

Uchwała nr /2024
Rady Nadzorczej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Żoliborz Centralny”
z dnia 13.05. 2024 r.
w sprawie zaopiniowania sprawozdania finansowego
Spółdzielni za rok 2023

Na podstawie § 78 ust. 1 pkt 15 Statutu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Żoliborz Centralny” uchwala się co następuje:

§ 1. Rada Nadzorcza pozytywnie opiniuje sprawozdanie finansowe Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Żoliborz Centralny” za rok obrotowy zakończony w dniu 31 grudnia 2023 r. zamykające się po stronie aktywów i pasywów kwotą **92 853 945,58 zł** (słownie: **dziewięćdziesiąt dwa miliony osiemset pięćdziesiąt trzy tysiące dziewięćset czterdzieści pięć 58/100 złotych**) oraz wykazujące nadwyżkę bilansową w kwocie **2 904 656,78 zł** (słownie: **dwa miliony dziewięćset cztery tysiące sześćset pięćdziesiąt sześć 78/100 złotych**) i rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu zatwierdzenie sprawozdania finansowego na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Żoliborz Centralny”.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

W głosowaniu *jawnym/tajnym*¹ za przyjęciem uchwały głosowało członków Rady Nadzorczej, przeciwko uchwale głosowało członków Rady Nadzorczej, od głosu wstrzymało się członków Rady Nadzorczej.

Uchwała została podjęta zwykłą większością głosów.

Za Radę Nadzorczą

Przewodniczący RN

..... Janusz Kobiela

Wiceprzewodniczący RN

..... Sławomir Markiewicz

Sekretarz RN

..... [signature]

¹ § 9 ust. 1 Regulaminu Rady Nadzorczej: Głosowania odbywają się jawnie, z wyjątkiem wyboru i odwoływania członków Prezydium Rady oraz Zarządu. Na żądanie przynajmniej jednego z członków Rady Przewodniczący zarządza tajność głosowania również w innych sprawach.

[signature]

ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI

Nagłówek sprawozdania finansowego

Okres od: 2023-01-01

Okres do: 2023-12-31

Data sporządzenia: 2024-04-29

Kod sprawozdania: SFJINZ (1) 1-2

Wariant sprawozdania: 1

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Dane identyfikujące jednostkę

Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

Nazwa firmy: Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa "ŻOLIBORZ CENTRALNY"

Siedziba

Województwo: Mazowieckie

Powiat: m. st. Warszawa

Gmina: Warszawa

Miejscowość: Warszawa

Adres

Kod kraju: PL

Województwo: Mazowieckie

Powiat: m. st. Warszawa

Gmina: Warszawa

Ulica: Próchnika

Nr domu: 6

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 01-585

Poczta: Warszawa

Podstawowy przedmiot działalności jednostki

Kod PKD: 6820Z

Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji

KRS: 0000026051

NIP: 5250012774

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od: 2023-01-01

Data do: 2023-12-31

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

nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

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

tak

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności

tak

Zasady (polityka) rachunkowości

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym: metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 (dz.u. z 2023 r, poz.120, 295).

Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym, w sprawozdaniu finansowym jednostka wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodne z ich treścią ekonomiczną.

ustalenia wyniku finansowego

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

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Wartości niematerialne i prawne

Wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o skumulowane odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Środki trwałe

Wyceniane są w cenie nabycia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o skumulowane

umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizacyjne ich wartość, dla celów księgowych przyjmowane są stawki amortyzacyjne zgodne z przewidywanym okresem eksploatacji i ekonomicznej użyteczności środka trwałego.

Środki trwałe i przedmioty majątkowe nie przekraczające wartości początkowej 10000 złotych są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Środki trwałe umarzane są według metody liniowej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi i ich ekonomicznej użyteczności.

Należności

Wycenia się w kwocie należności głównej bez naliczenia odsetek za zwłokę, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizacyjne).

Aktywa pieniężne

Wycenia się i wykazuje w bilansie wg wartości nominalnej.

Kapitały (fundusze) własne

Ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej, według ich rodzajów określonych przepisami prawa.

Zobowiązania

Zostały wycenione w kwocie wymaganej zapłaty.

Inwestycje krótkoterminowe

Wycenia się według wartości rynkowej, inwestycje krótkoterminowe dla których nie istnieje aktywny rynek wycenia w wartości godziwej.

Pozostałe aktywa i pasywa wyceniono w wartości nominalnej.

pozostałe

Sprawozdanie finansowe składa się z:

- A) wprowadzenia do sprawozdania finansowego
 - B) bilansu
 - C) rachunku zysków i strat
 - D) dodatkowych informacji i objaśnień
 - E) sprawozdania Zarządu z działalności
-

Lista złożonych podpisów:

2024-04-29 13:55:15Z Bożena Galecka - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

2024-04-29 13:57:19Z Sławomir Tomasz Zielski - Centrum Kwalifikowane EuroCert

2024-04-29 13:59:51Z Barbara Zofia Hruszowiec - Centrum Kwalifikowane EuroCert

BILANS
Sporządzony na dzień: 2023-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2023-12-31	2022-12-31
A	Aktywa razem	92 853 945,58	98 301 138,97
A.A	Aktywa trwałe	66 459 337,67	70 724 476,33
A.A.I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.A.I.1	Koszty zakończonych prac rozwojowych		0,00
A.A.I.2	Wartość firmy		0,00
A.A.I.3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.A.I.4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		0,00
A.A.II	Rzeczowe aktywa trwałe	66 459 337,67	70 724 476,33
A.A.II.1	Środki trwałe	65 620 688,35	68 853 730,81
A.A.II.1.A	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	41 431 181,68	41 902 576,56
A.A.II.1.B	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	24 127 627,37	26 898 320,48
A.A.II.1.C	urządzenia techniczne i maszyny	61 879,30	52 833,77
A.A.II.1.D	środki transportu		0,00
A.A.II.1.E	inne środki trwałe		0,00
A.A.II.2	Środki trwałe w budowie	838 649,32	1 870 745,52
A.A.II.3	Zaliczki na środki trwałe w budowie		0,00
A.A.III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
A.A.III.1	Od jednostek powiązanych		0,00
A.A.III.2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00
A.A.III.3	Od pozostałych jednostek		0,00
A.A.IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
A.A.IV.1	Nieruchomości		0,00
A.A.IV.2	Wartości niematerialne i prawne		0,00
A.A.IV.3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.1	– udziały lub akcje		0,00
A.A.IV.3.A.2	– inne papiery wartościowe		0,00
A.A.IV.3.A.3	– udzielone pożyczki		0,00
A.A.IV.3.A.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00
A.A.IV.3.B	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.A.IV.3.B.1	– udziały lub akcje		0,00
A.A.IV.3.B.2	– inne papiery wartościowe		0,00
A.A.IV.3.B.3	– udzielone pożyczki		0,00
A.A.IV.3.B.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00
A.A.IV.3.C	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
A.A.IV.3.C.1	– udziały lub akcje		0,00
A.A.IV.3.C.2	– inne papiery wartościowe		0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2023-12-31	2022-12-31
A.A.IV.3.C.3	– udzielone pożyczki		0,00
A.A.IV.3.C.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00
A.A.IV.4	Inne inwestycje długoterminowe		0,00
A.A.V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
A.A.V.1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00
A.A.V.2	Inne rozliczenia międzyokresowe		0,00
A.A.V.2_PU.1	- rozliczenie funduszu remontowego – saldo WN		0,00
A.B	Aktywa obrotowe	26 394 607,91	27 576 662,64
A.B.I	Zapasy	0,00	0,00
A.B.I.1	Materiały		0,00
A.B.I.2	Półprodukty i produkty w toku		0,00
A.B.I.3	Produkty gotowe		0,00
A.B.I.4	Towary		0,00
A.B.I.5	Zaliczki na dostawy i usługi		0,00
A.B.II	Należności krótkoterminowe	4 169 278,50	3 672 059,14
A.B.II.1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A.B.II.1.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
A.B.II.1.A.1	– do 12 miesięcy		0,00
A.B.II.1.A.2	– powyżej 12 miesięcy		0,00
A.B.II.1.B	Inne		0,00
A.B.II.2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.B.II.2.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
A.B.II.2.A.1	– do 12 miesięcy		0,00
A.B.II.2.A.2	– powyżej 12 miesięcy		0,00
A.B.II.2.B	inne		0,00
A.B.II.3	Należności od pozostałych jednostek	4 169 278,50	3 672 059,14
A.B.II.3.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	315 651,88	276 014,49
A.B.II.3.A.1	– do 12 miesięcy	315 651,88	276 014,49
A.B.II.3.A.2	– powyżej 12 miesięcy		0,00
A.B.II.3.B	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznych	814 100,77	695 083,38
A.B.II.3.C	Inne	275 315,76	33 212,94
A.B.II.3.D	dochodzone na drodze sądowej	270 411,83	244 593,44
A.B.II.3.D_5PU.1	od osób uprawnionych	2 493 798,26	2 423 154,89
A.B.II.3.D_5PU.1_PU.1	z tytułu lokali mieszkalnych	1 743 050,92	1 769 213,90
A.B.II.3.D_5PU.1_PU.2	z tytułu lokali użytkowych	750 747,34	653 940,99
A.B.III	Inwestycje krótkoterminowe	6 819 225,86	5 405 877,87
A.B.III.1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	6 819 225,86	2 898 497,87
A.B.III.1.A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
A.B.III.1.A.1	– udziały lub akcje		0,00
A.B.III.1.A.2	– inne papiery wartościowe		0,00
A.B.III.1.A.3	– udzielone pożyczki		0,00
A.B.III.1.A.4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2023-12-31	2022-12-31
A.B.III.1.B	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
A.B.III.1.B.1	– udziały lub akcje		0,00
A.B.III.1.B.2	– inne papiery wartościowe		0,00
A.B.III.1.B.3	– udzielone pożyczki		0,00
A.B.III.1.B.4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00
A.B.III.1.C	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6 819 225,86	2 898 497,87
A.B.III.1.C.1	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	69 258,18	90 086,71
A.B.III.1.C.2	– inne środki pieniężne	6 749 967,68	2 808 411,16
A.B.III.1.C.3	– inne aktywa pieniężne		0,00
A.B.III.2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	2 507 380,00
A.B.IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	15 406 103,55	18 498 725,63
A.B.IV_PU.1	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (ujemny wynik na GZM)	3 655 900,48	5 395 647,66
A.B.IV_PU.2	Rozliczenie funduszu remontowego - saldo Wn	11 707 711,67	13 060 671,81
A.B.IV_PU.3	Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	42 491,40	42 406,16
A.C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		0,00
A.D	Udziały (akcje) własne		0,00
P	Pasywa razem	92 853 945,58	98 301 138,97
P.A	Kapitał (fundusz) własny	79 656 433,18	87 307 786,92
P.A.I	Kapitał (fundusz) podstawowy	23 567 320,95	26 101 387,62
P.A.I_PU.1	Fundusz udziałowy	1 069 775,59	1 073 027,09
P.A.I_PU.2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	278 797,55	367 892,62
P.A.I_PU.3	Fundusz wkładów budowlanych	22 218 747,81	24 660 467,91
P.A.II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	53 208 455,45	54 684 183,29
P.A.II.1	– nadwyżka w wartości sprzedaży (w wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		0,00
P.A.II.1_2PU.1	Fundusz zasobowy	51 576 804,59	52 813 326,85
P.A.II.1_2PU.2	Fundusz zasobów mieszkaniowych	1 631 650,86	1 870 856,44
P.A.III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
P.A.III.1	– z tytułu aktualizacji w wartości godziwej		0,00
P.A.IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		0,00
P.A.IV.1	– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		0,00
P.A.IV.2	– na udziały (akcje) własne		0,00
P.A.V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 24 000,00	3 456 514,45
P.A.VI	Zysk (strata) netto	2 904 656,78	3 065 701,56
P.A.VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0,00
P.B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	13 197 512,40	10 993 352,05
P.B.I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
P.B.I.1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00
P.B.I.2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
P.B.I.2.1	– długoterminowa		0,00
P.B.I.2.2	– krótkoterminowa		0,00
P.B.I.3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
P.B.I.3.1	– długoterminowe		0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2023-12-31	2022-12-31
P.B.I.3.2	– krótkoterminowe		0,00
P.B.II	Zobowiązania długoterminowe	1 247 092,61	1 204 090,99
P.B.II.1	Wobec jednostek powiązanych		0,00
P.B.II.2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00
P.B.II.3	Wobec pozostałych jednostek	1 247 092,61	1 204 090,99
P.B.II.3.A	kredyty i pożyczki		0,00
P.B.II.3.B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00
P.B.II.3.C	inne zobowiązania finansowe		0,00
P.B.II.3.D	zobowiązania w ekslocie		0,00
P.B.II.3.E	inne	1 247 092,61	1 204 090,99
P.B.III	Zobowiązania krótkoterminowe	9 843 636,27	8 586 319,98
P.B.III.1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
P.B.III.1.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
P.B.III.1.A.1	- do 12 miesięcy		0,00
P.B.III.1.A.2	- powyżej 12 miesięcy		0,00
P.B.III.1.B	Inne		0,00
P.B.III.2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
P.B.III.2.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	0,00	0,00
P.B.III.2.A.1	- do 12 miesięcy		0,00
P.B.III.2.A.2	- powyżej 12 miesięcy		0,00
P.B.III.2.B	inne		0,00
P.B.III.3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	3 257 016,71	3 320 862,64
P.B.III.3.A	kredyty i pożyczki		0,00
P.B.III.3.B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00
P.B.III.3.C	inne zobowiązania finansowe		0,00
P.B.III.3.D	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	1 652 885,65	1 982 625,39
P.B.III.3.D.1	- do 12 miesięcy	1 646 445,41	1 976 185,15
P.B.III.3.D.2	- powyżej 12 miesięcy	6 440,24	6 440,24
P.B.III.3.E	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		0,00
P.B.III.3.F	zobowiązania w ekslocie		0,00
P.B.III.3.G	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	268 600,08	230 661,30
P.B.III.3.H	z tytułu wynagrodzeń		0,00
P.B.III.3.I	inne	439 074,61	211 282,97
P.B.III.3.I_10PU.1	wobec osób uprawnionych	896 456,37	896 292,98
P.B.III.3.I_10PU.1_PU.1	z tytułu lokali mieszkalnych	830 874,84	836 498,89
P.B.III.3.I_10PU.1_PU.2	z tytułu lokali użytkowych	65 581,53	59 794,09
P.B.III.3.I_10PU.2	z tytułu zwrotu wkładów		0,00
P.B.III.3.I_10PU.3	z tytułu wnieionych wkładów (mieszkaniaowych i budowlanych)		0,00
P.B.III.4	Fundusze specjalne	6 586 619,56	5 265 457,34
P.B.III.4_PU.1	Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	39 366,32	58 882,56
P.B.III.4_PU.2	Fundusz remontowy	6 547 253,24	5 206 574,78

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2023-12-31	2022-12-31
P.B.IV	Rozliczenia międzyokresowe	2 106 783,52	1 202 941,08
P.B.IV.1	Ujemna wartość firmy		0,00
P.B.IV.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	421 011,49	424 730,49
P.B.IV.2.1	– długoterminowe		0,00
P.B.IV.2.2	– krótkoterminowe	421 011,49	424 730,49
P.B.IV.2_3PU.1	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (dodatni wynik GZM)	1 685 772,03	778 210,59

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
Sporządzony za okres: 2023-01-01 - 2023-12-31

Wariant porównawczy

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2023-12-31	2022-12-31
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	28 814 764,07	23 044 126,60
A.J	– od jednostek powiązanych		0,00
A.I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	28 814 764,07	23 044 126,60
A.I_PU.1	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	21 438 019,46	16 350 708,66
A.II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – w wartość dodatnią, zmniejszenie – w wartość ujemną)		0,00
A.III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		0,00
A.IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	26 162 062,86	21 303 612,87
B.I	Amortyzacja	19 897,18	12 893,88
B.II	Zużycie materiałów i energii	12 113 864,36	8 435 028,27
B.III	Usługi obce	4 008 556,40	3 809 764,55
B.IV	Podatki i opłaty, w tym:	4 008 456,04	3 825 273,07
B.IV.1	– podatek akcyzowy		0,00
B.V	Wynagrodzenia	2 488 072,95	2 284 339,33
B.VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	528 323,75	484 036,34
B.VI.1	– emerytalne	236 129,24	218 211,38
B.VII	Pozostałe koszty rodzajowe	2 994 892,18	2 452 277,43
B.VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
B.VIII_9PU.1	Razem koszty rodzajowe, w tym:	26 162 062,86	21 303 612,87
B.VIII_9PU.1_PU.1	- z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	21 907 767,26	17 681 948,21
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	2 652 701,21	1 740 513,73
C_PU.1	C.I – wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	- 469 747,80	- 1 331 239,55
C_PU.2	C.II – wynik na działalności własnej (C – C.I)	3 122 449,01	3 071 753,28
D	Pozostałe przychody operacyjne	414 586,72	740 375,05
D.I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0,00
D.II	Dotacje		0,00
D.III	Aktualizacja w wartości aktywów niefinansowych	364 948,77	512 314,35
D.IV	Inne przychody operacyjne	49 637,95	228 060,70
E	Pozostałe koszty operacyjne	308 466,45	209 740,35
E.I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0,00
E.II	Aktualizacja w wartości aktywów niefinansowych	123 391,68	121 924,57
E.III	Inne koszty operacyjne	185 074,77	87 815,78
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	2 758 821,48	2 271 148,43
G	Przychody finansowe	2 985 991,45	149 827,94
G.I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
G.IA	Od jednostek powiązanych, w tym:		0,00
G.IA.1	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00
G.IB	Od jednostek pozostałych, w tym:		0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2023-12-31	2022-12-31
G.I.B.1	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00
G.II	Odsetki, w tym:	197 691,45	147 787,94
G.II.J	– od jednostek powiązanych		0,00
G.III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	2 647 840,00	0,00
G.III.J	– w jednostkach powiązanych		0,00
G.IV	Aktualizacja w wartości aktywów finansowych	140 460,00	2 040,00
G.V	Inne		0,00
H	Koszty finansowe	2 666 262,95	5 248,36
H.I	Odsetki, w tym:	18 422,95	5 248,36
H.I.I.J	– dla jednostek powiązanych		0,00
H.II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00
H.II.J	– w jednostkach powiązanych		0,00
H.III	Aktualizacja w wartości aktywów finansowych	2 647 840,00	0,00
H.IV	Inne		0,00
I	Zysk (strata) brutto (F+G–H)	3 078 549,98	2 415 728,01
J	Podatek dochodowy	643 641,00	681 266,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		0,00
K_12PU.1	Nadwyżka przychodów nad kosztami netto roku bieżącego (+)	178 297,99	286 663,64
K_12PU.2	Nadwyżka kosztów nad przychodami roku bieżącego (-)	- 648 045,79	- 1 617 903,19
L	Zysk (strata) netto (I–J–K)	2 904 656,78	3 065 701,56

INFORMACJA DOTYCZĄCA PODATKU DOCHODOWEGO

Sporządzona za okres: 2023-01-01 - 2023-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2023-12-31	2022-12-31
P.ID.1	A. Zysk (strata) brutto za dany rok	3 078 549,98	2 415 728,01
P.ID.2.A	B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	798 204,96	231 644,34
P.ID.2.B	B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych) - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
P.ID.2.C	B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych) - z innych źródeł przychodów	798 204,96	231 644,34
P.ID.2.A_PU.1	odsetki zapłacone gospodarka mieszkaniowa [17.1.44]	69 356,66	15 748,16
P.ID.2.C_PU.1	odsetki zapłacone gospodarka mieszkaniowa - z innych źródeł przychodów [17.1.44]	69 356,66	15 748,16
P.ID.2.A_PU.2	wycena certyfikatów i lokat [12.3a]	155 831,21	29 844,65
P.ID.2.C_PU.2	wycena certyfikatów i lokat - z innych źródeł przychodów [12.3a]	155 831,21	29 844,65
P.ID.2.A_PU.3	zwrot kosztów sądowych gospodarka mieszkaniowa [17.1.44]	2 173,32	640,00
P.ID.2.C_PU.3	zwrot kosztów sądowych gospodarka mieszkaniowa - z innych źródeł przychodów [17.1.44]	2 173,32	640,00
P.ID.2.A_PU.4	zwrócone inne wydatki nie zaliczone do kup [12.4.6a]	0,00	0,00
P.ID.2.C_PU.4	zwrócone inne wydatki nie zaliczone do kup - z innych źródeł przychodów [12.4.6a]	0,00	0,00
P.ID.2.A_PU.5	rozwiązanie aktualizacji lokale użytkowe i odsetki lokale mieszkalne [12.1.4e.5a]	274 387,19	43 633,90
P.ID.2.C_PU.5	rozwiązanie aktualizacji lokale użytkowe i odsetki lokale mieszkalne - z innych źródeł przychodów [12.1.4e.5a]	274 387,19	43 633,90
P.ID.2.A_PU.6	zwrot kosztów procesowych gospodarka mieszkaniowa [17.1.44]	34 093,65	27 420,07
P.ID.2.C_PU.6	zwrot kosztów procesowych gospodarka mieszkaniowa - z innych źródeł przychodów [17.1.44]	34 093,65	27 420,07
P.ID.2.A_PU.7	przychody garaże gospodarka mieszkaniowa [17.1.44]	256 621,31	139 050,31
P.ID.2.C_PU.7	przychody garaże gospodarka mieszkaniowa - z innych źródeł przychodów [17.1.44]	256 621,31	139 050,31
P.ID.2.A_PU.8	zwrot kosztów egzekucyjnych gospodarka mieszkaniowa [17.1.44]	5 741,62	0,00
P.ID.2.C_PU.8	zwrot kosztów egzekucyjnych gospodarka mieszkaniowa [17.1.44]	5 741,62	0,00
P.ID.3.A	C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	0,00	0,00
P.ID.3.B	C. Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
P.ID.3.C	C. Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
P.ID.4.A	D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	0,00	0,00
P.ID.4.B	D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
P.ID.4.C	D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
P.ID.5.A	E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	637 493,63	98 090,02

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2023-12-31	2022-12-31
P.ID.5.B	E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych) - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
P.ID.5.C	E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych) - z innych źródeł przychodów	637 493,63	98 090,02
P.ID.5.A_PU.1	aktualizacja lokale użytkowe i odsetki lokale mieszkalne [16.1.26a]	24 505,95	56 641,53
P.ID.5.C_PU.1	aktualizacja lokale użytkowe i odsetki lokale mieszkalne - z innych źródeł przychodów [16.1.26a]	24 505,95	56 641,53
P.ID.5.A_PU.2	należności przedawnione bez odpisu [16.1.20]	138 521,00	1 212,29
P.ID.5.C_PU.2	należności przedawnione bez odpisu - z innych źródeł przychodów [16.1.20]	138 521,00	1 212,29
P.ID.5.A_PU.3	wpłaty na PFRON [16.1.20]	29 934,00	26 683,00
P.ID.5.C_PU.3	wpłaty na PFRON - z innych źródeł przychodów [16.1.20]	29 934,00	26 683,00
P.ID.5.A_PU.4	składki ubezpieczenia OC osób pełniących funkcje w organach spółdzielni [16.1.38]	1 700,00	1 700,00
P.ID.5.C_PU.4	składki ubezpieczenia OC osób pełniących funkcje w organach spółdzielni - z innych źródeł przychodów [16.1.38]	1 700,00	1 700,00
P.ID.5.A_PU.5	składka na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej [16.1.37]	6 305,20	6 605,20
P.ID.5.C_PU.5	składka na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej - z innych źródeł przychodów [16.1.37]	6 305,20	6 605,20
P.ID.5.A_PU.6	odsetki od zobowiązań publiczno prawnych [16.1.21]	0,00	0,00
P.ID.5.C_PU.6	odsetki od zobowiązań publiczno prawnych [16.1.21]	0,00	
P.ID.5.A_PO	pozostałe	0,00	0,00
P.ID.5.C_PO	pozostałe - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
P.ID.6.A	F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	0,00	0,00
P.ID.6.B	F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku- z zysków kapitałowych	0,00	0,00
P.ID.6.C	F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
P.ID.7.A	G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00
P.ID.7.B	G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
P.ID.7.C	G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
P.ID.8.A	H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00
P.ID.8.B	H. Strata z lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
P.ID.8.C	H. Strata z lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
P.ID.9.A	I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	469 747,80	0,00
P.ID.9.B	I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
P.ID.9.C	I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z innych źródeł przychodów	469 747,80	0,00
P.ID.10	J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	3 387 586,45	3 585 608,59
P.ID.11	K. Podatek dochodowy	643 641,00	681 266,00

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2023 roku

1. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

1) Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotyczącej amortyzacji i umorzenia.

Tab.1

Zakres zmian wartości netto grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, środków trwałych w budowie oraz gruntów użytkowanych wieczysto w 2023 roku.

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego netto	Wartość		Stan na koniec roku obrotowego netto	tytuł zwiększenia	tytuł zmniejszenia
		Zmiany w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia			
Rzeczowe aktywa trwałe	70 724 476,33	227 539,53	4 492 678,19	66 459 337,67		
Środki trwałe	68 853 730,81	120 931,37	3 353 973,83	65 620 688,35		
- grunty	41 902 576,56		471 394,88	41 431 181,68		wyodrębnienia, umorzenie
- budynki i lokale	26 898 320,48		2 770 693,11	24 127 627,37		wyodrębnienia, umorzenie
- urządzenia techniczne i maszyny	52 833,77	120 931,37	111 885,84	61 879,30	zakup, amortyzacja, likwidacja	
Wartości niematerialne i prawne	0,00			0,00		
Środki trwałe w budowie	1 870 745,52	106 608,16	1 138 704,36	838 649,32	przeksięgowanie fundusz zasobowy	

Tab.2

Zakres zmian wartości brutto grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, środków trwałych w budowie oraz inwestycji długoterminowych w 2023 roku.

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego brutto	Wartość		Stan na koniec roku obrotowego brutto	tytuł zwiększenia	tytuł zmniejszenia
		Zmiany w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia			
Grunty	48 311 697,56	0,00	220 644,56	48 091 053,00		wyodrębnienie lokali
- w tym grunty własne	22 902 844,20		174 163,47	22 728 680,73		
- w tym prawo wieczystego użytkowania	25 408 853,36		46 481,09	25 362 372,27		
Budynki i lokale	168 991 787,22		1 754 978,77	167 236 808,45		wyodrębnienia lokali
Urządzenia techniczne i maszyny	365 535,54		111 885,84	253 649,70		
Środki transportu						
Inne środki trwałe						
RAZEM ŚRODKI TRWAŁE	217 669 020,32	0,00	2 087 509,17	215 581 511,15		
Wartości niematerialne i prawne	298 070,73		1 973,39	296 097,34	likwidacja	
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne						
RAZEM WNIP	298 070,73	0,00	1 973,39	296 097,34		
Inwestycje długoterminowe						
Środki trwałe w budowie	1 870 745,52	106 608,16	1 138 704,36	838 649,32	przeksięgowanie fundusz zasobowy	

Tab.3

Zakres zmian umorzenia wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, oraz odpisów aktualizujących inwestycje długoterminowe w 2023 roku.

Wyszczególnienie	Wartość umorzenia / odpisów aktualizujących				tytuł zwiększenia	tytuł zmniejszenia
	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego		
Wieczyste użytkowanie gruntów	6 409 121,00	262 407,19	11 656,87	6 659 871,32	umorzenie	wyodrębnienie lokali
Budynki i lokale	142 093 466,74	2 426 360,68	1 410 646,34	143 109 181,08	umorzenie	wyodrębnienie lokali
Urządzenia techniczne i maszyny	312 701,77	103 523,49	224 454,86	191 770,40	umorzenie	likwidacja
Środki transportu						
Inne środki trwałe						
RAZEM ŚRODKI TRWAŁE	148 815 289,51	2 792 291,36	1 646 758,07	149 960 822,80		
Wartości niematerialne i prawne	298 070,73		1 973,39	296 097,34		likwidacja
Inwestycje długoterminowe						

2) Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.
Nie wystąpiły.

3) Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art.44b ust.10
Nie wystąpiły.

4) Wartości gruntów użytkowanych wieczysto.
Wartości gruntów użytkowanych wieczysto przedstawia załącznik nr 2 do Informacji dodatkowej.

5) Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.
Spółdzielnia wynajmuje od Miasta Stołecznego Warszawy grunt o powierzchni 291m2 przy ul. Szajnochy. Umowa dzierżawy zawarta na okres od 1.12.2021 do 30.11.2024. Kwota czynszu w roku 2023 wynosiła 1 828,32zł miesięcznie.

6) Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują.

Tab.4

Wyszczególnienie	liczba tytułów uczestnictwa na dzień bilansowy	wartość 1 tytułu uczestnictwa na dzień bilansowy	wartość tytułów uczestnictwa na dzień bilansowy	stan na dzień bilansowy
Allianz TFI - FIZ Obligacji Korporacyjnych	0	0,00	0,00	0,00

Certyfikaty Allianz TFI - FIZ Obligacji Korporacyjnych zakupione 7.10.2013 roku. Wartość zainwestowana 2 229 720,00zł.
Wartość wykupu dn.6.07.2023 roku: 2 647 840,00zł
W okresie od 4.10.2013 do 6.07.2023 roku nastąpił wzrost wartości o 418 120,00zł.

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

Tab.5

Wyszczególnienie	Wartość			
	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
Zadłużenia opłaty lokale mieszkalne	650 086,43	91 993,87	56 804,60	685 275,70
Zadłużenia opłaty lokale użytkowe	701 861,74	-42 525,10	206 319,33	453 017,31
Odpis aktualizacyjny roszczeń sportowych	307 906,42	73 922,91	101 824,84	280 004,49
Odpis aktualizacyjny z pozostałych tytułów	0,00			0,00
Razem	1 659 854,59	123 391,68	364 948,77	1 418 297,50

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

9) Stan na początku roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny o ilce jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Tab.6

Zakres zmian kapitałów (funduszy) w 2023 roku

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Wartość			Stan na koniec roku obrotowego
		Zmiany w ciągu roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	
Fundusz udziałowy	1 073 027,09			3 251,50	1 069 775,59
Fundusz zasobowy	52 813 326,85	385 233,85		1 621 756,11	51 576 804,59
Fundusz zasobów mieszkaniowych	1 870 856,44			239 205,58	1 631 650,86
Fundusz wkładów budowlanych	24 660 467,91			2 441 720,10	22 218 747,81
Fundusz wkładów lokatorskich	367 892,62			89 095,07	278 797,55
Razem fundusz podstawowy i zapasowy	80 785 570,91	385 233,85		4 395 028,36	76 775 776,40
Fundusz rezerwowy z aktualizacji aktywów i pasywów	0,00				0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	3 456 514,45				3 480 514,45
Zysk (strata) netto	3 065 701,56	2 904 656,78			3 065 701,56

Tab.7

Gospodarka Funduszem Remontowym

Wyszczególnienie	Stan
Stan funduszu na dzień 31.12.2022r.	-7 854 097,03
Przychody z odpisów 2023 rok	2 887 119,85
Wpływ z podziału wyniku finansowego i 2016 roku	2 939 825,42
Wydatki 2023 roku	3 133 306,67
Stan funduszu na dzień 31.12.2023r.	-5 160 458,43

Wyniki funduszu remontowego dla poszczególnych nieruchomości przedstawia załącznik nr 4 do Informacji dodatkowej.

10) **Proponuję, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy**

Zysk z działalności gospodarczej za 2023 rok wynosi 2 915 500,36zł, niedobór na działalności FSK 10 843,60zł. Zysk netto 2 904 656,78zł. Po odjęciu pozycji na nieruchomości 106 668,78zł zysk z dział. gospodarczej do podziału: 2 808 831,60zł. Proponowany podział zysku:

Pokrycie niedoboru na eksploatacji w części przypadającej na członków	1 180 771,00	
Przeznaczenie na fundusz remontowy	1 593 217,00	
Przeznaczenie na działalność w ramach funduszu społeczno kulturalnego	10 843,60	2 808 831,60
Pokrycie straty lat ubiegłych	24 000,00	

Zestawienie pozycji na nieruchomości przedstawia załącznik nr 6 do Informacji dodatkowej.

Wyniki na gospodarce mieszkaniowej po przeznaczeniu zysku na pokrycie niedoboru przedstawia załącznik nr 7 do Informacji dodatkowej.

Wyniki funduszu remontowego dla nieruchomości po przeznaczeniu zysku przedstawia załącznik nr 8 do Informacji dodatkowej.

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

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

Tab.8

Podział zobowiązań długoterminowych i krótkoterminowych

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego				
Zobowiązania długoterminowe:						
rozrachunki z tytułu kaucji	953 057,79	971 313,04				
zabezpieczenia na roboty	251 033,20	275 779,57				
rozrachunki z tytułu depozytu						
inne						
Razem Zobowiązania długoterminowe	1 204 090,99	1 247 092,61				
Wyszczególnienie	Do jednego roku		Od jednego roku do trzech lat			
	Początek roku	Koniec roku	Początek roku	Koniec roku		
Zobowiązania długoterminowe:						
rozrachunki z tytułu kaucji						
zabezpieczenia na roboty	185 176,72	141 868,09		184 926,14		235 271,58
rozrachunki z tytułu depozytu						
inne						
Razem Zobowiązania długoterminowe	185 176,72	141 868,09	184 926,14	235 271,58		
Wyszczególnienie	Od trzech lat do pięciu lat		Powyżej pięciu lat			
	Początek roku	Koniec roku	Początek roku	Koniec roku		
Zobowiązania długoterminowe:						
rozrachunki z tytułu kaucji			953 057,79	971 313,04		
zabezpieczenia na roboty	66 107,06	40 507,99	0,00	0,00		
rozrachunki z tytułu depozytu						
inne						
Razem Zobowiązania długoterminowe	66 107,06	40 507,99	953 057,79	971 313,04		

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Zobowiązania krótkoterminowe:		
z tytułu dostaw i usług	1 982 625,39	1 652 885,65
wobec lokali mieszkalnych	836 498,89	830 874,84
wobec lokali użytkowych	59 794,09	65 581,53
z tytułu podatków i ubezpieczeń	230 661,30	268 600,08
inne	211 282,97	439 074,61
fundusze specjalne (ZFŚS, F Rem.)	5 265 457,34	6 586 619,56
Razem Zobowiązania krótkoterminowe	8 586 319,98	9 843 636,27

13) Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń.
Nie wystąpiły.

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 za nie.

Tab.9

Czynne i biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów i przychodów

Tytuły	Stan na	
	początek roku	koniec roku
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów:	18 498 725,64	15 406 103,55
- prenumerata	1 852,58	1 895,89
- energia elektryczna	562,58	198,61
- wieczyście użytkowanie	0,01	0,00
- koszty remontów	0,00	405,90
- koszty faktury zaliczkowe	39 991,00	39 991,00
- wynik GZM (ujemny)	5 395 647,66	3 655 900,48
- fundusz remontowy	13 060 671,81	11 707 711,67
Czynne rozliczenia międzyokresowe przychodów		
Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów		
Bierne rozliczenia międzyokresowe przychodów	1 202 941,08	2 106 783,52
- koszty sądowe i odsetki	424 273,11	420 850,02
- energia elektryczna	457,38	161,47
- wynik GZM (dodatni)	778 210,59	1 685 772,03

15) 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.

Tab.10

a) składniki pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu

Pasywa	Kwota łączna	Długoterminowe	Krótkoterminowe
konto 249 Pozostałe rozrachunki	1 686 167,22	1 247 092,61	439 074,61

b) Fundusz remontowy na dzień 31.12.2023 roku wykazuje saldo w kwocie 5 160 458,43 zł, które zostało zabezpieczone w bilansie: aktywa poz. A.B.IV_PU.2 Rozliczenie funduszu remontowego - saldo WN w kwocie 11 707 711,67zł pasywa poz. P.B.III.4_PU.2 Fundusz remontowy w kwocie 6 547 253,24zł Salda funduszu remontowego dla nieruchomości przedstawia załącznik nr 4 do Informacji dodatkowej.

c) Wynik eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych na dzień 31.12.2023 roku wykazuje saldo w kwocie 1 970 128,45 zł, które zostało zabezpieczone w bilansie: aktywa poz. A.B.IV_PU.I Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (ujemny wynik na GZM) kwocie 3 655 900,48zł pasywa poz. P.B.IV.2_3PU.I Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (dodatni wynik GZM) w kwocie 1 685 772,03zł. Wyniki na nieruchomości przedstawia załącznik nr 5A-D do Informacji dodatkowej.

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

Nie wystąpiły

17) W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

- a) istocie założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
 - b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym - wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,
 - c) tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.
- Zdarzenia nie wystąpiły.

15/ 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 220 r. poz. 1896)
- Stan środków na dzień 31.12.2023r wynosił 0,00zł

- a) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo - kredytowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 1643 i 1639)
- Nie wystąpiły

2. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

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

Tab.11

Struktura przychodów netto ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży netto	Sprzedaż krajowa	
	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy
sprzedaż produktów	23 044 126,60	28 814 764,07
sprzedaż usług		
sprzedaż towarów		
Razem	23 044 126,60	28 814 764,07

Informacje o wynikach na działalności
Tab.12

Rozliczenie przychodów i kosztów rok 2023.

Komentarz	Przychody	Gosp.mieszaniowa	Dział.gospodarca
Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości (konto 700)	7 111 953,47	7 111 953,47	
Energia lektryczna (konto 701)	7 174,21	7 174,21	
Gospodarka ciepła - CO i CCW (konto 702)	9 946 475,68	9 946 475,68	
ZW i kanalizacja (konto 703)	1 818 977,70	1 818 977,70	
Wywóz nieczystości (konto 704)	2 553 438,40	2 553 438,40	
Lokale użytkowe (konto 706)	7 308 792,70		7 308 792,70
Działalność społeczno wychowawcza (konto 708)	67 951,91		67 951,91
<i>Razem gosp.mieszk. i opodatkowane</i>	<i>28 814 764,07</i>	<i>21 438 019,46</i>	<i>7 376 744,61</i>
Przychody finansowe (konto 750)	2 985 991,45		2 985 991,45
Pozostałe przychody operacyjne (konto 760)	414 586,72		414 586,72
	32 215 342,24	21 438 019,46	10 777 322,78
Wylczenie % udziału		66,55	33,45
Komentarz	Koszty	Gosp.mieszaniowa	Dział.gospodarca
Eksploatacja (konto 500)	6 615 014,67	6 615 014,67	
Energia elektryczna (konto 501)	195 088,50	195 088,50	
Gospodarka ciepła - CO i CCW (konto 502)	9 064 749,27	9 064 749,27	
ZW i kanalizacja (konto 503)	1 766 068,27	1 766 068,27	
Wywóz nieczystości (504)	2 553 400,00	2 553 400,00	
Lokale użytkowe (konto 506)	3 314 271,14		3 314 271,14
Działalność społeczno wychowawcza (konto 508)	78 795,51		78 795,51
Koszty ogólne - koszty zarządu (konto 550)	2 574 675,50	1 713 446,55	861 228,95
<i>Razem gosp.mieszk. i opodatkowane</i>	<i>26 162 062,86</i>	<i>21 907 767,26</i>	<i>4 254 295,60</i>
Koszty finansowe (konto 756)	2 666 262,95		2 666 262,95
Pozostałe koszty operacyjne (konto 761)	308 466,45		308 466,45
Razem	29 136 792,26	21 907 767,26	7 229 025,00
Wynik GZM		-469 747,80	
Wynik Spółdzielni	3 078 549,98		
Wynik działalność gospodarza			3 548 297,78
Wynik gospodarza mieszkaniowa		-469 747,80	

2) W przypadku spółdzielni, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariancie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych.

Nie dotyczy Spółdzielni.

3) **Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.**
W Spółdzielni w 2023 roku nie wystąpiły odpisy aktualizujące środki trwałe.

4) **Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.**
W Spółdzielni w 2023 roku nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość zapasów.

5) **Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.**
W Spółdzielni w 2023 roku nie wystąpiły wyżej wymienione przychody, koszty i wyniki działalności zaniechanej.

6) **Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym, a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto.**
Tab.13

Rozliczenie pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego brutto.	
	Wyszczególnienie
Wynik Spółdzielni	Wartość
Wynik gospodarstwa mieszkaniowa (miejscobó)	3 078 549,98
Wynik finansowy brutto	469 747,80
Przychody GZM (garaże)	3 548 297,78
Przychody finansowe - zapłacone odsetki od nieterminowych wpłat lokale mieszkalne	256 621,31
Przychody finansowe - odsetki od lokat (starysyczne)	69 356,66
Przychody finansowe - wycena certyfikatów	15 371,21
Pozostałe przychody operacyjne - zwrot kosztów sądowych lokale mieszkalne	140 460,00
Pozostałe przychody operacyjne - rozwiązanie odpisu aktualizującego należności	2 173,32
Pozostałe przychody operacyjne - zapłata za zaskądzone koszty procesowe	274 387,19
Pozostałe przychody operacyjne - zwrot kosztów egzekucyjnych	34 093,65
Koszty działalności ogólnej NIKUP (ubezpieczenia, składki, PERON)	5 741,62
Koszty finansowe - odsetki od zobowiązań publiczno-prawnych	37 939,20
Koszty finansowe - sprzedaż certyfikatów nieopodatkowanych	18 407,48
Koszty finansowe - sprzedaż certyfikatów nieopodatkowanych	418 120,00
Pozostałe koszty operacyjne - aktualizacja należności	24 505,95
Pozostałe koszty operacyjne - przedawnione należności	138 521,00
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	3 387 586,45
Zaokrąglona podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	3 387 586
Podatek dochodowy 19%	643 641

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

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

9) **Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.**
Nie dotyczy.

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

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 wystąpiły.

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 2019r. O przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. z 2020r. poz. 1645), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.

Nie wystąpiły.

3. DLA POZYCJI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO, WYRAŻONYCH W WALUTACH OBCYCH, KURSY PRZYJĘTE DO ICH WYCENY

Nie wystąpiły.

4. OBJAŚNIENIA RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

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 działalnością operacyjną; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych należy wyjaśnić ich przyczyny.

W 2023 roku Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych.

Tab.14

Inwestycje krótkoterminowe		Wartość		
Typy	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego
		Zwiększenia	Zmniejszenia	
Krótkoterminowe aktywa finansowe w tym:	2 898 497,87	350 240 571,62	346 319 843,63	6 819 225,86
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	90 086,71	189 829 704,74	189 850 533,27	69 258,18
- inne środki pieniężne	2 808 411,16	160 410 866,88	156 469 310,36	6 749 967,68

5. 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.

2) Transakcje (wraz z ich kwotami) zawarte 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 2606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter w 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 jednostki.

Nie wystąpiły.

3) Przeciętny w roku obrotowym zatrudnienie, z podziałem na grupy zawodowe.

Tab.15

Przeciętne roczne zatrudnienie w etatach.		2022		2023	
Wyszczególnienie					
1. Pracownicy umysłowi		13,88		14,63	
Zarząd		1,75		1,75	
Administracja		11,13		11,96	
Klub		1,00		0,92	
2. Pracownicy fizyczni		16,16		16,87	
Gospodarze		15,16		15,87	
Sprzątacze		1,00		1,00	
Razem		30,04		31,50	

4) Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne 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 zaciąganych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu.
W roku 2023 wynagrodzenie Zarządu (brutto) wyniosło 263 801,45zł.
Rada Nadzorcza nie pobiera wynagrodzenia.

5) Kwota 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 zaciąganych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów.
Nie wystąpiły.

6) Wynagrodzenie firmy audytorskiej:

Spółdzielnia nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego w świetle art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości.

Tab.17

Wynagrodzenie biegłego rewidenta.

Kwota należna wg umowy	rok ubiegły	rok bieżący
wartość netto	10 000,00	19 500,00
podatek VAT	2 300,00	4 485,00

6. 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 kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju.
Nie wystąpiły.

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 wystąpiły.

3) Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianą kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sporządzenia sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny.
Nie wystąpiły.

4) Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.
W sprawozdaniu finansowym za rok 2023 występuje porównywalność danych za rok 2022.

7. OBJAŚNIENIE POWIĄZAŃ KAPITAŁOWYCH

Nie dotyczy Spółdzielni.

8. INFORMACJE DOTYCZĄCE POŁĄCZENIA SPÓŁEK

Nie dotyczy Spółdzielni.

9. ZAGROŻENIA DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

Nie miały miejsca.

10. INNE INFORMACJE NIŻ WYMIENIONE POWYŻEJ, JEŻELI MOGLYBY W ISTOTNY SPOSÓB WPŁYNĄĆ NA OCENĘ SYTUACJI MAJĄTKOWEJ I FINANSOWEJ ORAZ WYNIK FINANSOWY.

W ocenie Zarządu stan epidemii COVID-19 oraz konfliktu zbrojny za wschodnią granicą **nie stanowią zagrożenia** kontynuowania działalności naszej Spółdzielni, jednakże zarówno pandemia i rosyjska inwazja na Ukrainę mają wpływ na gospodarkę światową pod względem dwóch kluczowych elementów: wysoka inflacja i niestabilność rynkowa. Oczywiście wojna na Ukrainie ma wpływ na różne obszary funkcjonowania przedsiębiorstwa w poszczególnych sektorach gospodarki, głównie dotyczą podnoszenia cen produktów i usług oraz wyższych kosztów działalności. Fakty te mogą skutkować opóźnieniami w regulowaniu płatności przez mieszkańców, zwiększonymi kosztami zadań inwestycyjnych oraz wzrostem kosztów utrzymania nieruchomości.

W roku 2023 Spółdzielnia nie korzystała ze wsparcia finansowego.

W 2023r. inflacja osiągnęła poziom 11,4% wobec 14,4% do roku ubiegłego. Nadal, jednak głównym mankamentem będzie wysoki wzrost cen usług, co w drugiej połowie roku może przynieść wzrost inflacji. Rosnące ceny paliw, częściowe odmożenie cen mediów mogą przelozyc się na wzrost kosztów użytkowania mieszkań. W związku z powyższym spółdzielnia podejmuje szereg działań mających na celu zoprymalizowanie kosztów utrzymania nieruchomości.

Załączniki do Informacji dodatkowej

1. Zestawienie gruntów własnych
2. Zestawienie gruntów użytkowanych wieczystie
3. Zestawienie środków trwałych i funduszy własnych
4. Wyniki funduszu remontowego dla poszczególnych nieruchomości 5A, do 5D. Wyniki gospodarki mieszkaniowej 2023 r.
6. Zestawienie pożyczek w 2023 r.
7. Wynik gospodarki mieszkaniowej na nieruchomości narastająco po proponowanym podziale zysku za 2023r
8. Stan funduszu remontowego po proponowanym podziale zysku za 2023 rok

Data sporządzenia: 29 kwietnia 2024r.

Zestawienie gruntów własnych

Numer Inw.	Nazwa	Wart. początkowa
005/G	Działka 47/1, 47/2 Suzina 3 KW 391771/6	1 897 939,01
007/G	Działka 24 Słowackiego 15/19 KW 496947/7	1 068 178,34
014/G	Działka 251/2 Krasińskiego 10 KW 498150/7	1 624 551,76
018/G	Działka 40 Toepliza 2 KW 22293/4	658 196,74
019/G	Działka 39 Toeplitza 2 KW 35897	23 316,44
022/G	Działka 61/1 Krasińskiego 16 KW 503302/7	2 131 492,59
025/G	Działka 48/2 Filarecka 3 KW 503302/7	201 452,50
026/G	Działka 38, 39, 41 Krasińskiego 18 KW 476191/6	2 849 326,77
211/G	Działka 57 Słowackiego 5/13 KW 504492/2	1 309 009,79
215/G	Działka 251/3 Tucholska 9 KW 461007/2	949 243,86
216/G	Działka 251/4 Tucholska 11 KW 508524/4	245 305,99
217/G	Działka 251/5, 247 Tucholska 13 KW 391771/6	235 385,97
229/G	Działka 6/10 Mickiewicza 35A KW 457690/5	29 899,23
230/G	Działka 6/11 Mickiewicza 35 KW 457691/2	387 700,94
231/G	Działka 6/12 Mickiewicza 33D KW 457692/9	129 444,30
232/G	Działka 6/13 Mickiewicza 33C KW 457693/6	196 403,89
233/G	Działka 6/14 Mickiewicza 33B KW 457694/3	194 962,60
242/G	Działka 9/5 Promyka 1 KW 463034/4	417 326,51
243/G	Działka 9/4 Promyka 3 KW 463037/5	872 697,40
244/G	Działka 9/7 Promyka 5 KW 463033/7	1 610 701,46
265/G	Działka 29/14 Próchnika 8A KW 477424/6	1 880 924,87
266/G	Działka Próchnika 8C, 8D KW 477420/8	849 856,32
267/G	Działka 29/13 Próchnika 8B, 8E KW 477419/8	837 107,72
269/G	Działka 29/11 Popiełuszki 14 KW 477422/2	2 128 255,73
Razem		22 728 680,73

2024.04.29

Zestawienie gruntów użytkowanych wieczysto

Numer Inw.	Nazwa	Wart. początkowa
001/G	Działka 47/1 Suzina 6 KW 35044/8	242 655,43
002/G	Działka 47/2 Suzina 8 KW 461007/2	412 465,51
003/G	Działka 45 Suzina 4 KW 461007/2	367 881,23
004/G	Działka 49 Próchnika 6 KW 461007/2	78 936,11
006/G	Działka 28 Suzina 3 KW 286411	215 596,62
008/G	Działka 23 Słowackiego 15/19 KW 826/0	92 978,58
009/G	Działka 25 Słowackiego 15/19 KW 826/0	127 896,30
010/G	Działka 26 Słowackiego 15/19 KW 21634/0	79 173,90
012/G	Działka 44 Słowackiego 5/13 KW 507223/7	92 514,66
013/G	Działka 43/2 Filarecka 3 KW 21637/1	190 679,06
020/G	Działka 52 Toeplitza 2 KW 21634/0	71 406,58
021/G	Działka 53 Toeplitza 2 KW 22343/0	16 030,05
023/G	Działka 61/2 Krasińskiego 16 KW 503302/7	104 282,21
024/G	Działka 46 Krasińskiego 16 KW 503302/7	116 266,87
027/G	Działka 32 Krasińskiego 18 KW 22316/2	197 488,11
028/G	Działka 40 Krasińskiego 18	72 900,89
034/G	Działka 6/2 Mickiewicza 33/35 KW 477421/5	3 734,91
035/G	Działka 6/3 Mickiewicza 33/35 KW 477422/2	6 033,33
036/G	Działka 6/4 Mickiewicza 33/35 KW 477423/9	6 033,33
037/G	Działka 6/5 Mickiewicza 33/35 KW 477423/9	6 318,65
038/G	Działka 6/6 Mickiewicza 33/35 KW 477423/9	6 033,33
039/G	Działka 6/7 Mickiewicza 33/35 KW 477423/9	6 033,33
040/G	Działka 6/8 Mickiewicza 33/35 KW 468031/8	6 320,63
041/G	Działka 6/9 Szajnochów KW 463034/4	129 846,00
045/G	Działka 9/3 Koźmiana 12 KW 497081/5	383 045,70
046/G	Działka 9/38-9/44 Koźmiana 4 KW 497080/8	44 194,23
047/G	Działka 9/25-9/37 Koźmiana 6 KW 497079/8	78 848,24
048/G	Działka 9/13-9/22 Koźmiana 10 KW 497078/1	73 324,80
049/G	Działka 9/8-9/12 Koźmiana 10A KW 283298/6	37 044,30
050/G	Działka 9/24 Koźmiana 8 KW 283298/6	447 968,70
051/G	Działka 9/23 Koźmiana 8 KW 283298/6	29 788,20
052/G	Działka 9/46 Krasińskiego/Gwiaździsta KW 496951/8	973 845,00
053/G	Działka 9/6 Koźmiana KW 283298/6	2 711 871,90
054/G	Działka 9/45 Koźmiana KW 283298/6	99 294,00
055/G	Działka 9/1 Krasińskiego/Gwiaździsta KW 35022/8	994 849,50
056/G	Działka 32/4 Filarecka 3 KW 35022/8	607 811,94
057/G	Działka 32/1 Filarecka/Suzina/Próchnika KW 35022/8	254 168,52
058/G	Działka 58/1 Próchnika 4 KW 457690/5	535 946,40
059/G	Działka 59/1 Próchnika 2 KW 457691/2	514 833,36
060/G	Działka 60/2 Próchnika KW 457692/9	25 985,28
061/G	Działka 29/15 Suzina 3/Sierpecka KW 457693/6	12 555,21
062/G	Działka 29/16 Suzina 3/Sierpecka	8 370,14
063/G	Działka 29/17 Suzina 3 KW 31181/2	24 273,41
064/G	Działka 29/18 Suzina 3 KW 31181/2	21 762,37
068/G	Działka 29/7 Sarbiewskiego 2 KW 31181/2	2 587 646,84
070/G	Działka 29/10 Popieluszki 16 KW502233/6	1 631 679,67
071/G	Działka 7 Popieluszki 16 KW 468031/8	34 317,58
072/G	Działka 8 Popieluszki 16 KW 468031/8	24 273,41
073/G	Działka 9 Popieluszki 16 KW 468031/8	37 665,64
074/G	Działka 14 Popieluszki 16 KW 35897/2	17 158,79
075/G	Działka 15 Sierpecka 9A KW 35897/2	1 620 041,04
076/G	Działka 29/5 Sierpecka 9A KW 35897/2	38 921,16
077/G	Działka 29/9 Park "Żywiciela" KW 35897/2	8 841 381,32
Razem		25 362 372,27

2024.04.29

Zestawienie środków trwałych i funduszy własnych

mieszkalne

Numer Inw.	Nazwa	Wart.inwentarzowa	Fundusz wkładów budowlanych	Fundusz wkładów mieszkaniowych	Fundusz zasobów mieszkaniowych
0001	Kraśńskiego 10	10 464 045,83	10 072 362,68	115 317,36	276 365,79
0002	Tucholska 9	2 886 116,35	2 831 142,89	0,00	54 973,46
0003	Tucholska 11	2 580 712,47	2 580 712,47	0,00	0,00
0004	Tucholska 13	900 523,48	446 217,42	0,00	454 306,06
0005	Toeplitza 2	4 340 249,23	4 254 453,65	0,00	85 795,58
0008	Kraśńskiego 16	7 389 867,26	7 225 071,67	83 839,52	80 956,07
0009	Kraśńskiego 16	3 136 878,24	2 941 358,36	0,00	195 519,88
0010/A	Kraśńskiego 18	4 791 836,75	4 645 097,71	0,00	146 739,04
0010/B	Kraśńskiego 18	5 464 815,03	5 464 815,03	0,00	0,00
0010/C	Kraśńskiego 18	4 942 722,84	4 702 750,45	0,00	239 972,39
0011/A	Słowackiego 5/13	3 500 023,21	3 328 925,28	127 392,91	43 705,01
0011/B	Słowackiego 5/13	7 491 462,56	7 398 853,65	92 608,91	0,00
0012	Filarecka 3	3 895 950,00	3 731 288,35	94 758,65	69 903,00
0013/A	Suzina 3	3 905 714,71	3 772 034,93	44 521,79	89 157,99
0013/B	Suzina 3	4 300 076,37	4 111 988,06	0,00	188 088,31
0014	Słowackiego 15/19	8 369 842,33	8 105 324,57	58 902,60	205 615,16
0015	Próchnika 8A	6 498 741,00	6 431 607,35	0,00	67 133,65
0016	Próchnika 8B	2 093 113,16	1 982 146,79	0,00	110 966,37
0016/C	Próchnika 8C	3 280 273,51	3 126 481,81	0,00	153 791,70
0016/D	Próchnika 8D	1 084 147,29	1 084 147,29	0,00	0,00
0016/E	Próchnika 8E	1 554 296,96	1 498 943,74	0,00	55 353,22
0017	Sarbieńskiego 2	5 012 220,54	5 012 220,54	0,00	0,00
0017/B	Sarbieńskiego 2	5 896 787,74	5 747 460,89	0,00	149 326,85
0018	Popietuski 14	6 662 831,97	6 570 514,08	92 317,89	0,00
0018/B	Popietuski 14	5 664 035,11	5 601 864,00	0,00	62 171,11
0029	Mickiewicza 33B	745 598,00	745 598,00	0,00	0,00
0030	Mickiewicza 33C	783 066,00	783 066,00	0,00	0,00
0031	Mickiewicza 33D	530 347,00	530 347,00	0,00	0,00
0032	Mickiewicza 35	1 177 829,00	1 095 535,92	0,00	82 293,08
0033	Mickiewicza 35A	213 518,30	213 518,30	0,00	0,00
0034	Promyka 1	8 152 860,62	7 640 531,43	67 379,33	444 949,86
0035	Promyka 3	8 456 403,40	8 128 445,84	0,00	327 957,56
0036	Promyka 5	9 964 208,99	9 835 615,37	0,00	128 593,62
0039	Popietuski 16	1 607 493,44	0,00	1 128 139,53	479 353,91
Razem		147 738 608,69	141 640 441,51	1 905 178,52	4 192 988,66

niemieszkalne

Numer Inw.	Nazwa	Wart.inwentarzowa	Fundusz wkładów budowlanych	Fundusz wkładów mieszkaniowych	Fundusz zasobów mieszkaniowych
0001/LU	Krasińskiego 10	3 481 503,36	197 957,30	0,00	3 283 546,06
0002/G	Tucholska 9	47 082,00	0,00	18 343,64	28 738,36
0002/LU	Tucholska 9	72 200,00	0,00	0,00	72 200,00
0005/LU	Toeplitza 2	570 950,00	0,00	0,00	570 950,00
0008/LU	Krasińskiego 16	918 270,00	31 820,22	0,00	886 449,78
0010/A/LU	Krasińskiego 18	268 850,00	0,00	0,00	268 850,00
0011/A/LU	Słowackiego 5/13	386 460,00	68 500,46	0,00	317 959,54
0012/LU	Filarecka 3	1 433 550,00	0,00	0,00	1 433 550,00
0013/A/LU	Suzina 3	183 350,00	0,00	0,00	183 350,00
0014/LU	Słowackiego 15/19	230 850,00	0,00	0,00	230 850,00
0017/B/LU	Sarbieńskiego 2	47 500,00	0,00	0,00	47 500,00
0018/A/LU	Popiełuszki 14	166 820,00	0,00	0,00	166 820,00
0034/G	Promyka 1	96 900,00	58 140,00	38 760,00	0,00
0035/G	Promyka 3	73 644,00	73 644,00	0,00	0,00
0035/LU	Promyka 3	67 070,00	0,00	0,00	67 070,00
0036/G	Promyka 5	111 034,50	94 618,72	16 415,78	0,00
036/LU	Promyka 5	1 434 785,00	0,00	0,00	1 434 785,00
0036/S	Promyka 5	100 320,00	0,00	0,00	100 320,00
0036/GB	Promyka 5	20 634,00	0,00	0,00	20 634,00
0039/LU	Popiełuszki 16	900 362,50	0,00	0,00	900 362,50
0040	Popiełuszki 16 paw.	1 995 000,00	0,00	0,00	1 995 000,00
00391	Popiełuszki 16 trans.	62 700,00	0,00	0,00	62 700,00
0043	Suzina 4	887 300,00	0,00	0,00	887 300,00
0044	Suzina 6	1 147 600,00	0,00	0,00	1 147 600,00
0045	Suzina 8	1 254 000,00	0,00	0,00	1 254 000,00
0046	Sierpecka 9	1 096 300,00	0,00	0,00	1 096 300,00
0047	Koźmiana 12	765 700,00	0,00	0,00	765 700,00
0042	Próchnika 6	1 204 980,00	0,00	0,00	1 204 980,00
0022	Koźmiana 4	45 417,60	22 708,80	22 708,80	0,00
0023	Koźmiana 6	70 965,00	47 310,00	23 655,00	0,00
0024	Koźmiana 8	113 544,00	113 544,00	0,00	0,00
0025	Koźmiana 10	94 392,00	18 924,00	56 658,00	18 810,00
0026	Koźmiana 10A	56 772,00	37 848,00	18 924,00	0,00
0021	Mickiewicza 33/35	91 393,80	0,00	91 393,80	0,00
Razem		19 498 199,76	765 015,50	286 859,02	18 446 325,25

Podsumowanie finansowania środków trwałych przez poszczególne fundusze	Wart.inwentarzowa	Fundusz wkładów budowlanych	Fundusz wkładów mieszkaniowych	Fundusz zasobów mieszkaniowych
	167 236 808,45	142 405 457,01	2 192 037,54	22 639 313,91

2024.04.29

Wyniki funduszu remontowego dla poszczególnych nieruchomości 2023r

Nieruchomość		Stan na 31.12.2022	Wpływy	Wydatki	Stan na 31.12.2023
01	Krasińskiego 10	1 505 924,54	388 089,39	347 317,34	1 546 696,59
02	Tucholska 9	-195 819,04	91 147,54	465,68	-105 137,18
03	Tucholska 11	-204 852,64	131 625,51	670,33	-73 897,46
04	Tucholska 13	-193 800,39	39 644,51	12 802,10	-166 957,98
05	Toeplitza 2	445 882,28	220 831,57	1 123,79	665 590,06
06	Krasińskiego 16	623 565,97	421 360,40	505 544,53	539 381,84
07	Krasińskiego 18	-306 259,03	595 559,78	27 673,75	261 627,00
08	Słowackiego 5/13	-283 991,27	413 847,43	2 108,28	127 747,88
09	Filarecka 3	466 649,41	109 447,90	9 749,48	566 347,83
10	Suzina 3	-1 161 982,81	358 836,58	12 663,79	-815 810,02
11	Słowackiego 15/19	570 800,46	316 330,74	49 738,65	837 392,55
12	Próchnika 8A	556 397,74	243 872,83	42 262,98	758 007,59
13	Próchnika 8BE	-524 117,25	120 725,40	3 934,04	-407 325,89
14	Próchnika 8CD	-464 838,53	131 701,67	893,40	-334 030,26
15	Sarbiewskiego 2	-1 580 117,42	351 134,29	61 624,90	-1 290 608,03
16	Popieluszki 14	855 314,69	441 600,11	52 452,90	1 244 461,90
17	Popieluszki 16	-565 411,32	129 256,61	13 200,85	-449 355,56
18	Mickiewicza 33B	-307 736,81	43 730,74	218,95	-264 225,02
19	Mickiewicza 33C	-303 888,17	45 406,34	227,35	-258 709,18
20	Mickiewicza 33D	-192 820,26	41 649,22	218,68	-151 389,72
21	Mickiewicza 35	-139 402,80	42 323,05	218,97	-97 298,72
22	Mickiewicza 35A	-175 689,17	43 759,18	219,10	-132 149,09
23	Promyka 1	-1 518 288,23	342 623,50	638 462,83	-1 814 127,56
24	Promyka 3	-792 587,06	344 542,20	9 176,15	-457 221,01
25	Promyka 5	-3 967 029,92	417 898,78	1 340 337,85	-4 889 468,99
Razem nieruch.		-7 854 097,03	5 826 945,27	3 133 306,67	-5 160 458,43

2024.04.29

Załącznik nr 5A do Informacji dodatkowej

Wyniki gospodarki mieszkaniowej 2023

Nieruchomość	Przychody	Koszty	Wynik
Kraśńskiego 10	1 129 913,74	1 153 503,85	-23 590,11
Tucholska 9	284 101,84	281 860,22	2 241,62
Tucholska 11	380 384,14	410 552,57	-30 168,43
Tucholska 13	175 153,99	163 896,91	11 257,08
Toeplitza 2	669 135,86	680 035,55	-10 899,69
Kraśńskiego 16	1 100 035,15	1 178 035,89	-78 000,74
Kraśńskiego 18	1 756 338,20	1 860 642,36	-104 304,16
Słowackiego 5/13	1 202 738,40	1 222 449,04	-19 710,64
Filarecka 3	370 228,62	384 031,32	-13 802,70
Suzina 3	1 234 099,28	1 259 316,37	-25 217,09
Słowackiego 15/19	1 024 976,11	1 070 743,88	-45 767,77
Próchnika 8A	873 756,38	922 380,61	-48 624,23
Próchnika 8BE	473 200,13	487 091,79	-13 891,66
Próchnika 8CD	496 165,31	504 941,38	-8 776,07
Sarbiewskiego 2	1 209 353,59	1 233 337,68	-23 984,09
Popiełuszki 14	1 340 532,97	1 390 048,29	-49 515,32
Popiełuszki 16	722 085,89	557 286,60	164 799,29
Mickiewicza 33B	123 968,82	136 889,85	-12 921,03
Mickiewicza 33C	130 455,46	137 969,86	-7 514,40
Mickiewicza 33D	127 080,90	141 345,57	-14 264,67
Mickiewicza 35	129 796,46	140 945,43	-11 148,97
Mickiewicza 35A	125 649,21	133 292,46	-7 643,25
Promyka 1	1 081 028,91	1 136 902,89	-55 873,98
Promyka 3	1 095 114,16	1 120 883,62	-25 769,46
Promyka 5	1 295 606,09	1 312 263,42	-16 657,33
Razem	18 550 899,61	19 020 647,41	-469 747,80

2024.04.29

Zestawienie wyników gospodarki mieszkaniowej 2023

Nieruchomość	Wynik eksploatacja	Wynik dźwigi	Wynik domofony	Wynik pod. nier.	Wynik wiecz. użytk.	Wynik CO	Wynik ZW	Wynik nieczystości	WYNIK 2023	Udział %
Kraśińskiego 10	-43 406,33		-65,09	255,10	910,64	43 618,02	-24 943,58	41,13	-23 590,11	5,02%
Tucholska 9	-15 740,56		172,76	77,19	212,73	17 251,38	268,12	0,00	2 241,62	-0,48%
Tucholska 11	-47 983,45		236,76	215,87	306,01	15 991,14	1 140,83	-75,59	-30 168,43	6,42%
Tucholska 13	-4 186,80		44,00	22,14	122,78	14 448,76	806,20	0,00	11 257,08	-2,40%
Toeplitza 2	-54 564,74	-2 546,96	376,36	353,62	507,12	40 169,99	4 878,95	-74,03	-10 899,69	2,32%
Kraśińskiego 16	-96 537,12		284,83	617,20	983,99	15 233,47	1 331,89	85,00	-78 000,74	16,60%
Kraśińskiego 18	-190 553,95		1 100,48	344,66	1 386,73	73 991,06	9 426,86	0,00	-104 304,16	22,20%
Słowackiego 5/13	-108 884,73		775,44	692,54	962,99	70 884,32	15 853,31	5,49	-19 710,64	4,20%
Filarska 3	-22 371,57		205,83	207,21	155,08	5 745,30	2 203,35	52,10	-13 802,70	2,94%
Suzina 3	-120 201,66		983,59	234,93	850,70	77 568,16	15 284,86	62,33	-25 217,09	5,37%
Słowackiego 15/19	-82 096,47		712,09	544,22	739,04	35 945,60	-1 631,45	19,20	-45 767,77	9,74%
Próchnika 8A	-92 428,50		583,00	324,09	567,02	48 482,89	-6 152,73	0,00	-48 624,23	10,35%
Próchnika 8BE	-44 534,91		344,92	129,49	292,43	19 411,10	10 465,31	0,00	-13 891,66	2,96%
Próchnika 8CD	-39 060,98		359,20	192,48	-7 543,16	26 505,23	10 816,49	-45,33	-8 776,07	1,87%
Sarbiewskiego 2	-88 006,05		787,60	334,19	737,88	56 545,99	5 531,30	85,00	-23 984,09	5,11%
Popiełuski 14	-124 920,83		-1 129,66	410,24	1 021,38	83 223,60	-7 886,99	-233,06	-49 515,32	10,54%
Popiełuski 16	-7 697,00	1 400,00	659,95	168,07	151 664,59	18 091,28	495,95	16,45	164 799,29	-35,08%
Mickiewicza 33B	-17 223,60		72,76	33,45	119,77	5 808,36	-1 731,77	0,00	-12 921,03	2,75%
Mickiewicza 33C	-17 341,08		72,76	76,76	134,02	8 798,63	744,51	0,00	-7 514,40	1,60%
Mickiewicza 33D	-20 352,12		72,76	52,70	119,09	7 479,54	-1 636,64	0,00	-14 264,67	3,04%
Mickiewicza 35	-15 508,78		64,76	25,52	119,65	5 894,04	-1 744,16	0,00	-11 148,97	2,37%
Mickiewicza 35A	-16 103,77		72,76	56,23	120,11	7 577,27	634,15	0,00	-7 643,25	1,63%
Promyka 1	-110 896,05	1 804,78	783,16	895,41	1 144,82	45 718,13	4 715,44	-39,67	-55 873,98	11,89%
Promyka 3	-110 180,75	299,82	769,44	557,14	1 143,40	76 168,80	5 486,86	-14,17	-25 769,46	5,49%
Promyka 5	-102 435,20	12 529,98	878,68	1 100,43	1 388,51	61 174,35	8 552,37	153,55	-16 657,33	3,55%
Razem	-1 593 217,00	13 487,62	9 219,14	7 920,88	158 167,32	881 726,41	52 909,43	38,40	-469 747,80	

2024.04.29

Wyniki gospodarki mieszkaniowej 2023r

Załącznik nr 5C do Informacji dodatkowej

Nieruchomość	Eksploatacja			Dźwignia			Domofony			Podatek od nieruchomości		
	Przychody	Koszty	Wynik	Przychody	Koszty	Wynik	Przychody	Koszty	Wynik	Przychody	Koszty	Wynik
Krasniskiego 10	235 328,79	278 735,12	-43 406,33				4 019,99	4 083,08	-65,09	10 515,21	10 260,11	255,10
Tucholska 9	55 345,22	71 085,78	-15 740,56				1 000,16	827,40	172,76	3 135,35	3 058,16	77,19
Tucholska 11	57 319,64	105 303,09	-47 983,45				1 281,84	1 045,08	236,76	2 831,88	2 616,01	215,87
Tucholska 13	44 610,43	48 797,23	-4 186,80				523,04	479,04	44,00	1 554,13	1 531,99	22,14
Toeplitza 2	133 257,22	187 821,96	-54 564,74	5 636,04	8 183,00	-2 546,96	2 227,00	1 850,64	376,36	5 370,82	5 017,20	353,62
Krasniskiego 16	194 934,72	291 471,84	-96 537,12				3 694,20	3 409,37	284,83	12 555,90	11 938,70	617,20
Krasniskiego 18	269 836,16	460 390,11	-190 553,95				6 369,44	5 268,96	1 100,48	16 901,90	16 557,24	344,66
Słowackiego 5/13	235 579,45	344 464,18	-108 884,73				4 672,80	3 897,36	775,44	12 686,13	11 993,59	692,54
Flarecka 3	117 859,47	140 231,04	-22 371,57				1 185,63	979,80	205,83	4 051,78	3 844,57	207,21
Suzina 3	173 930,83	294 132,49	-120 201,66				5 860,75	4 877,16	983,59	9 509,68	9 274,75	234,93
Słowackiego 15/19	161 772,05	243 868,52	-82 096,47				4 217,53	3 505,44	712,09	8 701,82	8 157,60	544,22
Próchnika 8A	198 546,64	290 975,14	-92 428,50				3 500,56	2 917,56	583,00	8 931,53	8 607,44	324,09
Próchnika 8BE	94 040,79	138 575,70	-44 534,91				1 912,60	1 567,68	344,92	4 257,54	4 128,05	129,49
Próchnika 8CD	120 454,22	159 515,20	-39 060,98				2 035,72	1 676,52	359,20	4 877,14	4 684,66	192,48
Sarbiewskiego 2	175 845,83	263 851,88	-88 006,05				4 684,96	3 897,36	787,60	12 220,86	11 886,67	334,19
Ponietuski 14	217 302,48	342 223,31	-124 920,83				5 053,44	6 183,10	-1 129,66	13 431,60	13 021,36	410,24
Ponietuski 16	138 752,33	146 449,33	-7 697,00	4 191,04	2 791,04	1 400,00	2 194,03	1 534,08	659,95	879,11	711,04	168,07
Mickiewicza 33B	26 988,46	44 212,06	-17 223,60				421,12	348,36	72,76	1 161,27	1 127,82	33,45
Mickiewicza 33C	27 819,20	45 160,28	-17 341,08				421,12	348,36	72,76	1 217,11	1 140,35	76,76
Mickiewicza 33D	28 792,40	49 144,52	-20 352,12				421,12	348,36	72,76	936,65	883,95	52,70
Mickiewicza 35	28 675,28	44 184,06	-15 508,78				413,12	348,36	64,76	1 705,22	1 679,70	25,52
Mickiewicza 35A	27 245,88	43 349,65	-16 103,77				421,12	348,36	72,76	474,16	417,93	56,23
Promyka 1	205 528,28	316 424,33	-110 896,05	36 712,66	34 907,88	1 804,78	4 571,68	3 788,52	783,16	8 605,18	7 709,77	895,41
Promyka 3	208 445,40	318 626,15	-110 180,75	34 421,94	34 122,12	299,82	4 579,68	3 810,24	769,44	9 290,52	8 733,38	557,14
Promyka 5	200 420,35	302 855,55	-102 435,20	50 464,64	37 934,66	12 529,98	5 124,40	4 243,72	878,68	10 924,71	9 824,28	1 100,43
Razem	3 378 631,52	4 971 848,52	-1 593 217,00	131 426,32	117 938,70	13 487,62	70 807,05	61 587,91	9 219,14	166 727,20	158 806,32	7 920,88

2024.04.29

Wyniki gospodarki mieszkaniowej 2023r

Nieruchomość	Wieczyste użytkowanie			CO (z podgrzaniem wody)			Zimna woda			Nieczystości		
	Przychody	Koszty	Wynik	Przychody	Koszty	Wynik	Przychody	Koszty	Wynik	Przychody	Koszty	Wynik
Krasieńskiego 10	11 114,12	10 203,48	910,64	615 870,28	572 252,26	43 618,02	105 464,22	130 407,80	-24 943,58	147 601,13	147 560,00	41,13
Tucholska 9	2 602,44	2 389,71	212,73	154 330,82	137 379,44	17 951,38	28 627,85	28 359,73	268,12	38 760,00	38 760,00	0,00
Tucholska 11	3 745,94	3 439,93	306,01	237 358,30	221 367,16	15 991,14	30 917,13	29 776,30	1 140,83	46 929,41	47 005,00	-75,59
Tucholska 13	1 503,84	1 381,06	122,78	86 925,94	72 477,18	14 448,76	18 616,61	17 810,41	806,20	21 420,00	21 420,00	0,00
Toeplitza 2	6 274,17	5 767,05	507,12	367 144,05	326 974,06	40 169,99	66 255,59	61 376,64	4 878,95	82 970,97	83 045,00	-74,03
Krasieńskiego 16	12 043,33	11 059,34	983,99	634 464,11	619 230,64	15 233,47	110 507,89	109 176,00	1 331,89	131 835,00	131 750,00	85,00
Krasieńskiego 18	16 979,04	15 592,31	1 386,73	1 015 338,29	941 347,23	73 991,06	195 123,37	185 696,51	9 426,86	235 790,00	235 790,00	0,00
Ślawackiego 5/13	11 782,20	10 819,21	962,99	662 857,95	591 973,63	70 884,32	116 799,38	100 946,07	15 853,31	158 360,49	158 355,00	5,49
Filarcka 3	10 422,02	10 266,94	155,08	156 671,23	150 925,93	5 745,30	36 466,39	34 263,04	2 203,35	43 572,10	43 520,00	52,10
Suzina 3	10 422,13	9 571,43	850,70	699 745,41	622 177,25	77 568,16	130 908,15	115 623,29	15 284,86	203 722,33	203 660,00	62,33
Ślawackiego 15/19	9 049,43	8 310,39	739,04	572 061,52	536 115,92	35 945,60	113 179,56	114 811,01	-1 631,45	155 994,20	155 975,00	19,20
Próchnika 8A	6 945,73	6 378,71	567,02	456 714,35	408 231,46	48 482,89	79 352,57	85 505,30	-6 152,73	119 765,00	119 765,00	0,00
Próchnika 8BE	3 576,84	3 284,41	292,43	250 619,75	231 208,65	19 411,10	47 392,61	36 927,30	10 465,31	71 400,00	71 400,00	0,00
Próchnika 8CD	-4 066,90	3 476,26	-7 543,16	260 840,52	234 335,29	26 505,23	39 394,94	28 578,45	10 816,49	72 629,67	72 675,00	-45,33
Sarbińskiego 2	114 977,61	114 239,73	737,88	626 277,46	569 731,47	56 545,99	110 871,87	105 340,57	5 531,30	164 475,00	164 390,00	85,00
Popieluszki 14	12 504,95	11 483,57	1 021,38	780 855,49	697 631,89	83 223,60	132 013,07	139 900,06	-7 886,99	179 371,94	179 605,00	-233,06
Popieluszki 16	198 195,81	46 531,22	151 664,59	242 185,62	224 094,34	18 091,28	47 526,50	47 030,55	495,95	88 161,45	88 145,00	16,45
Mickiewicza 33B	1 498,04	1 378,27	119,77	69 843,42	64 035,06	5 808,36	8 586,51	10 318,28	-1 731,77	15 470,00	15 470,00	0,00
Mickiewicza 33C	1 555,34	1 421,32	134,02	71 649,71	62 851,08	8 798,63	11 472,98	10 728,47	744,51	16 320,00	16 320,00	0,00
Mickiewicza 33D	1 495,91	1 376,82	119,09	67 818,24	60 338,70	7 479,54	11 296,58	12 933,22	-1 636,64	16 320,00	16 320,00	0,00
Mickiewicza 35	1 497,94	1 378,29	119,65	70 679,45	64 785,41	5 894,04	12 545,45	14 289,61	-1 744,16	14 280,00	14 280,00	0,00
Mickiewicza 35A	1 499,11	1 379,00	120,11	69 503,16	61 925,89	7 577,27	13 245,78	12 611,63	634,15	13 260,00	13 260,00	0,00
Mickiewicza 35B	15 110,57	13 965,75	1 144,82	538 740,07	493 021,94	45 718,13	107 410,14	102 694,70	4 715,44	164 350,33	164 390,00	-39,67
Promyka 1	15 352,52	14 209,12	1 143,40	544 699,71	468 530,91	76 168,80	114 373,56	108 886,70	5 486,86	163 950,83	163 965,00	-14,17
Promyka 3	18 333,61	16 945,10	1 388,51	692 980,83	631 806,48	61 174,35	130 629,00	122 076,63	8 552,37	186 728,55	186 575,00	153,55
Promyka 5	484 415,74	326 248,42	158 167,32	9 946 475,68	9 064 749,27	881 726,41	1 818 977,70	1 766 068,27	52 909,43	2 553 438,40	2 553 400,00	38,40
Razem												

2024.04.29

Zestawienie pożytków na nieruchomościach 2023 r.

L.p.	Nieruchomość	Kwota za 2023
1.	Krasińskiego 10	71 834,10
2.	Tucholska 9	972,00
3.	Tucholska 11	2 576,33
4.	Toeplitza 2	1 472,48
5.	Krasińskiego 16	5 999,86
6.	Krasińskiego 18	3 739,28
7.	Słowackiego 5/13	4 508,62
8.	Suzina 3	687,85
9.	Słowackiego 15/19	2 648,21
10.	Próchnika 8 A	568,33
11.	Próchnika 8 B, E	756,70
12.	Próchnika 8 C, D	306,18
13.	Popiełuszki 14	1 184,09
14.	Popiełuszki 16	936,62
15.	Mickiewicza 33 D	771,15
16.	Mickiewicza 35	97,20
17.	Promyka 1	1 975,59
18.	Promyka 3	121,01
19.	Promyka 5	5 513,18
Pożytki ogółem		106 668,78

29.04.2024

Wynik gospodarki mieszkaniowej na nieruchomości narastająco po proponowanym podziale zysku za 2023 rok

Symbol	Nazwa	Wynik GZM poprzednie lata	Rozliczenia w 2023	Wynik GZM 2023	Wynik GZM narastająco na 31.12.2023	Pow. członk. 2023	Podział zysku za 2023 rok wg propozycji Zarządu	Wynik GZM po podziale zysku wg propozycji Zarządu
1	Kraśnińskiego 10	261 680,37	159 372,71	-23 590,11	444 643,19	6 986,97	106 756,98	551 400,17
2	Tucholska 9	-141 575,09	49 355,90	2 241,62	-94 460,81	1 639,33	25 048,04	-69 412,77
3	Tucholska 11	-76 874,75	1 729,24	-30 168,43	-44 977,08	2 401,23	36 689,45	-8 287,63
4	Tucholska 13	66 064,23	11 570,51	11 257,08	66 377,66	568,10	8 680,25	75 057,91
5	Toeplitza 2	-182 868,46	104 140,37	-10 899,69	-67 828,40	3 941,67	60 226,50	-7 601,90
6	Kraśnińskiego 16	-161 925,05	50 568,52	-78 000,74	-33 355,79	7 526,90	115 006,81	81 651,02
7	Kraśnińskiego 18	-447 263,91	135 525,14	-104 304,16	-207 434,61	10 614,98	162 190,93	-45 243,68
8	Słowackiego 5/13	-254 255,12	170 972,01	-19 710,64	-63 572,47	7 465,48	114 068,34	50 495,87
9	Flarecka 3	-133 019,20	36 440,91	-13 802,70	-82 775,59	1 944,03	29 703,69	-53 071,90
10	Suzina 3	-320 842,26	88 474,66	-25 217,09	-207 150,51	6 539,01	99 912,40	-107 238,11
11	Słowackiego 15/19	-439 026,84	104 695,45	-45 767,77	-288 563,62	5 670,00	86 634,42	-201 929,20
12	Próchnika 8A	-650 150,73	98 964,44	-48 624,23	-502 562,06	4 417,00	67 489,28	-435 072,78
13	Próchnika 8B i E	60 462,39	-7 833,25	-13 891,66	66 520,80	2 204,43	33 682,45	100 203,25
14	Próchnika 8C i D	-35 564,46	76 245,78	-8 776,07	49 457,39	2 346,70	35 856,26	85 313,65
15	Sarbielewskiego 2	-369 573,33	99 423,40	-23 984,09	-246 165,84	6 330,39	96 724,80	-149 441,04
16	Popiełuski 14	-319 383,58	91 001,95	-49 515,32	-178 866,31	7 956,39	121 569,18	-57 297,13
17	Popiełuski 16	-68 977,75	409 808,79	164 799,29	176 031,75	2 087,67	31 898,43	207 930,18
18	Mickiewicza 33B	-152 362,34	32 074,06	-12 921,03	-107 367,25	784,33	11 984,12	-95 383,13
19	Mickiewicza 33C	-144 663,47	46 779,68	-7 514,40	-90 369,39	814,38	12 443,27	-77 926,12
20	Mickiewicza 33D	-162 790,26	6 533,35	-14 264,67	-141 992,24	729,58	11 147,57	-130 844,67
21	Mickiewicza 35	-217 034,05	34 040,42	-11 148,97	-171 844,66	740,10	11 308,31	-160 536,35
22	Mickiewicza 35A	-136 901,70	7 205,96	-7 643,25	-122 052,49	784,84	11 991,91	-110 060,58
23	Promyka 1	-279 054,58	70 917,34	-55 873,98	-152 263,26	6 082,80	92 941,77	-59 321,49
24	Promyka 3	-127 924,36	136 794,31	-25 769,46	34 639,41	6 288,84	96 089,94	130 729,35
25	Promyka 5	-183 612,77	162 759,17	-16 657,33	-4 196,27	7 406,81	113 171,90	108 975,63
		-4 617 437,07	2 177 560,82	-469 747,80	-1 970 128,45	104 271,96	1 593 217,00	-376 911,45

Zysk	2023 rok
Kwota zysku na 1m2 pow. członkowskiej	15,2794385
	1 593 217,00

Stan funduszu remontowego po proponowanym przez Zarząd podziale zysku za 2023 rok

Nieruchomość	Stan na 31.12.2023	Pow. członk. 2023	Podział zysku za 2023 wg propozycji Zarządu	Stan po podziale zysku
01 Krasieńskiego 10	1 546 696,59	6 986,97	79 120,14	1 625 816,73
02 Tucholska 9	-105 137,18	1 639,33	18 563,70	-86 573,48
03 Tucholska 11	-73 897,46	2 401,23	27 191,42	-46 706,04
04 Tucholska 13	-166 957,98	568,10	6 433,14	-160 524,84
05 Toeplitza 2	665 590,06	3 941,67	44 635,29	710 225,35
06 Krasieńskiego 16	539 381,84	7 526,90	85 234,28	624 616,12
07 Krasieńskiego 18	261 627,00	10 614,98	120 203,56	381 830,56
08 Słowackiego 5/13	127 747,88	7 465,48	84 538,76	212 286,64
09 Filarecka 3	566 347,83	1 944,03	22 014,11	588 361,94
10 Suzina 3	-815 810,02	6 539,01	74 047,46	-741 762,56
11 Słowackiego 15/19	837 392,55	5 670,00	64 206,83	901 599,38
12 Próchnika 8A	758 007,59	4 417,00	50 017,91	808 025,50
13 Próchnika 8BE	-407 325,89	2 204,43	24 962,87	-382 363,02
14 Próchnika 8CD	-334 030,26	2 346,70	26 573,93	-307 456,33
25 Sarbiewskiego 2	-1 290 608,03	6 330,39	71 685,05	-1 218 922,98
16 Popiełuszki 14	1 244 461,90	7 956,39	90 097,80	1 334 559,70
17 Popiełuszki 16	-449 355,56	2 087,67	23 640,68	-425 714,88
18 Mickiewicza 33B	-264 225,02	784,33	8 881,72	-255 343,30
19 Mickiewicza 33C	-258 709,18	814,38	9 222,00	-249 487,18
20 Mickiewicza 33D	-151 389,72	729,58	8 261,73	-143 127,99
21 Mickiewicza 35	-97 298,72	740,10	8 380,86	-88 917,86
22 Mickiewicza 35A	-132 149,09	784,84	8 887,49	-123 261,60
23 Promyka 1	-1 814 127,56	6 082,80	68 881,35	-1 745 246,21
24 Promyka 3	-457 221,01	6 288,84	71 214,54	-386 006,47
25 Promyka 5	-4 889 468,99	7 406,81	83 874,38	-4 805 594,61
Razem niernuch.	-5 160 458,43	104 271,96	1 180 771,00	-3 979 687,43

	2023 rok
Zysk	1 180 771,00
Kwota zysku na 1m2 pow członkowskiej	11,32395516

29.04.2024