,61</b> | <b>5 955 746,08</b> | <b>6 213 013,58</b> | <b>257 267,50</b>                                      | <b>882 938,11</b>           | <b>882 938,11</b> | <b>0,00</b>     |
| <b>gzm - garaże</b>  |                   |                     |                     |  |                             |                   |                 |



## SPRAWOZDANIE FINANSOWE SB-M „WIELKOBLOKOWA” W BIAŁYMSTOKU ZA 2023 ROK

|  |                   |                     |                     |                   |                   |                   |                   |
|--|-------------------|---------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| N. 118 działka 1504/8                                  | 122,06            | 3 060,35            | 3 292,93            | 232,58            | 354,64            | 354,64            |                   |
| N. 113 działka 1510/13                                 | -691,88           | 3 453,37            | 3 878,71            | 425,34            | -266,54           |                   | -266,54           |
| N. 119 działka 2177                                    | 2 755,31          | 2 252,24            | 2 624,84            | 372,60            | 3 127,91          | 3 127,91          |                   |
| N. 120 działka 2178                                    | -583,09           | 2 794,84            | 3 107,05            | 312,21            | -270,88           |                   | -270,88           |
| N. 103 Wasilkowska 1                                   | 3 246,74          | 1 360,07            | 1 541,68            | 181,61            | 3 428,35          | 3 428,35          |                   |
| N. 110 Świętojańska                                    | -1 934,86         | 3 526,65            | 2 599,37            | -927,28           | -2 862,14         |                   | -2 862,14         |
| N. 114 Świętojańska                                    | 4 454,43          | 5 652,64            | 9 957,75            | 4 305,11          | 8 759,54          | 8 759,54          |                   |
| N. 105 Pułkowa 1-5                                     | 181,42            | 597,18              | 439,13              | -158,05           | 23,37             | 23,37             |                   |
| N. 109 Pułkowa 7-9                                     | 659,44            | 560,81              | 547,46              | -13,35            | 646,09            | 646,09            |                   |
| N. 112 Akademicka 34/1                                 | -1 449,99         | 1 122,06            | 1 152,64            | 30,58             | -1 419,41         |                   | -1 419,41         |
| N. 116 Traugutta                                       | -285,55           | 920,79              | 1 114,45            | 193,66            | -91,89            |                   | -91,89            |
| N. 204 Towarowa Daleka                                 | -1 098,28         | 3 606,66            | 3 696,67            | 90,01             | -1 008,27         |                   | -1 008,27         |
| N. 218 - działka 1335/12                               | -2 275,69         | 9 948,06            | 14 210,32           | 4 262,26          | 1 986,57          | 1 986,57          |                   |
| N. 219 - działka 1343/4                                | -1 770,97         | 3 635,67            | 5 185,88            | 1 550,21          | -220,76           |                   | -220,76           |
| N. 220 - działka 287/4                                 | 945,50            | 1 668,75            | 3 075,83            | 1 407,08          | 2 352,58          | 2 352,58          |                   |
| N. 203 Dobra 12  | -828,28           | 2 281,56            | 3 298,72            | 1 017,16          | 188,88            | 188,88            |                   |
| N. 212 Kraszewskiego 30                                | 413,42            | 16 598,74           | 25 699,53           | 9 100,79          | 9 514,21          | 9 514,21          |                   |
| N. 213 - działka 1335/9                                | -2 205,36         | 2 355,20            | 4 113,34            | 1 758,14          | -447,22           |                   | -447,22           |
| N. 214- działka 1335/6                                 | 243,47            | 1 569,96            | 1 451,87            | -118,09           | 125,38            | 125,38            |                   |
| N. 215- działka 1335/8                                 | 3 382,95          | 24 129,80           | 30 220,17           | 6 090,37          | 9 473,32          | 9 473,32          |                   |
| N. 216- działka 1335/10                                | 184,29            | 2 015,92            | 3 089,78            | 1 073,86          | 1 258,15          | 1 258,15          |                   |
| N. 217- działka 1335/11                                | 1 194,62          | 2 310,00            | 3 249,02            | 939,02            | 2 133,64          | 2 133,64          |                   |
| Pogodna 1  | -124,49           | 2 722,06            | 2 045,97            | -676,09           | -800,58           |                   | -800,58           |
| Pogodna 7,9,21   | 3 137,63          | 14 980,11           | 14 497,10           | -483,01           | 2 654,62          | 2 654,62          |                   |
| Pogodna 25   | -750,10           | 8 543,56            | 9 232,15            | 688,59            | -61,51            |                   | -61,51            |
| Pogodna 27   | 760,37            | 10 932,08           | 11 161,32           | 229,24            | 989,61            | 989,61            |                   |
| Pogodna 37A  | 4 268,15          | 12 856,86           | 13 822,13           | 965,27            | 5 233,42          | 5 233,42          |                   |
| Wiejska 60, 62   | 88,47             | 2 400,27            | 2 042,65            | -357,62           | -269,15           |                   | -269,15           |
| Wiejska 68A  | -6 033,50         | 7 294,65            | 7 185,09            | -109,56           | -6 143,06         |                   | -6 143,06         |
| Wiejska 72   | 494,46            | 2 373,42            | 2 555,66            | 182,24            | 676,70            | 676,70            |                   |
| Wiejska 74a  | 482,81            | 3 665,48            | 3 746,44            | 80,96             | 563,77            | 563,77            |                   |
| Pogodna 11   | 1 513,34          | 15 594,61           | 16 178,56           | 583,95            | 2 097,29          | 2 097,29          |                   |
| Pogodna 23   | 249,31            | 5 231,39            | 5 724,02            | 492,63            | 741,94            | 741,94            |                   |
| <b>Razem garaże</b>                                    | <b>8 746,15</b>   | <b>182 015,81</b>   | <b>215 738,23</b>   | <b>33 722,42</b>  | <b>42 468,57</b>  | <b>56 329,98</b>  | <b>-13 861,41</b> |
| <b>Razem gzm nieopodatkowany</b>                       | <b>634 416,76</b> | <b>6 137 761,89</b> | <b>6 428 751,81</b> | <b>290 989,92</b> | <b>925 406,68</b> | <b>939 268,09</b> | <b>-13 861,41</b> |
| <b>gzm opodatkowane - lokale użytkowe własnościowe</b> |                   |                     |                     |                   |                   |                   |                   |
| Wasilkowska 37-47A                                     | -1 526,15         | 5 374,52            | 5 728,31            | 353,79            | -1 172,36         |                   | -1 172,36         |
| Wasilkowska 1  | -9 347,16         | 10 058,07           | 11 609,94           | 1 551,87          | -7 795,29         |                   | -7 795,29         |
| Podleśna 1   | -1 635,58         | 2 187,07            | 2 223,96            | 36,89             | -1 598,69         |                   | -1 598,69         |
| Dobra 14A, Daleka 1B                                   | -586,32           | 31 874,34           | 33 252,75           | 1 378,41          | 792,09            | 792,09            |                   |
| Kraszewskiego 30                                       | -48 159,59        | 93 507,04           | 116 688,31          | 23 181,27         | -24 978,32        |                   | -24 978,32        |



## SPRAWOZDANIE FINANSOWE SB-M „WIELKOBLOKOWA” W BIAŁYMSTOKU ZA 2023 ROK

|   |                   |                     |                     |                   |                     |                     |                   |
|---|-------------------|---------------------|---------------------|-------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| Dobra 12  | -14 545,03        | 17 087,68           | 17 202,37           | 114,69            | -14 430,34          |                     | -14 430,34        |
| Pogodna 1                                       | 273,52            | 4 475,48            | 4 498,36            | 22,88             | 296,40              | 296,40              |                   |
| Pogodna 3                                       | -319,83           | 2 472,52            | 2 372,40            | -100,12           | -419,95             |                     | -419,95           |
| Wiejska 60, 62                                  | -782,86           | 5 054,24            | 5 109,09            | 54,85             | -728,01             |                     | -728,01           |
| Wiejska 68A                                     | 4 957,52          | 13 677,51           | 12 149,60           | -1 527,91         | 3 429,61            | 3 429,61            |                   |
| Wiejska 72                                      | 1 365,72          | 10 569,00           | 10 868,80           | 299,80            | 1 665,52            | 1 665,52            |                   |
| Wiejska 74                                      | 279,07            | 14 894,42           | 14 210,81           | -683,61           | -404,54             |                     | -404,54           |
| Kręta 6 - Wiejska 78                            | 896,74            | 2 931,58            | 3 472,26            | 540,68            | 1 437,42            | 1 437,42            |                   |
| <b>wszystkie nieruchomości</b>                  | <b>-69 129,95</b> | <b>214 163,47</b>   | <b>239 386,96</b>   | <b>25 223,49</b>  | <b>-43 906,46</b>   | <b>7 621,04</b>     | <b>-51 527,50</b> |
| <b>gzm opodatkowane - garaże</b>                |                   |                     |                     |                   |                     |                     |                   |
| Wasilkowska 1                                   | 7 879,96          | 424,16              | 327,60              | -96,56            | 7 783,40            | 7 783,40            |                   |
| N. 119 działka 2177                             | 516,31            | 1 146,08            | 859,68              | -286,40           | 229,91              | 229,91              |                   |
| N. 120 działka 2178                             | -122,95           | 568,94              | 441,12              | -127,82           | -250,77             |                     | -250,77           |
| N. 116 garaże ngzm                              | -314,81           | 462,15              | 430,08              | -32,07            | -346,88             |                     | -346,88           |
| Daleka 1a - Towarowa 2A                         | 74,57             | 452,04              | 583,44              | 131,40            | 205,97              | 205,97              |                   |
| Kraszewskiego 30                                | 685,36            | 7 831,24            | 18 544,71           | 10 713,47         | 11 398,83           | 11 398,83           |                   |
| N. 215- działka 1335/8                          | 2 680,80          | 1 017,78            | 1 254,36            | 236,58            | 2 917,38            | 2 917,38            |                   |
| N. 216- działka 1335/10                         | -1 610,57         | 396,80              | 240,96              | -155,84           | -1 766,41           |                     | -1 766,41         |
| N. 217- działka 1335/11                         | -262,35           | 557,70              | 398,40              | -159,30           | -421,65             |                     | -421,65           |
| N. 218 - działka 1335/12                        | 464,84            | 2 190,83            | 1 988,16            | -202,67           | 262,17              | 262,17              |                   |
| N. 219 - działka 1343/4                         | 1 479,44          | 967,56              | 738,50              | -229,06           | 1 250,38            | 1 250,38            |                   |
| Pogodna 23                                      | 206,43            | 351,18              | 532,08              | 180,90            | 387,33              | 387,33              |                   |
| Pogodna 27                                      | 105,50            | 289,61              | 465,36              | 175,75            | 281,25              | 281,25              |                   |
| Pogodna37A                                      | -136,30           | 298,08              | 417,12              | 119,04            | -17,26              |                     | -17,26            |
| Pogodna 25                                      | 245,82            | 693,69              | 901,92              | 208,23            | 454,05              | 454,05              |                   |
| Pogodna 7,9,21                                  | 124,86            | 311,28              | 406,32              | 95,04             | 219,90              | 219,90              |                   |
| Pogodna 11                                      | 630,48            | 1 186,37            | 1 669,80            | 483,43            | 1 113,91            | 1 113,91            |                   |
| Wiejska 62                                      |                   | 229,81              | 500,76              | 270,95            | 270,95              | 270,95              |                   |
| <b>wszystkie nieruchomości</b>                  | <b>12 647,39</b>  | <b>19 375,30</b>    | <b>30 700,37</b>    | <b>11 325,07</b>  | <b>23 972,46</b>    | <b>26 775,43</b>    | <b>-2 802,97</b>  |
| <b>Razem gzm opodatkowany</b>                   | <b>-56 482,56</b> | <b>233 538,77</b>   | <b>270 087,33</b>   | <b>36 548,56</b>  | <b>-19 934,00</b>   | <b>34 396,47</b>    | <b>-54 330,47</b> |
| <b>Razem gzm nieopodatkowany i opodatkowany</b> | <b>577 934,20</b> | <b>6 371 300,66</b> | <b>6 698 839,14</b> | <b>327 538,48</b> | <b>905 472,68</b>   | <b>973 664,56</b>   | <b>-68 191,88</b> |
| <b>Przychody nieruchomości opodatkowane</b>     |                   | <b>69 272,69</b>    | <b>364 593,12</b>   | <b>295 320,43</b> | <b>295 320,43</b>   | <b>295 320,43</b>   |                   |
| <b>Razem gzm</b>                                | <b>577 934,20</b> | <b>6 440 573,35</b> | <b>7 063 432,26</b> | <b>622 858,91</b> | <b>1 200 793,11</b> | <b>1 268 984,99</b> | <b>-68 191,88</b> |

**Wyniki na nieruchomościach** uwzględniające lata ubiegłe zgodnie z art. 6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych **zamknęły się nadwyżką przychodów nad kosztami w wysokości 1 200 793,11 zł** – zostaną one z dniem 01.01.2024 r. zaksięgowane jako bilans otwarcia nieruchomości.

**Wyniki na nieruchomościach zaprezentowano w bilansie w szyku rozwartym:**

- po stronie aktywów w poz. IV/ 1 Rozliczenia Międzyokresowe - w kwocie 68 191,88 zł - ujemny wynik nieruchomości



- po stronie pasywów w poz. IV/2c) Fundusze specjalne w kwocie 1 268 984,99 zł - dodatni wynik na nieruchomości.

**2. Spółdzielnie, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariancie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz kosztach rodzajowych.**

Nie dotyczy.

**3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizacyjnych środki trwałe.**

Odpisy aktualizacyjne środków trwałych nie wystąpiły.

**4. Wysokość odpisów aktualizacyjnych wartość zapasów.**

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizacyjnych środków trwałych i zapasów.

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

W spółdzielni nie wystąpiły powyższe zdarzenia i na dzień sporządzenia sprawozdania nie zachodzą takie przesłanki.

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

| Wyszczególnienie                             | Koszty NKUP       |
|--|-------------------|
| Koszty finansowe                             | 597,00            |
| Pozostałe koszty operacyjne w tym rezerwa    | 324 977,99        |
| Pozostałe koszty eksploatacyjne, amortyzacja | 3 352,17          |
| <b>RAZEM KOSZTY NIEPODATKOWE NGZM</b>        | <b>328 927,16</b> |

Rozliczenie różnic pomiędzy podstawą opodatkowania, podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto za 2023 rok

| Lp. | Opis  | Wartość       |
|-----|---|---------------|
| 1   | Zysk (strata) brutto za 2023 rok                                      | 1 488 527,94  |
| 2   | Przychody zwolnione z opodatkowania w bieżącym roku GZM               | 20 826 869,96 |
| 3   | Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu                      | 328 927,16    |
| 4   | Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu w bieżącym roku GZM | 20 509 903,69 |
| 5   | Przychody nie stanowiące przychodu podatkowego                        | 81 586,38     |
| 6   | Podstawa opodatkowania  | 1 418 902,45  |

**7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym**

Środki trwałe w budowie nie występują.

**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.**

Nie dotyczy

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

Nie wystąpiły w Spółdzielni

**11. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych;**

Nie dotyczy Spółdzielni

**12. 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 (Dz. U. poz. 1680), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.**

Nie dotyczy Spółdzielni

### **III. Kursy przyjęte do wyceny**

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

Nie dotyczy

### **IV. objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku, gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.**



Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony metodą pośrednią, uwzględnia korekty (zmiany stanu pozycji bilansowych) przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, wynikające bezpośrednio z bilansu i rachunku zysków i strat. Rachunek przepływów pieniężnych stanowi załącznik do sprawozdania.

### Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

| Lp. | Tytuł   | Stan na:                   |                          |
|-----|---|----------------------------|--------------------------|
|     |   | Stan na początek roku 2023 | Stan na koniec roku 2023 |
| 1.  | Środki pieniężne w banku  | 1 729 746,57               | 2 037 768,12             |
| 2.  | Środki pieniężne w kasie  | 0                          | 0                        |
| 3.  | Lokaty środków pieniężnych  | 7 854 340,38               | 7 364 080,72             |
| 4.  | Inne środki pieniężne   | 0                          | 0                        |
| 5.  | Wycena bilansowa środków pieniężnych w walutach obcych            | -                          | -                        |
|     | <b>Razem środki pieniężne dla rachunku przepływów pieniężnych</b> | <b>9 584 086,95</b>        | <b>9 401 848,84</b>      |

### V. Objasnienia do zawartych niektórych umów, istotnych transakcji i zagadnień osobowych.

#### Informacje o:

**1) 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;**

Nie wystąpiły w Spółdzielni

**2) transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;**

Nie występują w Spółdzielni

**3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe;**

## SPRAWOZDANIE FINANSOWE SB-M „WIELKOBLOKOWA” W BIAŁYMSTOKU ZA 2023 ROK

| Wyszczególnienie   | Przeciętne zatrudnienie w roku |
|--|--------------------------------|
| Pracownicy umysłowi  | 16,75                          |
| Pracownicy na stanowiskach robotniczych                          | 35,33                          |
| Uczniowie  | 0                              |
| Pracownicy przebywający na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych | 0                              |
| <b>OGÓŁEM</b>  | <b>52,08</b>                   |

**4) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach 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;**

Nie dotyczy Spółdzielni

**5) 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, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów;**

Nie dotyczy Spółdzielni

**6) wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:**

**a) badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach,**

Należne wynagrodzenie biegłego rewidenta za badanie bilansu za rok 2023 wynosi 20 295,00 zł brutto.

**b) inne usługi atestacyjne,**

Nie wystąpiły w Spółdzielni.

**c) usługi doradztwa podatkowego,**

Nie wystąpiły w Spółdzielni.

**d) pozostałe usługi.**

Nie wystąpiły w Spółdzielni.



## **VI. Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych**

### **1. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na fundusz własny z podaniem ich kwot i rodzaju.**

Nie dotyczy.

### **2. Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki.**

Nie dotyczy.

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

W trakcie roku obrotowego 2023 nie było zmian polityki rachunkowości.

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

Prezentacja rachunku zysków i strat za rok bieżący i rok poprzedzający jest zgodny z podjętą uchwałą nr 26/2019 Zarządu Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „WIELKOBLOKOWA” w Białymstoku z dnia 18.12.2019r.

W spółdzielni sporządza się rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym. Wyłączenie w rachunku zysków i strat nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości następuje poprzez wariant 1 załącznika uchwały nr 7/2015 Komitetu Standardów Rachunkowości, za rok obrotowy łącznie z rozliczeniem, w rachunku ciągnionym nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły.

Zysk (strata) netto prezentowany w rachunku zysków i strat jest równocześnie pozycją prezentowaną w pasywach bilansu w dziale A Fundusz własny, poz. *Zysk (strata) netto*; stanowiąc element funduszu własnego, kształtowany jest jedynie przez wynik na własnej działalności gospodarczej, który podlega podziałowi (zysk) lub pokryciu (strata).

## **VII. Objasnienia powiazan kapitaLOWYCH**

### **1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji.**

Nie dotyczy spółdzielni.

### **2. Informacje o transakcjach z jednostkami powiazanymi;**

Nie dotyczy spółdzielni.

- 3. Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;**

Nie dotyczy spółdzielni

- 4. Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:**

Nie dotyczy spółdzielni.

**5. Informacje o:**

- a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka, jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,**

Nie dotyczy spółdzielni.

- b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład, której wchodzi spółka, jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne;**

Nie dotyczy spółdzielni.

- 6. Nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.**

Nie dotyczy spółdzielni

## **VIII. Informacje dotyczące połączenia spółek**

**W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu, którego nastąpiło połączenie.**

Nie dotyczy spółdzielni.

## **IX. Zagrożenia dla kontynuacji działalności**

**W przypadku występowania niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.**

Nie występują żadne niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności Spółdzielni.



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

Nie są znane żadne okoliczności poza wymienionymi w sprawozdaniu finansowym mogące mieć istotny wpływ na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy.

Sporządził:

Data: 27.03.2024 r.

GLÓWNY KSIĘGOWY  
  
mgr Marzena Aneta Kocowska-Zubrycka

Z-ca Prezesa  
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych  
  
mgr inż. Paweł Praczkowski

Kierownik jednostki

PREZES ZARZĄDU  
  
mgr inż. Leszek Wincenty Lachowski

BILANS JEDNOSTEK

z wyłączeniem banków i ubezpieczycieli na dzień 31.12.2023

formularz

| AKTYWA  | stan na       | stan na       | PASYWA   | stan na       | stan na       |
|---|---------------|---------------|--|---------------|---------------|
|   | 31.12.2022    | 31.12.2023    |  | 31.12.2022    | 31.12.2023    |
| <b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>   | 36 288 815,99 | 35 021 269,86 | <b>A. FUNDUSZE WŁASNE</b>  | 36 624 613,61 | 35 633 870,82 |
| <b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>   |               |               | <b>A.I. Fundusze podstawowe w tym</b>                                      | 28 040 212,06 | 27 069 199,96 |
| 1. licencje na oprogramowanie komputerowe itp.  |               |               | <b>I.1. Fundusz udziałowy</b>  |               |               |
| 2. pozostałe  |               |               | <b>I.2. Fundusz wkładów mieszkaniowych</b>                                 |               |               |
| <b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>   | 35 943 100,43 | 34 703 825,73 | <b>I.3. Fundusz wkładów budowlanych</b>                                    | 28 040 212,06 | 27 069 199,96 |
| 1. Środki trwałe w użytkowaniu  | 35 943 100,43 | 34 703 825,73 | <b>A.II. Należne wkłady na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)</b>        |               |               |
| a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)  | 9 131 349,76  | 8 946 717,47  | <b>A. III. Udziały akcje własne (wielkość ujemna)</b>                      |               |               |
| b) budynki, lokale w tym (spółdzielcze prawo do lokali) i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 26 729 070,84 | 25 698 590,22 | <b>A.IV. Fundusz zapasowy</b>  | 8 210 078,86  | 7 968 592,83  |
| c) urządzenia techniczne i maszyny  | 57 480,67     | 45 040,87     | <b>A. V. Fundusz z aktualizacji wyceny środków trwałych</b>                |               |               |
| d) środki transportu  | 25 199,16     | 13 477,17     | <b>A.VI. Fundusze rezerwowe</b>  |               |               |
| e) inne środki trwałe   |               |               | <b>A.VII. Zysk (strata - ze znakiem minus "-") netto z lat ubiegłych</b>   |               |               |
| 2. Środki trwałe w budowie  |               |               | <b>A.VIII. Zysk (strata - ze znakiem minus "-") netto za rok obrotowy</b>  | 374 322,69    | 596 078,03    |
| 3. Zaliczki na środki trwałe w budowie  |               |               | <b>A.IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b> |               |               |
| <b>III. Należności długoterminowe</b>   |               |               |  |               |               |
| 1. Od jednostek powiązanych   |               |               |  |               |               |
| 2. Od pozostałych jednostek   |               |               |  |               |               |
| <b>IV. Inwestycje długoterminowe - aktywa finansowe</b>                                       | 345 715,56    | 317 444,13    |  |               |               |
| 1. Nieruchomości  | 345 715,56    | 315 699,13    |  |               |               |
| 2. Wartości niematerialne i prawne  |               |               |  |               |               |
| 3. Długoterminowe aktywa trwałe   |               | 1 745,00      |  |               |               |
| a) w jednostkach powiązanych  |               |               |  |               |               |
| - udziały lub akcje   |               |               |  |               |               |
| - inne papiery wartościowe  |               |               |  |               |               |
| - udzielone pożyczki  |               |               |  |               |               |
| b) w pozostałych jednostkach  |               | 1 745,00      |  |               |               |
| - udziały lub akcje   |               | 1 745,00      |  |               |               |
| - inne papiery wartościowe  |               |               |  |               |               |
| - udzielone pożyczki  |               |               |  |               |               |
| <b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>   |               |               |  |               |               |
| 1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego  |               |               |  |               |               |
| 2. Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe   |               |               |  |               |               |
| 3. Saldo Wn funduszu remontowego nieruchomości - długoterminowa spłata                        |               |               |  |               |               |
| <b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>   | 11 380 071,02 | 13 149 869,33 | <b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>                           | 11 044 273,40 | 12 537 268,37 |
| <b>I. Zapasy</b>  | 118 714,17    | 116 296,85    | <b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>  | 81 586,38     | 324 836,99    |
| 1. Materiały  | 118 714,17    | 116 296,85    | 1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                        |               |               |
| 2. Półprodukty i produkty w toku  |               |               | 2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne                             |               |               |
| 3. Produkty gotowe (wyrobygotowe)   |               |               | - długoterminowa   |               |               |
| 4. Towary   |               |               | - krótkoterminowa  |               |               |
| 5. Zaliczki na dostawy  |               |               | 3. Pozostałe rezerwy   | 81 586,38     | 324 836,99    |
|   |               |               | - długoterminowe   |               |               |
|   |               |               | - krótkoterminowe  | 81 586,38     | 324 836,99    |



|   |                      |                      |  |                      |                      |
|---|----------------------|----------------------|--|----------------------|----------------------|
| <b>II. Należności krótkoterminowe</b>                                     | 588 493,91           | 862 170,47           | <b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>                                     |                      |                      |
| 1. Należności od jednostek powiązanych                                    |                      |                      | 1. Wobec jednostek powiązanych   |                      |                      |
| a) z tytułu dostaw i usług  |                      |                      | 2. Wobec pozostałych jednostek   |                      |                      |
| b) inne   |                      |                      | a) kredyty i pożyczki  |                      |                      |
| 2. Należności od pozostałych jednostek                                    | 588 493,91           | 862 170,47           | b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych                         |                      |                      |
| a) z tytułu opłat za lokale mieszkalne                                    | 416 829,76           | 601 072,83           | c) inne zobowiązania finansowe   |                      |                      |
| b) z tytułu opłat za lokale użytkowe                                      | 160 049,81           | 243 270,03           | d) inne  |                      |                      |
| c) z tytułu dostaw i usług pozostałych, o okresie spłaty                  | 5 094,47             | 6 746,63             | <b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>                                   | 10 285 371,28        | 10 943 446,39        |
| - do 12 miesięcy  | 5 094,47             | 6 746,63             | 1. Wobec jednostek powiązanych   |                      |                      |
| - powyżej 12 miesięcy   |                      |                      | a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:                        |                      |                      |
| d) z tyt. Podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społ. Oraz innych świadczeń |                      |                      | - do 12 miesięcy   |                      |                      |
| e) należności wewnątrzzakładowe   |                      |                      | - powyżej 12 miesięcy  |                      |                      |
| f) inne   | 6 519,87             | 11 080,98            | b) inne  |                      |                      |
| g) dochodzone na drodze sądowej   |                      |                      | 2. Wobec pozostałych jednostek   | 3 213 381,29         | 4 136 935,89         |
| <b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>                                    | 9 584 086,95         | 9 401 848,84         | a) kredyty i pożyczki  |                      |                      |
| 1. Krótkoterminowe aktywa finansowe                                       | 9 584 086,95         | 9 401 848,84         | b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych                         |                      |                      |
| a) w jednostkach powiązanych:   |                      |                      | c) inne zobowiązania finansowe   |                      |                      |
| b) w pozostałych jednostkach:   |                      |                      | d) z tytułu dostaw mediów  |                      |                      |
| c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne                               | 9 584 086,95         | 9 401 848,84         | e) pozostałe zobowiązania z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | 2 245 140,21         | 3 194 627,24         |
| - środki pieniężne w kasie  |                      |                      | f) zobowiązania wobec lokali mieszkalnych                                  | 668 548,65           | 550 571,60           |
| - środki pieniężne na rachunkach bankowych                                | 1 729 746,57         | 2 037 768,12         | g) zobowiązania wobec lokali użytkowych                                    | 58 372,28            | 48 922,68            |
| - inne środki pieniężne   | 7 854 340,38         | 7 364 080,72         | - do 12 miesięcy   | 58 372,28            | 48 922,68            |
| - inne aktywa pieniężne   |                      |                      | powyżej 12 miesięcy  |                      |                      |
| 2. Inne inwestycje krótkoterminowe  |                      |                      | h) zaliczki otrzymane na dostawy   |                      |                      |
| - inne aktywa pieniężne   |                      |                      | i) zobowiązania wekslowe   |                      |                      |
|   |                      |                      | j) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń                  | 163 753,79           | 322 245,59           |
|   |                      |                      | k) z tytułu wynagrodzeń  | 14 388,68            | 16 068,44            |
|   |                      |                      | l) zobowiązania wewnątrzzakładowe  |                      |                      |
|   |                      |                      | m) inne  | 63 177,68            | 4 500,34             |
|   |                      |                      | 3. Fundusze specjalne  | 7 071 989,99         | 6 806 510,50         |
|   |                      |                      | a) fundusz remontowy   | 7 070 074,06         | 6 805 202,08         |
|   |                      |                      | b) ZFŚS  | 1 915,93             | 1 308,42             |
|   |                      |                      | c) inne fundusze   |                      |                      |
| <b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>                     | 1 088 775,99         | 2 769 553,17         | <b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>                                      | 677 315,74           | 1 268 984,99         |
| 1. Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dotycząca GZM           | 99 381,54            | 68 191,88            | 1. Ujemna wartość firmy  |                      |                      |
| 2. Saldo Wn funduszu remontowego - nieruchomości (krótkoterminowe)        | 928 378,63           | 2 627 222,47         | 2 a) Inne rozliczenia międzyokresowe - długoterminowe                      |                      |                      |
| 3. Pozostałe  | 61 015,82            | 74 138,82            | 2 b) Inne rozliczenia międzyokresowe - krótkoterminowe                     |                      |                      |
|   |                      |                      | 2 c) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości GZM          | 677 315,74           | 1 268 984,99         |
| <b>AKTYWA RAZEM:</b>  | <b>47 668 887,01</b> | <b>48 171 139,19</b> | <b>PASYWA RAZEM:</b>   | <b>47 668 887,01</b> | <b>48 171 139,19</b> |

Miejsce sporządzenia, Białystok data 27-03-2024

Sporządził:.....

Zatwierdził :.....

**GŁÓWNY KSIĘGOWY**  
mgr Małgorzata Aneta Rajowska-Zubrycka

**Z-ca Prezesa**  
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych  
mgr inż. Paweł Praczkowski

**PREZES ZARZĄDU**  
mgr inż. Leszek Wincenty Lachowski

| Rachunek wyników sporządzony na dzień 31-12-2023 (wariant porównawczy)                                       |                      |                      |
|--|----------------------|----------------------|
|  | 2022                 | 2023                 |
| <b>A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:</b>   | <b>18 688 611,75</b> | <b>22 995 860,26</b> |
| I. Przychody netto ze sprzedaży produktów w tym:   | 18 636 077,30        | 22 863 777,58        |
| a) zopłat i eksploatację i utrzymanie nieruchomości  | 17 100 644,27        | 21 051 504,10        |
| b) z działalności własnej  | 1 535 433,03         | 1 812 273,48         |
| II. Zmiana stanu produktów(zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)                    |                      |                      |
| III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby  | 52 534,45            | 132 082,68           |
| IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów  |                      |                      |
| <b>B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>  | <b>18 354 535,42</b> | <b>22 283 110,24</b> |
| I. Amortyzacja   | 66 976,05            | 65 966,15            |
| II. Zużycie materiałów i energii   | 8 887 314,42         | 12 157 610,00        |
| III. Usługi obce   | 564 875,38           | 480 200,08           |
| IV. Podatki i opłaty,  | 2 412 694,98         | 2 242 061,38         |
| V. Wynagrodzenia   | 2 745 930,99         | 3 375 252,47         |
| VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:  | 620 197,41           | 750 572,91           |
| - emerytalne   | 485 471,88           | 602 434,88           |
| VII. Pozostałe koszty rodzajowe w tym  | 3 056 546,19         | 3 211 447,25         |
| -odpis na fundusz remontowy  | 2 979 500,52         | 3 109 913,65         |
| VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów   |                      |                      |
| XI. Z poz. B przypada na Koszt eksploatacji i utrzymania nieruchomości w tym:                                | 18 354 535,42        | 22 283 110,24        |
| a) zopłat i eksploatację i utrzymanie nieruchomości  | 17 027 674,29        | 20 723 965,62        |
| b) z działalności własnej  | 1 326 861,13         | 1 559 144,62         |
| <b>C. WYNIK ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>   | <b>334 076,33</b>    | <b>712 750,02</b>    |
| 1a. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a-B.i.X)   | 136 897,94           | 416 307,07           |
| 1b. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (B.i.X-A.I.a)   | 63 927,96            | -88 768,59           |
| 2. Zysk/strata z pozostałej działalności   | 261 106,35           | 207 674,36           |
| <b>D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>   | <b>355 382,81</b>    | <b>692 682,41</b>    |
| I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych  | 308 943,08           | 0,00                 |
| II. Dotacje (w tym rozliczane w czasie)  |                      |                      |
| III. Inne przychody operacyjne   | 31 858,44            | 692 682,41           |
| IV. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych   | 14 581,29            |                      |
| V. Inne przychody operacyjne   |                      |                      |
| <b>E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>  | <b>128 644,60</b>    | <b>333 484,10</b>    |
| I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych  |                      | <b>457,81</b>        |
| II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych   | 32 902,16            |                      |
| IV. Inne koszty operacyjne   | 95 742,44            | 333 026,29           |
| <b>F. ZYSK (STRATA) Z POZOSTAŁEJ DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ(C+D-E)</b>   | <b>560 814,54</b>    | <b>1 071 948,33</b>  |
| <b>G. PRZYCHODY FINANSOWE</b>  | <b>4 726,71</b>      | <b>442 286,23</b>    |
| I. Dywidendy i udziały w zyskach   |                      |                      |
| II. Odsetki  | 4 726,71             | 442 286,23           |
| III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych  |                      |                      |
| IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych  |                      |                      |
| V. Inne  |                      |                      |
| <b>H. KOSZTY FINANSOWE</b>   | <b>12 892,02</b>     | <b>25 706,62</b>     |
| I. Odsetki   | 12 892,02            | 25 706,62            |
| II. Strata ze tytułu rozchodów finansowych   |                      |                      |
| III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych   |                      |                      |
| IV. Inne   |                      |                      |
| <b>I. WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI GZM i GOSPOD. (F +G - H)</b>  | <b>552 649,23</b>    | <b>1 488 527,94</b>  |
| <b>J. NADWYŻKA Przychodów (+) Z EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI PRZECHODZĄCA Z ROKU POPRZEDNIEGO</b> | <b>590 919,46</b>    | <b>677 315,74</b>    |



|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| K. NADWYZKA KOSZTOW (-) Z EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOSCI PRZECHODZĄCY Z ROKU POPRZEDNIEGO | 91 799,80         | 99 381,54         |
| L. WYNIK BRUTTO. (I +J - K)  | 1 051 768,89      | 2 066 462,14      |
| M. PODATEK DOCHODOWY   | 99 512,00         | 269 591,00        |
| N. NADWYZKA przychodów (-) Z EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOSCI PRZECHODZĄCA NA ROK NASTĘPNY  | 677 315,74        | 1 268 984,99      |
| O. NADWYZKA KOSZTOW (+) Z EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOSCI PRZECHODZĄCY NA ROK NASTĘPNY     | 99 381,54         | 68 191,88         |
| P. Zysk strata netto ( L-M-N+O)  | <b>374 322,69</b> | <b>596 078,03</b> |

Miejsce sporządzenia, Białystok data 27-03-2024

Sporządził:.....

Zatwierdził :.....

**GŁÓWNY KSIĘGOWY**  
  
 mgr Małgorzata Złota Rogowska-Zubrycka

**Z-ca Prezesa**  
 ds. Techniczno-Eksploatacyjnych  
  
 mgr inż. Paweł Praczkowski

**PREZES ZARZĄDU**  
  
 mgr inż. Leszek Wincenty Lachowski

| Treść   |    | 2022                 | 2023                 |
|---|----|----------------------|----------------------|
|   |    | bieżący rok obrotowy | bieżący rok obrotowy |
| I   |    | 3                    | 3                    |
| <b>A. PRZEPLYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>              | 01 |                      |                      |
| I. Zysk (strata) netto  | 02 | 374 322,69           | 596 078,03           |
| II. Korekty razem   | 03 | 2 022 677,39         | - 834 740,12         |
| 1. Amortyzacja  | 04 | 66 976,05            | 65 966,15            |
| 2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych                                     | 05 |                      |                      |
| 3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)                                      | 06 | -4 726,71            | -442 286,23          |
| 4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej                                   | 07 |                      |                      |
| 5. Zmiana stanu rezerw  | 08 | 81 586,38            | 243 250,61           |
| 6. Zmiana stanu zapasów   | 09 | 4 475,97             | 2 417,32             |
| 7. Zmiana stanu należności  | 10 | 78 125,44            | -273 676,56          |
| 8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów   | 11 | 1 409 943,61         | 658 075,11           |
| 9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych                                      | 12 | 386 296,65           | -1 089 107,93        |
| 10. Inne korekty  | 13 |                      | 621,41               |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I ± II)              | 14 | <b>2 397 000,08</b>  | <b>- 238 662,09</b>  |
| <b>B. PRZEPLYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>            | 15 |                      |                      |
| I. Wpływy   | 16 | 4 726,71             | 442 286,23           |
| 1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych  | 17 |                      |                      |
| 2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne       | 18 |                      |                      |
| 3. Z aktywów finansowych, w tym:  | 19 | 4 726,71             | 442 286,23           |
| a) w jednostkach powiązanych  | 20 |                      |                      |
| b) w pozostałych jednostkach  | 21 | 4 726,71             | 442 286,23           |
| – zbycie aktywów finansowych  | 22 |                      |                      |
| – dywidendy i udziały w zyskach   | 23 |                      |                      |
| – spłata udzielonych pożyczek długoterminowych                                  | 24 |                      |                      |
| – odsetki   | 25 | 4 726,71             | 442 286,23           |
| – inne wpływy z aktywów finansowych   | 26 |                      |                      |
| 4. Inne wpływy inwestycyjne   | 27 |                      |                      |
| II. Wydatki   | 28 | 4 734,46             | 11 539,56            |
| 1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | 29 | 4 734,46             | 9 794,56             |
| 2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne              | 30 |                      |                      |
| 3. Na aktywa finansowe, w tym:  | 31 | -                    | 1 745,00             |
| a) w jednostkach powiązanych  | 32 |                      |                      |
| b) w pozostałych jednostkach  | 33 | -                    | 1 745,00             |
| – nabycie aktywów finansowych   | 34 |                      |                      |
| – udzielone pożyczki długoterminowe   | 35 |                      |                      |
| 4. Inne wydatki inwestycyjne  | 36 |                      |                      |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)              | 37 | <b>- 7,75</b>        | <b>430 746,67</b>    |
| <b>C. PRZEPLYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>               | 38 |                      |                      |



|  |    |              |              |
|--|----|--------------|--------------|
| I. Wpływy  | 39 | -            | -            |
| 1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału | 40 |              |              |
| 2. Kredyty i pożyczki  | 41 |              |              |
| 3. Emisja dłużnych papierów wartościowych  | 42 |              |              |
| 4. Inne wpływy finansowe   | 43 |              |              |
| II. Wydatki  | 44 | 626 138,63   | 374 322,69   |
| 1. Nabycie udziałów (akcji) własnych   | 45 |              |              |
| 2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli   | 46 |              |              |
| 3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku                                   | 47 | 626 138,63   | 374 322,69   |
| 4. Spłaty kredytów i pożyczek  | 48 |              |              |
| 5. Wykup dłużnych papierów wartościowych   | 49 |              |              |
| 6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych  | 50 |              |              |
| 7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego   | 51 |              |              |
| 8. Odsetki   | 52 |              |              |
| 9. Inne wydatki finansowe  | 53 |              |              |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)  | 54 | - 626 138,63 | - 374 322,69 |
| <b>D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III. ± B.III. ± C.III.)</b>   | 55 | 1 770 853,70 | - 182 238,11 |
| <b>E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:</b>   | 56 | 1 770 853,70 | - 182 238,11 |
| – zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych   | 57 | -            | -            |
| <b>F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>  | 58 | 7 813 233,25 | 9 584 086,95 |
| <b>G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F ± D), W TYM:</b>  | 59 | 9 584 086,95 | 9 401 848,84 |
| – o ograniczonej możliwości dysponowania   | 60 | 1 915,93     | 1 308,42     |

Miejsce sporządzenia, Białystok data 27-03-2024

Sporządził:.....

GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Marzena Aneta Rogowska-Zubrycka

Zatwierdził :.....

Z-ca Prezesa  
ds. Techniczno-Exploatacyjnych

mgr inż. Paweł Praczkowski

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Leszek Wincenty Lachowski

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM ZA 2023 rok

| L.P.        | T R E Ś Ć  | Stan na dzień        |                      |
|-------------|--|----------------------|----------------------|
|             |  | 31.12.2022           | 31.12.2023           |
| <b>I.</b>   | <b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu ( BO)</b>   | 38 117 418,07        | 36 624 613,61        |
|             | - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości   |                      |                      |
|             | - korekty błędów   |                      |                      |
| <b>Ia</b>   | <b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach</b>   | 38 117 418,07        | 36 624 613,61        |
| <b>1.</b>   | <b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>   | 29 040 274,91        | 28 040 212,06        |
| <b>1.1.</b> | <b>Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego</b>   | - 1 000 062,85       | - 971 012,10         |
| <b>a)</b>   | <b>zwiększenie (z tytułu)</b>  |                      |                      |
|             | - wydania udziałów (emisji akcji)  |                      |                      |
|             | wpłaty udziałów  |                      |                      |
| <b>b)</b>   | <b>zmniejszenie (z tytułu)</b>   | 1 000 062,85         | 971 012,10           |
|             | - umorzenia udziałów (akcji)   | 1 000 062,85         | 971 012,10           |
|             | umorzenie budynków oraz wyodrębnionawłasność   | 1 000 062,85         | 971 012,10           |
|             | zwrot udziałów   | -                    | -                    |
| <b>1.1.</b> | <b>Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>   | <b>28 040 212,06</b> | <b>27 069 199,96</b> |
| <b>2.</b>   | <b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu</b>   |                      |                      |
| <b>2.1</b>  | <b>Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy</b>  |                      |                      |
| <b>a)</b>   | <b>zwiększenie (z tytułu)</b>  |                      |                      |
|             | -inne  |                      |                      |
| <b>b)</b>   | <b>zmniejszenie (z tytułu)</b>   |                      |                      |
|             | -inne  |                      |                      |
| <b>2.2</b>  | <b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu</b>   |                      |                      |
| <b>3.</b>   | <b>Udziały (akcje) własne na początek okresu</b>   |                      |                      |
| <b>a)</b>   | <b>zwiększenie</b>   |                      |                      |
| <b>b)</b>   | <b>zmniejszenie</b>  |                      |                      |
| <b>3.1.</b> | <b>Udziały (akcje) własne na koniec okresu</b>   |                      |                      |
| <b>4.</b>   | <b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>   | 8 451 004,53         | 8 210 078,86         |
| <b>4.1.</b> | <b>Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego</b>   | - 240 925,67         | - 241 486,03         |
| <b>a)</b>   | <b>zwiększenie (z tytułu)</b>  |                      | 396 613,74           |
|             | - emisji akcji powyżej wartości nominalnej   |                      |                      |
|             | - z podziału zysku (ustawowo)  |                      |                      |
|             | - z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)   |                      |                      |
|             | -zmniejszenie infroaruktury finansowanej funduszem zasobowym   |                      | 396 613,74           |
|             | wpłaty wpisowego   |                      |                      |
| <b>b)</b>   | <b>zmniejszenie (z tytułu)</b>   | 240 925,67           | 638 099,77           |
|             | umorzenia (gruntu w użytkowaniu wieczystym i budynków własnych)  | 240 925,67           | 191 829,14           |
|             | likwidacja gruntów -decyzje administracyjne  |                      |                      |
|             | lkwidacja gruntów (przekształcenie na odrębna własność)  |                      | 446 270,63           |
| <b>4.2.</b> | <b>Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>  | <b>8 210 078,86</b>  | <b>7 968 592,83</b>  |
| <b>5.</b>   | <b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b> |                      |                      |
| <b>5.1.</b> | <b>Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny</b>  |                      |                      |
| <b>a)</b>   | <b>zwiększenie (z tytułu)</b>  |                      |                      |
|             | -inne  |                      |                      |
| <b>b)</b>   | <b>zmniejszenie (z tytułu)</b>   |                      |                      |
|             | - zbycia środków trwałych  |                      |                      |
|             | -inne  |                      |                      |
| <b>5.2.</b> | <b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>  |                      |                      |
| <b>6.</b>   | <b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>  |                      |                      |
| <b>6.1.</b> | <b>Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych</b>   |                      |                      |
| <b>a)</b>   | <b>zwiększenie (z tytułu)</b>  |                      |                      |
|             | -inne  |                      |                      |



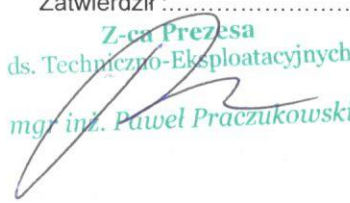
|             |  |               |               |
|-------------|--|---------------|---------------|
| <b>b)</b>   | zmniejszenie (z tytułu)  |               |               |
|             | -inne  |               |               |
| <b>6.2.</b> | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu   |               |               |
| <b>7.</b>   | Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu   |               |               |
| <b>7.1.</b> | Zysk z lat ubiegłych na początek okresu  |               |               |
|             | - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości   | -             | -             |
|             | - korekty błędów   |               |               |
| <b>7.2.</b> | Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach  | 626 138,63    | 374 322,69    |
| <b>a)</b>   | zwiększenie z (tytułu)   |               |               |
|             | - podziału zysku z lat ubiegłych   |               |               |
|             | -inne  |               |               |
| <b>b)</b>   | zmniejszenie (z tytułu)  | 626 138,63    | 374 322,69    |
|             | podział z zysku roku ubiegłego   | 626 138,63    | 374 322,69    |
| <b>7.3.</b> | Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu  |               |               |
| <b>7.4.</b> | Strata z lat ubiegłych na początek okresu  |               |               |
|             | - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości   |               |               |
|             | - korekty błędów   |               |               |
| <b>7.5.</b> | Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach  |               |               |
| <b>a)</b>   | zwiększenie (z tytułu)   |               |               |
|             | - przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia   |               |               |
|             | -inne  |               |               |
| <b>b)</b>   | zmniejszenie (z tytułu)  |               |               |
|             | -inne  |               |               |
| <b>7.6.</b> | Strata z lat ubiegłych na koniec okresu  |               |               |
| <b>7.7.</b> | Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu   |               |               |
| <b>8.</b>   | Wynik netto  | 374 322,69    | 596 078,03    |
| <b>a)</b>   | zysk netto   | 374 322,69    | 596 078,03    |
| <b>b)</b>   | strata netto   |               |               |
| <b>c)</b>   | odpisy z zysku   |               |               |
| <b>II.</b>  | <b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>  | 36 624 613,61 | 35 633 870,82 |
| <b>III.</b> | <b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b> | 36 624 613,61 | 35 633 870,82 |


Miejsce sporządzenia, Białystok data 27-03-2024

Sporządził:.....

**GŁÓWNY KSIĘGOWY**  
  
 mgr Małgorzata Rogowska-Zubrycka

Zatwierdził:.....

**Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Exploatacyjnych**  
  
 mgr inż. Paweł Praczkowski

**PREZES ZARZĄDU**  
  
 mgr inż. Leszek Wincenty Lachowski