

Uchwała nr 10 /2025
**Rady Nadzorczej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Żoliborz Centralny”
z dnia 8 maja 2025 r.
w sprawie zaopiniowania sprawozdania finansowego Spółdzielni
za rok 2024**

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 2024 r. zamykające się po stronie aktywów i pasywów kwotą **84.836.609,73 zł** (słownie: osiemdziesiąt cztery miliony osiemset trzydzieści sześć tysięcy sześćset dziewięć 73/100 złotych) oraz wykazujące nadwyżkę bilansową w kwocie **3.600.564,50 zł** (słownie: trzy miliony sześćset tysięcy pięćset sześćdziesiąt cztery 50/100 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 9 członków Rady Nadzorczej, przeciwko uchwale głosowało 0 członków Rady Nadzorczej, od głosu wstrzymało się 0 członków Rady Nadzorczej.

Uchwała została podjęta zwykłą większością głosów.

Za Radę Nadzorczą

Przewodniczący RN

Janusz Kuciński

Wiceprzewodniczący RN

Staw Parzych

Sekretarz RN

POW

 Podpisano przez/ Signed by:
MAREK
PARZYCH
Data/ Date: 28.04.2025 18:06
mSzafir

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.

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: 2024-01-01

Okres do: 2024-12-31

Data sporządzenia: 2025-04-28

Kod sprawozdania: SFJINZ (1) 1-3

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: 2024-01-01

Data do: 2024-12-31

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 umarzone 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:

2025-04-28 17:29 Bożena Galecka - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
2025-04-28 17:30 Sławomir Tomasz Zielski - Centrum Kwalifikowane EuroCert
2025-04-28 17:32 Barbara Zofia Hruszowiec - Centrum Kwalifikowane EuroCert

BILANS

Sporządzony na dzień: 2024-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		Rok bieżący	Rok poprzedni
A	Aktywa razem	84 836 609,73	92 853 945,58
A.A	Aktywa trwałe	63 250 627,33	66 459 337,67
A.A.I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.A.I.1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
A.A.I.2	Wartość firmy	0,00	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	0,00
A.A.II	Rzeczowe aktywa trwałe	63 250 627,33	66 459 337,67
A.A.II.1	Środki trwałe	62 411 978,01	65 620 688,35
A.A.II.1.A	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	40 967 848,74	41 431 181,68
A.A.II.1.B	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	21 398 335,13	24 127 627,37
A.A.II.1.C	urządzenia techniczne i maszyny	45 794,14	61 879,30
A.A.II.1.D	środki transportu	0,00	0,00
A.A.II.1.E	inne środki trwałe	0,00	0,00
A.A.II.2	Środki trwałe w budowie	838 649,32	838 649,32
A.A.II.3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
A.A.III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
A.A.III.1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A.A.III.2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.A.III.3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
A.A.IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
A.A.IV.1	Nieruchomości	0,00	0,00
A.A.IV.2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	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	0,00
A.A.IV.3.A.2	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.3	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.4	- inne długoterminowe aktywafinansowe	0,00	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	0,00

A.A.IV.3.B.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.B.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.A.IV.3.B.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	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	0,00
A.A.IV.3.C.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.C.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.A.IV.3.C.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.A.IV.4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
A.A.V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
A.A.V.1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
A.A.V.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	- - rozliczenie funduszu remontowego – saldo WN	0,00	0,00
A.B	Aktywa obrotowe	21 585 982,40	26 394 607,91
A.B.I	Zapasy	0,00	0,00
A.B.I.1	Materiały	0,00	0,00
A.B.I.2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
A.B.I.3	Produkty gotowe	0,00	0,00
A.B.I.4	Towary	0,00	0,00
A.B.I.5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
A.B.II	Należności krótkoterminowe	3 133 071,07	4 169 278,50
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	0,00
A.B.II.1.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.1.B	Inne	0,00	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	0,00
A.B.II.2.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.2.B	inne	0,00	0,00
A.B.II.3	Należności od pozostałych jednostek	3 133 071,07	4 169 278,50
A.B.II.3.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	278 622,53	315 651,88
A.B.II.3.A.1	– do 12 miesięcy	278 622,53	315 651,88
A.B.II.3.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.3.B	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	360 244,66	814 100,77
A.B.II.3.C	Inne	4 375,00	275 315,76
A.B.II.3.D	dochodzone na drodze sądowej	0,00	270 411,83
	- od osób uprawnionych	2 489 828,88	2 493 798,26
	- z tytułu lokali mieszkalnych	1 577 232,91	1 743 050,92

	- z tytułu lokali użytkowych	912 595,97	750 747,34
A.B.III	Inwestycje krótkoterminowe	13 842 267,47	6 819 225,86
A.B.III.1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	13 842 267,47	6 819 225,86
A.B.III.1.A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
A.B.III.1.A.1	- udziały lub akcje	0,00	0,00
A.B.III.1.A.2	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.B.III.1.A.3	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.B.III.1.A.4	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.B.III.1.B	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
A.B.III.1.B.1	- udziały lub akcje	0,00	0,00
A.B.III.1.B.2	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.B.III.1.B.3	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.B.III.1.B.4	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.B.III.1.C	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	13 842 267,47	6 819 225,86
A.B.III.1.C.1	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	174 871,85	69 258,18
A.B.III.1.C.2	- inne środki pieniężne	13 667 395,62	6 749 967,68
A.B.III.1.C.3	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
A.B.III.2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
A.B.IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 610 643,86	15 406 103,55
	- Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (ujemny wynik na GZM)	1 204 386,27	3 655 900,48
	- Rozliczenie funduszu remontowego - saldo Wn	3 370 064,23	11 707 711,67
	- Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	36 193,36	42 491,40
A.C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
A.D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
P	Pasywa razem	84 836 609,73	92 853 945,58
P.A	Kapitał (fundusz) własny	77 180 354,23	79 656 433,18
P.A.I	Kapitał (fundusz) podstawowy	21 046 228,16	23 567 320,95
	- Fundusz udziałowy	1 065 720,37	1 069 775,59
	- Fundusz wkładów mieszkaniowych	197 884,06	278 797,55
	- Fundusz wkładów budowlanych	19 782 623,73	22 218 747,81
P.A.II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	52 533 561,57	53 208 455,45
P.A.II.1	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
	- Fundusz zasobowy	51 113 493,02	51 576 804,59
	- Fundusz zasobów mieszkaniowych	1 420 068,55	1 631 650,86
P.A.III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
P.A.III.1	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
P.A.IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
P.A.IV.1	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
P.A.IV.2	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
P.A.V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	-24 000,00

P.A.VI	Zysk (strata) netto	3 600 564,50	2 904 656,78
P.A.VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
P.B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	7 656 255,50	13 197 512,40
P.B.I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
P.B.I.1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
P.B.I.2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
P.B.I.2.1	- długoterminowa	0,00	0,00
P.B.I.2.2	- krótkoterminowa	0,00	0,00
P.B.I.3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
P.B.I.3.1	- długoterminowe	0,00	0,00
P.B.I.3.2	- krótkoterminowe	0,00	0,00
P.B.II	Zobowiązania długoterminowe	1 201 007,55	1 247 092,61
P.B.II.1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
P.B.II.2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
P.B.II.3	Wobec pozostałych jednostek	1 201 007,55	1 247 092,61
P.B.II.3.A	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
P.B.II.3.B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
P.B.II.3.C	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
P.B.II.3.D	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
P.B.II.3.E	inne	1 201 007,55	1 247 092,61
P.B.III	Zobowiązania krótkoterminowe	3 558 131,94	9 843 636,27
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	0,00
P.B.III.1.A.2	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.1.B	Inne	0,00	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	0,00
P.B.III.2.A.2	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.2.B	inne	0,00	0,00
P.B.III.3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	3 516 086,39	3 257 016,71
P.B.III.3.A	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
P.B.III.3.B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
P.B.III.3.C	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
P.B.III.3.D	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	1 592 310,95	1 652 885,65
P.B.III.3.D.1	- do 12 miesięcy	1 585 870,71	1 646 445,41
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	0,00

P.B.III.3.F	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
P.B.III.3.G	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	349 463,10	268 600,08
P.B.III.3.H	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
P.B.III.3.I	inne	233 756,65	439 074,61
	- wobec osób uprawnionych	1 340 555,69	896 456,37
	- z tytułu lokali mieszkalnych	1 127 814,98	830 874,84
	- z tytułu lokali użytkowych	212 740,71	65 581,53
	- z tytułu zwrotu wkładów	0,00	0,00
	- z tytułu wniesionych wkładów (mieszkaniowych i budowlanych)	0,00	0,00
P.B.III.4	Fundusze specjalne	42 045,55	6 586 619,56
	- Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	42 045,55	39 366,32
	- Fundusz remontowy	0,00	6 547 253,24
P.B.IV	Rozliczenia międzyokresowe	2 897 116,01	2 106 783,52
P.B.IV.1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
P.B.IV.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	438 062,84	421 011,49
P.B.IV.2.1	- długoterminowe	0,00	0,00
P.B.IV.2.2	- krótkoterminowe	438 062,84	421 011,49
	- Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (dodatni wynik GZM)	2 459 053,17	1 685 772,03

Lista złożonych podpisów:

2025-04-28 17:29 Bożena Galecka - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
2025-04-28 17:30 Sławomir Tomasz Zielski - Centrum Kwalifikowane EuroCert
2025-04-28 17:32 Barbara Zofia Hruszowiec - Centrum Kwalifikowane EuroCert

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Sporządzony za okres: 2024-01-01 - 2024-12-31

Wariant porównawczy

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		Rok bieżący	Rok poprzedni
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	33 412 785,69	28 814 764,07
A.J	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A.I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	33 412 785,69	28 814 764,07
	- a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	25 068 688,63	21 438 019,46
A.II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
A.III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
A.IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	26 258 519,50	26 162 062,86
B.I	Amortyzacja	16 757,52	19 897,18
B.II	Zużycie materiałów i energii	12 221 827,70	12 113 864,36
B.III	Usługi obce	3 651 262,02	4 008 556,40
B.IV	Podatki i opłaty, w tym:	4 125 259,12	4 008 456,04
B.IV.1	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
B.V	Wynagrodzenia	2 803 216,44	2 488 072,95
B.VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	623 938,12	528 323,75
B.VI.1	– emerytalne	269 291,13	236 129,24
B.VII	Pozostałe koszty rodzajowe	2 816 258,58	2 994 892,18
B.VIII	Wartość sprzedanych towarów	0,00	0,00
	- Razem koszty rodzajowe, w tym:	26 258 519,50	26 162 062,86
	- z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	22 303 534,51	21 907 767,26
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	7 154 266,19	2 652 701,21
	- C.I – wynik na eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	2 765 154,12	-469 747,80
	- C.II – wynik na działalności własnej (C – C.I)	4 389 112,07	3 122 449,01
D	Pozostałe przychody operacyjne	172 814,82	414 586,72
D.I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
D.II	Dotacje	0,00	0,00
D.III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	115 341,67	364 948,77
D.IV	Inne przychody operacyjne	57 473,15	49 637,95
E	Pozostałe koszty operacyjne	534 767,19	308 466,45
E.I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00

E.II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	282 904,91	123 391,68
E.III	Inne koszty operacyjne	251 862,28	185 074,77
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	6 792 313,82	2 758 821,48
G	Przychody finansowe	357 179,75	2 985 991,45
G.I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
G.I.A	Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
G.I.A.1	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
G.I.B	Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
G.I.B.1	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
G.II	Odsetki, w tym:	357 179,75	197 691,45
G.II.J	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
G.III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	2 647 840,00
G.III.J	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
G.IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	140 460,00
G.V	Inne	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	201,95	2 666 262,95
H.I	Odsetki, w tym:	201,95	18 422,95
H.I.J	- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
H.II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
H.II.J	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
H.III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	2 647 840,00
H.IV	Inne	0,00	0,00
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	7 149 291,62	3 078 549,98
J	Podatek dochodowy	783 573,00	643 641,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
	- Nadwyżka przychodów nad kosztami netto roku bieżącego (+)	2 832 100,16	178 297,99
	- Nadwyżka kosztów nad przychodami roku bieżącego (-)	-66 946,04	-648 045,79
L	Zysk (strata) netto (I-J-K)	3 600 564,50	2 904 656,78

Lista złożonych podpisów:

2025-04-28 17:29 Bożena Galecka - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
 2025-04-28 17:30 Sławomir Tomasz Zielski - Centrum Kwalifikowane EuroCert
 2025-04-28 17:32 Barbara Zofia Hruszowiec - Centrum Kwalifikowane EuroCert

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

Sporządzony za okres: 2024-01-01 - 2024-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		Rok bieżący	Rok poprzedni
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	79 656 433,18	87 307 786,92
I.1	– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
I.2	– korekty błędów	0,00	-24 000,00
IA	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	79 656 433,18	87 283 786,92
IA.1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	23 567 320,95	26 101 387,62
IA.1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-2 521 092,79	-2 534 066,67
IA.1.1.A	zwiększenie (z tytułu)	3 106 132,67	3 262 867,25
IA.1.1.A.1	– wydania udziałów, emisji akcji	0,00	0,00
IA.1.1.B	zmniejszenie (z tytułu)	5 627 225,46	5 796 933,92
IA.1.1.B.1	– umorzenia udziałów, akcji	0,00	0,00
IA.1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	21 046 228,16	23 567 320,95
IA.2	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	53 208 455,45	54 684 183,29
IA.2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-674 893,88	-1 475 727,84
IA.2.1.A	zwiększenie (z tytułu)	21 410 604,25	21 403 827,69
IA.2.1.A.1	– emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
IA.2.1.A.2	– podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
IA.2.1.A.3	– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
IA.2.1.B	zmniejszenie (z tytułu)	22 085 498,13	22 879 555,53
IA.2.1.B.1	– pokrycia straty	0,00	0,00
IA.2.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	52 533 561,57	53 208 455,45
IA.3	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
IA.3.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
IA.3.1.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.3.1.B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.3.1.B.1	– zbycia środków trwałych	0,00	0,00
IA.3.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
IA.4	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
IA.4.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
IA.4.1.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.4.1.B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00

IA.4.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
IA.5	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	2 880 656,78	6 522 216,01
IA.5.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	2 904 656,78	6 522 216,01
IA.5.1.1	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
IA.5.1.2	- korekty błędów	0,00	0,00
IA.5.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 904 656,78	6 522 216,01
IA.5.2.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.5.2.A.1	- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
IA.5.2.B	zmniejszenie (z tytułu)	2 904 656,78	6 522 216,01
IA.5.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
IA.5.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	24 000,00	0,00
IA.5.4.1	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
IA.5.4.2	- korekty błędów	0,00	24 000,00
IA.5.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	24 000,00	24 000,00
IA.5.5.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.5.5.A.1	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
IA.5.5.B	zmniejszenie (z tytułu)	24 000,00	0,00
IA.5.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	24 000,00
IA.5.7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	-24 000,00
IA.6	Wynik netto	3 600 564,50	2 904 656,78
IA.6.A	Zysk netto	3 600 564,50	2 904 656,78
IA.6.B	Strata netto	0,00	0,00
IA.6.C	Odpisy z zysku	0,00	0,00
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	77 180 354,23	79 656 433,18
III	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	73 579 789,73	76 751 776,40

Lista złożonych podpisów:

2025-04-28 17:29 Bożena Galecka - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
 2025-04-28 17:30 Sławomir Tomasz Zielski - Centrum Kwalifikowane EuroCert
 2025-04-28 17:32 Barbara Zofia Hruszowiec - Centrum Kwalifikowane EuroCert

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Sporządzony za okres: 2024-01-01 - 2024-12-31

Metoda pośrednia

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		Rok bieżący	Rok poprzedni
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
A.I	Zysk (strata) netto	3 600 564,50	2 904 656,78
A.II	Korekty razem	3 068 999,69	454 820,36
A.II.1	Amortyzacja	16 757,52	19 897,18
A.II.2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
A.II.3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-356 977,80	-179 268,50
A.II.4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	-140 460,00
A.II.5	Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00
A.II.6	Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
A.II.7	Zmiana stanu należności	-1 036 207,43	497 219,36
A.II.8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-6 285 504,33	-1 257 316,29
A.II.9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	11 585 792,18	848 101,18
A.II.10	Inne korekty	-854 860,45	666 647,43
A.III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	6 669 564,19	3 359 477,14
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
B.I	Wpływy	357 179,75	2 845 531,45
B.I.1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
B.I.2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
B.I.3	Z aktywów finansowych, w tym:	357 179,75	2 845 531,45
B.I.3.A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
B.I.3.B	w pozostałych jednostkach	357 179,75	2 845 531,45
B.I.3.B.1	- zbycie aktywów finansowych	0,00	2 647 840,00
B.I.3.B.2	- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
B.I.3.B.3	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
B.I.3.B.4	- odsetki	357 179,75	197 691,45
B.I.3.B.5	- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
B.I.4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
B.II	Wydatki	0,00	2 647 840,00
B.II.1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
B.II.2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
B.II.3	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00

B.II.3.A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
B.II.3.B	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
B.II.3.B.1	- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
B.II.3.B.2	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
B.II.4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	2 647 840,00
B.III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	357 179,75	197 691,45
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
C.I	Wpływy	-103,66	385 233,85
C.I.1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-103,66	385 233,85
C.I.2	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
C.I.3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
C.I.4	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
C.II	Wydatki	3 598,67	21 674,45
C.II.1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
C.II.2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
C.II.3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
C.II.4	Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
C.II.5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
C.II.6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
C.II.7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
C.II.8	Odsetki	201,95	18 422,95
C.II.9	Inne wydatki finansowe	3 396,72	3 251,50
C.III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-3 702,33	363 559,40
D	Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	7 023 041,61	3 920 727,99
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	7 023 041,61	3 920 727,99
E.1	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F	Środki pieniężne na początek okresu	6 819 225,86	2 898 497,87
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	13 842 267,47	6 819 225,86
G.1	- o ograniczonej możliwości dysponowania	1 664,64	0,00

Lista złożonych podpisów:

2025-04-28 17:29 Bożena Galecka - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
 2025-04-28 17:30 Sławomir Tomasz Zielski - Centrum Kwalifikowane EuroCert
 2025-04-28 17:32 Barbara Zofia Hruszowiec - Centrum Kwalifikowane EuroCert

INFORMACJA DOTYCZĄCA PODATKU DOCHODOWEGO

Sporządzony za okres: 2024-01-01 - 2024-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		Rok bieżący	Rok poprzedni
P.ID.1	A. Zysk (strata) brutto za dany rok	7 149 291,62	3 078 549,98
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:	413 772,05	798 204,96
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	413 772,05	798 204,96
	odsetki zapłacone gospodarka mieszkaniowa - wartość łączna	104 738,90	69 356,66
	odsetki zapłacone gospodarka mieszkaniowa - z innych źródeł przychodów	104 738,90	69 356,66
	wycena certyfikatów i lokat - wartość łączna	0,00	155 831,21
	wycena certyfikatów i lokat - z innych źródeł przychodów	0,00	155 831,21
	zwrot kosztów sądowych gospodarka mieszkaniowa - wartość łączna	1 078,44	2 173,32
	zwrot kosztów sądowych gospodarka mieszkaniowa - z innych źródeł przychodów	1 078,44	2 173,32
	zwrócone inne wydatki nie zaliczone do kup - wartość łączna	0,00	0,00
	zwrócone inne wydatki nie zaliczone do kup - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
	rozwiązanie aktualizacji lokale użytkowe i odsetki lokale mieszkalne - wartość łączna	5 684,03	274 387,19
	rozwiązanie aktualizacji lokale użytkowe i odsetki lokale mieszkalne - z innych źródeł przychodów	5 684,03	274 387,19
	zwrot kosztów procesowych gospodarka mieszkaniowa - wartość łączna	22 695,53	34 093,65
	zwrot kosztów procesowych gospodarka mieszkaniowa - z innych źródeł przychodów	22 695,53	34 093,65
	przychody garaże gospodarka mieszkaniowa - wartość łączna	277 768,22	256 621,31
	przychody garaże gospodarka mieszkaniowa - z innych źródeł przychodów	277 768,22	256 621,31
	zwrot kosztów egzekucyjnych gospodarka mieszkaniowa - wartość łączna	1 806,93	0,00
	zwrot kosztów egzekucyjnych gospodarka mieszkaniowa - z innych źródeł przychodów	1 806,93	0,00
P.ID.3.A	C. Przychody niepodlegające opodatkowania 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 opodatkowania 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:	153 704,98	637 493,63
P.ID.5.B	E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe 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 (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych) - z innych źródeł przychodów	153 704,98	637 493,63
	aktualizacja lokale użytkowe i odsetki lokale mieszkalne - wartość łączna	7 602,06	24 505,95
	aktualizacja lokale użytkowe i odsetki lokale mieszkalne - z innych źródeł przychodów	7 602,06	24 505,95
	należności przedawnione bez odpisu - wartość łączna	0,00	138 521,00
	należności przedawnione bez odpisu - z innych źródeł przychodów	0,00	138 521,00
	wpłaty na PFRON - wartość łączna	32 672,00	29 934,00
	wpłaty na PFRON - z innych źródeł przychodów	32 672,00	29 934,00
	składki ubezpieczenia OC osób pełniących funkcje w organach spółdzielni - wartość łączna	1 700,00	1 700,00
	składki ubezpieczenia OC osób pełniących funkcje w organach spółdzielni - z innych źródeł przychodów	1 700,00	1 700,00
	składka na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej - wartość łączna	6 305,20	6 305,20
	składka na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej - z innych źródeł przychodów	6 305,20	6 305,20
	odsetki od zobowiązań publiczno prawnych - wartość łączna	0,00	0,00
	odsetki od zobowiązań publiczno prawnych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
P.ID.5.A	pozostałe	105 425,72	0,00
P.ID.5.B	pozostałe - z innych źródeł przychodów		
P.ID.5.C		105 425,72	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:	-2 765 154,12	469 747,80

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	-2 765 154,12	469 747,80
P.ID.10	J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	4 124 070,43	3 387 586,45
P.ID.11	K. Podatek dochodowy	783 573,00	643 641,00

Lista złożonych podpisów:

2025-04-28 17:29 Bożena Galecka - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
2025-04-28 17:30 Sławomir Tomasz Zielski - Centrum Kwalifikowane EuroCert
2025-04-28 17:32 Barbara Zofia Hruszowiec - Centrum Kwalifikowane EuroCert

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2024 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 dotychczasowej amortyzacji i umorzenia.

Tab.1

Zakres zmian wartości netto grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, środków trwałych w budowie oraz gruntów użytkowanych wyczerpię w 2024 roku.

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego netto		Wartość		tytuł zwiększenia	tytuł zmniejszenia
	Zwiększenia	Zmniejszenia	Zmiany w ciągu roku obrotowego			
			Zwiększenia	Zmniejszenia		
Rzeczowe aktywa trwałe	66 459 337,67	7 995,00	3 216 705,34	63 250 627,33		
<i>Środki trwałe</i>	<i>65 620 688,35</i>	<i>7 995,00</i>	<i>3 216 705,34</i>	<i>62 411 978,01</i>		
- grunty	41 431 181,68		463 332,94	40 967 848,74		wyodrębnienia, umorzenie
- budynki i lokale	24 127 627,37		2 729 292,24	21 398 335,13		wyodrębnienia, umorzenie
- urządzenia techniczne i maszyny	61 879,30	7 995,00	24 080,16	45 794,14	zakup, amortyzacja	
<i>Wartości niematerialne i prawne</i>	<i>0,00</i>			<i>0,00</i>		
<i>Środki trwałe w budowie</i>	<i>838 649,32</i>			<i>838 649,32</i>		

Tab.2

Zakres zmian wartości brutto grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, środków trwałych w budowie oraz inwestycji długoterminowych w 2024 roku.

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego brutto		Wartość		tytuł zwiększenia	tytuł zmniejszenia
	Zwiększenia	Zmniejszenia	Zmiany w ciągu roku obrotowego			
			Zwiększenia	Zmniejszenia		
Grunty	48 091 053,00	0,00	201 767,45	47 889 285,55		wyodrębnienie lokali
<i>- w tym grunty własne</i>	<i>22 728 680,73</i>		<i>200 074,23</i>	<i>22 528 606,50</i>		
<i>- w tym prawo wieczystego użytkowania</i>	<i>25 362 372,27</i>		<i>1 693,22</i>	<i>25 360 679,05</i>		
Budynki i lokale	167 236 808,45		1 754 410,82	165 482 397,63		wyodrębnienia lokali
Urządzenia techniczne i maszyny	253 649,70	7 995,00		261 644,70	zakup	
Środki transportu						
Inne środki trwałe						
RAZEM ŚRODKI TRWAŁE	215 581 511,15	7 995,00	1 956 178,27	213 633 327,88		
Wartości niematerialne i prawne	296 097,34			296 097,34		
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne						
RAZEM WNIP	296 097,34	0,00	0,00	296 097,34		
Inwestycje długoterminowe						
Środki trwałe w budowie	838 649,32			838 649,32		

Tab.3

Zakres zmian umorzenia wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, oraz odpisów aktualizujących inwestycje długoterminowe w 2024 roku.

Wyszczególnienie	Wartość umorzenia / odpisów aktualizujących				tytuł zwiększenia	tytuł zmniejszenia
	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego		
		Zwiększenia	Zmniejszenia			
Wieczyste użytkowanie gruntów	6 659 871,32	262 098,96	533,47	6 921 436,81	umorzenie	wyodrębnienie lokali
Budynki i lokale	143 109 181,08	2 403 164,30	1 428 282,88	144 084 062,50	umorzenie	wyodrębnienie lokali
Urządzenia techniczne i maszyny	191 770,40	24 080,16		215 850,56	umorzenie	
Środki transportu						
Inne środki trwałe						
RAZEM ŚRODKI TRWAŁE	149 960 822,80	2 689 343,42	1 428 816,35	151 221 349,87		
Wartości niematerialne i prawne	296 097,34			296 097,34		
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 wydzierżawia od Miasta Stołecznego Warszawy grunt o powierzchni 291m2 przy ul. Szajnochy. Umowa dzierżawy zawarta na okres od 1.12.2024 do 30.11.2027. Kwota czynszu w roku 2024 wynosiła styczeń - listopad 2011,15zł miesięcznie, w grudniu 2077,15zł.

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.
Nie wystąpiły

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

Tab.5

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Wartość		Stan na koniec roku obrotowego
		Zmiany w ciągu roku obrotowego Zwiększenia	Zmniejszenia	
Zadłużenia opłaty lokale mieszkalne	685 275,70	111 664,05	75 217,48	721 722,27
Zadłużenia opłaty lokale użytkowe	453 017,31	7 602,06	-19 076,10	479 695,47
Odpis aktualizacyjny roszczeń spornych	280 004,49	163 638,80	59 200,29	384 443,00
Odpis aktualizacyjny z pozostających tytułów	0,00			0,00
Razem	1 418 297,50	282 904,91	115 341,67	1 585 860,74

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

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

Tab.6

Zakres zmian kapitałów (funduszy) w 2024 roku.

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Wartość		Stan na koniec roku obrotowego
		Zmiany w ciągu roku obrotowego Zwiększenia	Zmniejszenia	
Fundusz udziałowy	1 069 775,59		4 055,22	1 065 720,37
Fundusz zasobowy	51 576 804,59	554,84	463 866,41	51 113 493,02
Fundusz zasobów mieszkaniowych	1 631 650,86		211 582,31	1 420 068,55
Fundusz wkładów budowlanych	22 218 747,81		2 436 124,08	19 782 623,73
Fundusz wkładów lokatorskich	278 797,55		80 913,49	197 884,06
Razem fundusz podstawowy i zapasowy	76 775 776,40	554,84	3 196 541,51	73 579 789,73
Fundusz rezerwowy z aktualizacji aktywów i pasywów	0,00			0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-24 000,00	24 000,00		0,00
Zysk (strata) netto	2 904 656,78	3 600 564,50	2 904 656,78	3 600 564,50

Tab.7

Gospodarka Funduszem Remontowym

Wyszczególnienie	Stan
Stan funduszu na dzień 31.12.2023r.	-5 160 458,43
Przychody z odpisów 2024 rok	2 284 266,34
Wpływ z podziału wyniku finansowego 2023	1 593 217,00
Wydatki 2024 roku	2 087 089,14
Stan funduszu na dzień 31.12.2024r.	-3 370 064,23

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

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

Zysk z działalności gospodarczej za 2024 rok wynosi 3 600 564,50zł, w tym niedobór na działalności FSK 54 597,25zł.

Po odjęciu przyrównań na nieruchomości 108 020,71zł zysk z działalności gospodarczej do podziału: 3 492 543,79zł. Proponowany podział zysku:

Przeznaczenie na fundusz remontowy	461 663,78	3 492 543,79
	3 030 880,01	

Zestawienie przyrównań 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 pozostającym 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	Od jednego roku do trzech lat	
			Początek roku	Koniec roku
Zobowiązania długoterminowe:				
rozrachunki z tytułu kaucji	971 313,04	990 920,11		
zabezpieczenia na roboty	275 779,57	210 087,44		
rozrachunki z tytułu depozytu				
inne				
Razem Zobowiązania długoterminowe	1 247 092,61	1 201 007,55		
Wyszczególnienie				
	Początek roku	Koniec roku	Początek roku	Koniec roku
Zobowiązania długoterminowe:				
rozrachunki z tytułu kaucji				
zabezpieczenia na roboty	141 868,09	204 534,45	235 271,58	174 454,45
rozrachunki z tytułu depozytu				
inne				
Razem Zobowiązania długoterminowe	141 868,09	204 534,45	235 271,58	174 454,45
Wyszczególnienie				
	Początek roku	Koniec roku	Początek roku	Koniec roku
Zobowiązania długoterminowe:				
rozrachunki z tytułu kaucji			971 313,04	990 920,11
zabezpieczenia na roboty	40 507,99	35 632,99	0,00	0,00
rozrachunki z tytułu depozytu				
inne				
Razem Zobowiązania długoterminowe	40 507,99	35 632,99	971 313,04	990 920,11

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Zobowiązania krótkoterminowe:		
z tytułu dostaw i usług z tytułu dostaw i usług	1 652 885,65	1 592 310,95
wobec lokali mieszkalnych	830 874,84	1 127 814,98
wobec lokali użytkowych	65 581,53	212 740,71
z tytułu podatków i ubezpieczeń	268 600,08	349 463,00
inne	439 074,61	233 756,65
fundusze specjalne (ZFSS)	6 586 619,56	42 045,55
Razem Zobowiązania krótkoterminowe	9 843 636,27	3 558 131,84

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:	15 406 103,55	4 610 643,86
- prenumerata	1 895,89	1 958,52
- energia elektryczna	198,61	659,14
- składki członkowskie	0,00	-6 415,30
- koszty remontów	405,90	0,00
- koszty faktury zaliczkowe	39 991,00	39 991,00
- wynik GZM (ujemny)	3 655 900,48	1 204 386,27
- fundusz remontowy	11 707 711,67	3 370 064,23
Czynne rozliczenia międzyokresowe przychodów		
Biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów		
Biernie rozliczenia międzyokresowe przychodów	2 106 783,52	2 897 116,01
- koszty sądowe i odsetki	420 850,02	436 985,23
- energia elektryczna	161,47	1 077,61
- wynik GZM (dodatni)	1 685 772,03	2 459 053,17

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	1 434 645,04	1 201 007,55
		233 637,49

b) Wynik funduszu remontowego na dzień 31.12.2024 roku został zaprezentowany jednostronnie w aktywach, kwota 3 370 064,23zł

c) Wynik eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych na dzień 31.12.2024 roku wykazuje saldo w kwocie 1 254 666,90 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie: aktywa poz. A.B.IV_PU1 Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (ujemny wynik na GZM) kwocie 1 204 386,27zł pasywa poz. P.B.IV.2_3PU.1 Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (dodatni wynik GZM) w kwocie 2 459 053,17zł. 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) istotne 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.

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 220 r. poz. 1896)

Stan środków na dzień 31.12.2024r wynosił 1 664,64zł

- 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 (rynk geograficzne) 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.

Tab.11

Struktura przychodów netto ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży netto	Sprzedaż krajowa	
	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy
sprzedaż produktów	28 814 764,07	33 412 785,69
sprzedaż usług		
sprzedaż towarów		
Razem	28 814 764,07	33 412 785,69

Informacje o wynikach na działalności
Tab.12

Rozliczenie przychodów i kosztów rok 2024.

Komentarz	Przychody	Gosp.mieszkańcowa	Dział.gospodarcza
Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości (konto 700)	8 425 228,17	8 425 228,17	
Energia elektryczna (konto 701)	5 467,72	5 467,72	
Gospodarka ciepłna - CO i CCW (konto 702)	13 235 617,75	12 244 802,71	990 815,04
ZW i kanalizacja (konto 703)	2 052 269,84	2 052 269,84	
Wywóz nieczystości (konto 704)	2 340 920,19	2 340 920,19	
Lokale użytkowe (konto 706)	7 284 627,81		7 284 627,81
Działalność społeczno wychowawcza (konto 708)	68 654,21		68 654,21
Razem gosp.mieszk. i opodatkowane	33 412 785,69	25 068 688,63	8 344 097,06
Przychody finansowe (konto 750)	357 179,75		357 179,75
Pozostałe przychody operacyjne (konto 760)	172 814,82		172 814,82
	33 942 780,26	25 068 688,63	8 874 091,63
	Wyliczenie % udziału	73,86	26,14
Komentarz	Koszty	Gosp.mieszkańcowa	Dział.gospodarcza
Eksploatacja (konto 500)	6 646 579,11	6 646 579,11	
Energia elektryczna (konto 501)	193 228,01	193 228,01	
Gospodarka ciepłna - CO i CCW (konto 502)	9 624 035,94	8 915 665,83	708 370,11
ZW i kanalizacja (konto 503)	1 948 843,81	1 948 843,81	
Wywóz nieczystości (504)	2 340 385,00	2 340 385,00	
Lokale użytkowe (konto 506)	2 323 933,58		2 323 933,58
Działalność społeczno wychowawcza (konto 508)	123 251,46		123 251,46
Koszty ogólne - koszty zarządu (konto 550)	3 058 262,59	2 258 832,75	799 429,84
Razem gosp.mieszk. i opodatkowane	26 258 519,50	22 303 534,51	3 954 984,99
Koszty finansowe (konto 756)	201,95		201,95
Pozostałe koszty operacyjne (konto 761)	534 767,19		534 767,19
Razem	26 793 488,64	22 303 534,51	4 489 954,13
Wynik GZM		2 765 154,12	
Wynik Spółdzielni	7 149 291,62		
Wynik działalności gospodarcza			4 384 137,50
Wynik gospodarka mieszkaniowa		2 765 154,12	

2) W przypadku spółdzielni, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie 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 4 roku nie wystąpiły odpisy aktualizujące środki trwałe.

4) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.
W Spółdzielni w 2024 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 2024 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	Wartość
Wynik Spółdzielni	7 149 291,62
Wynik gospodarka mieszkaniowa (nadwyżka)	2 765 154,12
Wynik finansowy brutto	4 384 137,50
Przychody GZM (garaże)	277 768,22
Przychody finansowe - zapłacone odsetki od nieterminowych wpłat lokale mieszkalne	104 738,90
Pozostałe przychody operacyjne - zwrot kosztów sądowych lokale mieszkalne	1 078,44
Pozostałe przychody operacyjne - rozwiązanie odpisu aktualizującego należności	5 684,03
Pozostałe przychody operacyjne - zapłata za zasądzone koszty procesowe	22 695,53
Pozostałe przychody operacyjne - zwrot kosztów egzekucyjnych	1 806,93
Koszty działalności ogólnej NKUP (ubezpieczenie, składki, PFRON)	40 677,20
Pozostałe koszty operacyjne - aktualizacja należności	7 602,06
Pozostałe koszty operacyjne - koszty remontu lokali własnych	105 425,72
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	4 124 070,43
Zaokrąglona podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	4 124 070
Podatek dochodowy 19%	783 573

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 nadwyciecznej 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 organizacji 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 działalności operacyjnej, sprzedane 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.

Tab.14

Inwestycje krótkoterminowe

Tytuły	Wartość			Stan na koniec roku obrotowego
	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku obrotowego		
		Zwiększenia	Zmniejszenia	
Krótkoterminowe aktywa finansowe w tym:	6 819 225,86	562 922 723,72	555 899 682,11	13 842 267,47
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	69 258,18	295 647 936,28	295 542 322,61	174 871,85
- inne środki pieniężne	6 749 967,68	267 274 787,44	260 357 359,50	13 667 395,62

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 finansowy.
Nie wystąpiły.

3) Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.

Tab.15

Przeciętne roczne zatrudnienie w etatach.

Wyszczególnienie	2023	2024
<i>1. Pracownicy umysłowi</i>	14,63	15,41
Zarząd	1,75	1,75
Administracja	11,96	12,66
Klub	0,92	1,00
<i>2. Pracownicy fizyczni</i>	16,87	15,75
Gospodarze	15,87	14,75
Sprzątacze	1,00	1,00
Razem	31,50	31,16

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 zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu.

W roku 2024 wynagrodzenie Zarządu (brutto) wyniosło 357 500,00zł.
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 zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów.

Nie wystąpiły.

6) Wynagrodzenie firmy audytorskiej.

W roku 2024 Spółdzielnia 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	19 500,00	19 500,00
podatek VAT	4 485,00	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 zmianami 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 2024 występuje porównywalność danych za rok 2023.

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 WYMNIENIONE POWYŻEJ, JEŻELI MOGLYBY W ISTOTNY SPOSÓB WPŁYNAĆ NA OCENĘ SYTUACJI MAJĄTKOWEJ I FINANSOWEJ ORAZ WYNIK FINANSOWY.

W ocenie Zarządu konflikt zbrojny za wschodnią granicą **nie stanowi zagrożenia** kontynuowania działalności naszej Spółdzielni, jednak rosyjska inwazja na Ukrainę ma wpływ na gospodarkę światową pod względem dwóch kluczowych elementów: wysoka inflacja i niestabilność rynku. Wojna w Ukrainie ma wpływ na różne obszary funkcjonowania przedsiębiorstw 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 2024 Spółdzielnia nie korzystała ze wsparcia finansowego.

Załączniki do Informacji dodatkowej

1. Zestawienie gruntów własnych
2. Zestawienie gruntów użytkowanych w całości
3. Zestawienie środków trwałych i funduszy własnych
4. Wyniki funduszu remontowego dla poszczególnych nieruchomości
- 5A. do 5D. Wyniki gospodarki mieszkaniowej 2024 r.
6. Zestawienie pożytków 2024 r.
7. Wynik gospodarki mieszkaniowej na nieruchomości narastająco po proponowanym podziale zysku za 2024r
8. Stan funduszu remontowego po proponowanym podziale zysku za 2024 rok

Data sporządzenia: 28 kwietnia 2025r.

Zestawienie gruntów własnych

Numer Inw.	Nazwa	Wart. początkowa
005/G	Działka 47/1, 47/2 Suzina 3 KW 391771/6	1 881 061,70
007/G	Działka 24 Słowackiego 15/19 KW 496947/7	1 068 178,34
014/G	Działka 251/2 Krasińskiego 10 KW 498150/7	1 569 299,84
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	2 096 883,88
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	1 294 103,47
215/G	Działka 251/3 Tucholska 9 KW 461007/2	946 682,87
216/G	Działka 251/4 Tucholska 11 KW 508524/4	245 305,99
217/G	Działka 251/5, 247 Tucholska 13 KW 391771/6	225 909,99
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	408 412,73
243/G	Działka 9/4 Promyka 3 KW 463037/5	861 239,50
244/G	Działka 9/7 Promyka 5 KW 463033/7	1 602 367,44
265/G	Działka 29/14 Próchnika 8A KW 477424/6	1 864 501,63
266/G	Działka Próchnika 8C, 8D KW 477420/8	849 856,32
267/G	Działka 29/13 Próchnika 8B, 8E KW 477419/8	815 843,66
269/G	Działka 29/11 Popiełuszki 14 KW 477422/2	2 128 255,73
Razem		22 528 606,50

28.04.2025

Zestawienie gruntów użytkowanych wieczystie

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	102 588,99
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 Szajnochy 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 Popietuszki 16 KW502233/6	1 631 679,67
071/G	Działka 7 Popietuszki 16 KW 468031/8	34 317,58
072/G	Działka 8 Popietuszki 16 KW 468031/8	24 273,41
073/G	Działka 9 Popietuszki 16 KW 468031/8	37 665,64
074/G	Działka 14 Popietuszki 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		25 360 679,05

28.04.2025

Zestawienie środków trwałych i funduszy własnych

mieszkalne

Numer Inw.	Nazwa	Wart.inwentarzowa	Fundusz wkładów budowlanych	Fundusz wkładów mieszkaniowych	Fundusz zasobów mieszkaniowych
0001	Kraśińskiego 10	10 062 023,36	9 781 246,53	0,00	280 776,83
0002	Tucholska 9	2 789 397,13	2 734 554,51	0,00	54 842,62
0003	Tucholska 11	2 580 712,47	2 580 712,47	0,00	0,00
0004	Tucholska 13	854 836,95	404 232,19	0,00	450 604,76
0005	Toeplitza 2	4 340 249,23	4 254 453,65	0,00	85 795,58
0008	Kraśińskiego 16	7 205 666,48	7 041 198,35	83 672,93	80 795,20
0009	Kraśińskiego 16	3 057 942,94	2 867 343,05	0,00	190 599,89
0010/A	Kraśińskiego 18	4 791 836,75	4 645 097,71	0,00	146 739,04
0010/B	Kraśińskiego 18	5 464 815,03	5 464 815,03	0,00	0,00
0010/C	Kraśińskiego 18	4 942 722,84	4 702 750,45	0,00	239 972,39
0011/A	Słowackiego 5/13	3 439 710,83	3 263 096,12	131 500,49	45 114,21
0011/B	Słowackiego 5/13	7 362 273,54	7 271 261,65	91 011,89	0,00
0012	Filarecka 3	3 895 950,00	3 731 288,35	0,00	164 661,65
0013/A	Suzina 3	3 849 497,42	3 716 166,59	0,00	133 330,83
0013/B	Suzina 3	4 238 182,80	4 050 480,81	0,00	187 701,99
0014	Słowackiego 15/19	8 369 842,33	8 105 324,57	58 902,60	205 615,16
0015	Próchnika 8A	6 413 013,00	6 346 764,94	0,00	66 248,06
0016	Próchnika 8B	2 017 325,27	1 908 020,86	0,00	109 304,41
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	1 498 018,65	1 442 652,60	0,00	55 366,05
0017	Sarbiewskiego 2	5 012 220,54	5 012 220,54	0,00	0,00
0017/B	Sarbiewskiego 2	5 896 787,74	5 747 460,89	0,00	149 326,85
0018	Popiełuszki 14	6 662 831,97	6 570 514,08	92 317,89	0,00
0018/B	Popiełuszki 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	7 930 607,06	7 416 022,59	67 675,94	446 908,54
0035	Promyka 3	8 314 962,89	7 986 312,49	0,00	328 650,40
0036	Promyka 5	9 906 463,00	9 776 596,72	0,00	129 866,28
0039	Popiełuszki 16	1 607 493,44	0,00	1 112 759,68	494 733,76
Razem		145 984 197,87	140 001 146,07	1 637 841,42	4 345 210,38

niemieszkalne

Numer Inw.	Nazwa	Wart.inwentarzowa	Fundusz wkładów budowlanych	Fundusz wkładów mieszkaniowych	Fundusz zasobów mieszkaniowych
0001/LU	Kraśińskiego 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	Kraśińskiego 16	918 270,00	31 820,22	0,00	886 449,78
0010/A/LU	Kraśińskiego 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	Sarbiewskiego 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
0036/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
	165 482 397,63	140 766 161,56	1 924 700,44	22 791 535,62

28.04.2025

Wyniki funduszu remontowego dla poszczególnych nieruchomości 2024r

Nieruchomość		Stan na 31.12.2023	Wpływy	Wydatki	Stan na 31.12.2024
01	Krasińskiego 10	1 546 696,59	257 109,04	2 387,88	1 801 417,75
02	Tucholska 9	-105 137,18	60 220,00	1 518,31	-46 435,49
03	Tucholska 11	-73 897,46	88 448,93	805,04	13 746,43
04	Tucholska 13	-166 957,98	31 137,95	323,22	-136 143,25
05	Toeplitza 2	665 590,06	144 378,62	10 849,65	799 119,03
06	Krasińskiego 16	539 381,84	278 116,57	124 350,85	693 147,56
07	Krasińskiego 18	261 627,00	396 219,50	3 649,00	654 197,50
08	Słowackiego 5/13	127 747,88	273 384,06	76 192,58	324 939,36
09	Filarecka 3	566 347,83	71 481,86	680,52	637 149,17
10	Suzina 3	-815 810,02	241 356,70	2 239,96	-576 693,28
11	Słowackiego 15/19	837 392,55	209 105,63	22 879,45	1 023 618,73
12	Próchnika 8A	758 007,59	160 748,15	49 019,46	869 736,28
13	Próchnika 8BE	-407 325,89	82 755,14	3 468,65	-328 039,40
14	Próchnika 8CD	-334 030,26	87 857,45	813,55	-246 986,36
15	Sarbińskiego 2	-1 290 608,03	232 590,52	2 155,30	-1 060 172,81
16	Popieluszki 14	1 244 461,90	289 387,46	2 687,42	1 531 161,94
17	Popieluszki 16	-449 355,56	88 245,03	24 144,61	-385 255,14
18	Mickiewicza 33B	-264 225,02	28 317,44	262,96	-236 170,54
19	Mickiewicza 33C	-258 709,18	29 402,18	3 405,03	-232 712,03
20	Mickiewicza 33D	-151 389,72	28 269,05	262,62	-123 383,29
21	Mickiewicza 35	-97 298,72	28 307,92	262,96	-69 253,76
22	Mickiewicza 35A	-132 149,09	28 335,61	263,13	-104 076,61
23	Promyka 1	-1 814 127,56	230 063,65	147 128,53	-1 731 192,44
24	Promyka 3	-457 221,01	232 839,93	490 995,61	-715 376,69
25	Promyka 5	-4 889 468,99	279 404,95	1 116 342,85	-5 726 406,89
Razem nieruch.		-5 160 458,43	3 877 483,34	2 087 089,14	-3 370 064,23

28.04.2025

Wyniki gospodarki mieszkaniowej 2024

Nieruchomość	Przychody	Koszty	Wynik
Krasińskiego 10	1 404 747,78	1 204 397,41	200 350,37
Tucholska 9	335 220,22	288 466,90	46 753,32
Tucholska 11	479 044,98	410 830,61	68 214,37
Tucholska 13	223 997,21	170 521,43	53 475,78
Toeplitza 2	841 643,60	675 760,95	165 882,65
Krasińskiego 16	1 396 601,54	1 212 773,61	183 827,93
Krasińskiego 18	2 192 277,79	1 876 121,53	316 156,26
Słowackiego 5/13	1 401 906,92	1 245 180,40	156 726,52
Filarecka 3	487 423,88	361 210,16	126 213,72
Suzina 3	1 494 168,32	1 296 075,26	198 093,06
Słowackiego 15/19	1 265 737,24	1 105 047,30	160 689,94
Próchnika 8A	999 978,38	922 447,55	77 530,83
Próchnika 8BE	560 086,93	471 749,72	88 337,21
Próchnika 8CD	580 543,18	526 598,70	53 944,48
Sarbiewskiego 2	1 451 344,71	1 287 433,17	163 911,54
Popiełuszki 14	1 613 539,18	1 380 965,62	232 573,56
Popiełuszki 16	637 210,80	704 156,84	-66 946,04
Mickiewicza 33B	167 084,94	145 653,74	21 431,20
Mickiewicza 33C	166 580,89	148 621,22	17 959,67
Mickiewicza 33D	161 533,42	146 352,84	15 180,58
Mickiewicza 35	165 071,57	146 170,21	18 901,36
Mickiewicza 35A	162 994,06	147 097,76	15 896,30
Promyka 1	1 319 242,40	1 156 361,33	162 881,07
Promyka 3	1 289 757,17	1 224 366,26	65 390,91
Promyka 5	1 574 239,18	1 352 461,65	221 777,53
Razem	22 371 976,29	19 606 822,17	2 765 154,12

28.04.2025

Zestawienie wyników gospodarki mieszkaniowej 2024

Nieruchomość	Wynik eksploatacja	Wynik dźwigi	Wynik domofony	Wynik pod. nier.	Wynik wiecz. użyt.	Wynik CO	Wynik ZW	Wynik nieczystości	WYNIK 2024	Udział %
Kraśnińskiego 10	-69 871,51		1 502,88	418,69	-1 107,49	269 224,15	233,97	-50,32	200 350,37	7,25%
Tucholska 9	-3 574,01		370,88	-46,72	-259,07	55 109,65	-4 847,41	0,00	46 753,32	1,69%
Tucholska 11	-8 979,33		478,24	95,22	-373,11	72 911,20	4 082,15	0,00	68 214,37	2,47%
Tucholska 13	13 862,29		214,72	55,49	-149,91	37 573,25	1 919,94	0,00	53 475,78	1,93%
Toeplitza 2	-1 404,71	2 258,83	800,57	41,92	-645,99	157 875,12	6 850,62	106,29	165 882,65	6,00%
Kraśnińskiego 16	-32 173,72		1 375,66	163,60	-1 200,26	214 300,46	1 277,19	85,00	183 827,93	6,65%
Kraśnińskiego 18	-45 978,44		2 037,22	449,24	-1 701,36	354 661,72	6 724,65	-36,77	316 156,26	11,43%
Słowackiego 5/13	-48 303,51		1 727,52	129,67	-1 172,82	195 566,91	8 693,75	85,00	156 726,52	5,67%
Filarecka 3	67 599,63		403,02	124,65	-369,73	58 520,61	-110,75	46,29	126 213,72	4,56%
Suzina 3	-14 955,07		-16,61	232,43	-1 046,96	199 496,26	14 298,01	85,00	198 093,06	7,16%
Słowackiego 15/19	-16 190,25		1 560,98	224,87	-902,96	175 504,05	663,25	-170,00	160 689,94	5,81%
Próchnika 8A	-41 472,54		1 272,17	194,47	-692,24	135 616,73	-17 458,11	70,35	77 530,83	2,80%
Próchnika 8BE	-18 578,21		712,48	-39,10	-5 051,18	91 685,38	19 607,84	0,00	88 337,21	3,19%
Próchnika 8CD	-7 243,28		761,28	19,10	-32 786,93	79 194,34	13 914,97	85,00	53 944,48	1,95%
Sarbiewskiego 2	-31 645,15		390,50	413,09	-1 080,21	190 023,36	5 894,95	-85,00	163 911,54	5,93%
Popietuski 14	-38 320,95		1 822,08	-185,87	-1 245,57	258 072,07	12 352,28	79,52	232 573,56	8,41%
Popietuski 16	6 999,81	-13 168,45	1 248,47	-19,77	-166 438,33	98 966,67	5 575,41	-109,85	-66 946,04	-2,42%
Mickiewicza 33B	-3 587,81		154,56	-10,37	-94,25	24 137,65	831,42	0,00	21 431,20	0,78%
Mickiewicza 33C	-8 498,84		154,56	-11,66	-88,20	26 006,97	396,84	0,00	17 959,67	0,65%
Mickiewicza 33D	-3 728,17		154,56	18,18	-94,68	20 658,77	-1 828,08	0,00	15 180,58	0,55%
Mickiewicza 35	-4 378,61		154,56	-13,14	-94,39	25 201,82	-1 968,88	0,00	18 901,36	0,68%
Mickiewicza 35A	-5 021,79		154,56	11,17	-94,04	23 344,59	-2 498,19	0,00	15 896,30	0,57%
Promyka 1	-27 690,99	2 941,81	1 698,24	137,97	-5 394,21	181 291,94	9 836,31	60,00	162 881,07	5,89%
Promyka 3	-94 810,44	-1 641,89	1 673,62	163,27	-5 571,46	161 225,34	4 102,63	249,84	65 390,91	2,36%
Promyka 5	-23 718,18	11 520,61	1 901,91	752,24	-6 563,03	222 967,87	14 881,27	34,84	221 777,53	8,02%
Razem	-461 663,78	1 910,91	22 708,63	3 318,64	-234 218,38	3 329 136,88	103 426,03	535,19	2 765 154,12	

Wyniki gospodarki mieszkaniowej 2024r

Nieruchomość	Eksploatacja		Dźwigi		Domofony		Podatek od nieruchomości		Wynik	
	Przychody	Koszty	Przychody	Koszty	Przychody	Koszty	Przychody	Koszty		
Krasńskiego 10	279 148,57	349 020,08			5 494,56	3 991,68	1 502,88	12 079,19	11 660,50	418,69
Tucholska 9	73 951,26	77 525,27			1 355,84	984,96	370,88	3 481,83	3 528,55	-46,72
Tucholska 11	107 300,31	116 279,64			1 748,32	1 270,08	478,24	3 073,93	2 978,71	95,22
Tucholska 13	64 692,05	50 829,76			784,96	570,24	214,72	1 842,98	1 787,49	55,49
Toeplitza 2	210 492,31	211 897,02	7 272,03	5 013,20	3 029,69	2 229,12	800,57	5 832,45	5 790,53	41,92
Krasńskiego 16	311 891,60	344 065,32			5 030,38	3 654,72	1 375,66	14 052,44	13 888,84	163,60
Krasńskiego 18	459 297,14	505 275,58			8 629,54	6 592,32	2 037,22	19 848,61	19 399,37	449,24
Słowackiego 5/13	295 535,24	343 838,75			6 315,36	4 587,84	1 727,52	14 061,96	13 932,29	129,67
Filarecka 3	176 378,42	108 778,79			1 569,42	1 166,40	403,02	4 627,27	4 502,62	124,65
Suzina 3	300 148,09	315 103,16			7 947,31	7 963,92	-16,61	10 972,13	10 739,70	232,43
Słowackiego 15/19	259 135,54	275 325,79			5 708,18	4 147,20	1 560,98	9 812,29	9 587,42	224,87
Próchnika 8A	237 220,85	278 693,39			4 745,45	3 473,28	1 272,17	10 253,91	10 059,44	194,47
Próchnika 8BE	118 264,48	136 842,69			2 604,64	1 892,16	712,48	4 753,38	4 792,48	-39,10
Próchnika 8CD	138 912,68	146 155,96			2 783,04	2 021,76	761,28	5 505,12	5 486,02	19,10
Sarbiewskiego 2	280 343,06	311 988,21			6 350,41	5 959,91	390,50	14 344,29	13 931,20	413,09
Popieluszki 14	310 427,55	348 748,50			6 850,56	5 028,48	1 822,08	15 110,78	15 296,65	-185,87
Popieluszki 16	189 364,06	182 364,25	4 446,17	17 614,62	3 108,95	1 860,48	1 248,47	882,43	902,20	-19,77
Mickiewicza 33B	47 284,10	50 871,91			569,28	414,72	154,56	1 318,44	1 328,81	-10,37
Mickiewicza 33C	48 162,32	56 661,16			569,28	414,72	154,56	1 332,48	1 344,14	-11,66
Mickiewicza 33D	48 524,78	52 252,95			569,28	414,72	154,56	1 065,48	1 047,30	18,18
Mickiewicza 35	48 158,16	52 536,77			569,28	414,72	154,56	1 954,07	1 967,21	-13,14
Mickiewicza 35A	47 777,38	52 799,17			569,28	414,72	154,56	518,28	507,11	11,17
Promyka 1	325 908,24	353 599,23	30 944,77	28 002,96	6 208,32	4 510,08	1 698,24	9 126,57	8 988,60	137,97
Promyka 3	329 670,50	424 480,94	32 421,93	34 063,82	6 209,62	4 536,00	1 673,62	10 411,84	10 248,57	163,27
Promyka 5	329 526,24	353 244,42	45 513,05	33 992,44	6 956,31	5 054,40	1 901,91	12 199,70	11 447,46	752,24
Razem	5 037 514,93	5 499 178,71	120 597,95	118 687,04	96 277,26	73 568,63	22 708,63	188 461,85	185 143,21	3 318,64

28.04.2025

Wyniki gospodarki mieszkaniowej 2024r

Nieruchomość	Wieczyste użytkowanie			CO (z podgrzaniem wody)			Zimna woda			Nieczystości		
	Przychody	Koszty	Wynik	Przychody	Koszty	Wynik	Przychody	Koszty	Wynik	Przychody	Koszty	Wynik
Krasńskiego 10	11 110,25	2 217,74	-1 107,49	838 373,23	569 149,08	269 224,15	122 467,30	122 233,33	233,97	136 074,68	136 125,00	-50,32
Tucholska 9	2 602,44	2 861,51	-259,07	185 098,75	129 989,10	55 109,65	32 820,10	37 667,51	-4 847,41	35 910,00	35 910,00	0,00
Tucholska 11	3 745,94	4 119,05	-373,11	286 065,87	213 154,67	72 911,20	36 110,61	32 028,46	4 082,15	41 000,00	41 000,00	0,00
Tucholska 13	1 503,84	1 653,75	-149,91	113 998,86	76 425,61	37 573,25	21 329,52	19 409,58	1 919,94	19 845,00	19 845,00	0,00
Topłitz 2	6 259,56	6 905,55	-645,99	462 357,73	304 482,61	157 875,12	70 883,54	64 032,92	6 850,62	75 516,29	75 410,00	106,29
Krasńskiego 16	12 042,30	13 242,56	-1 200,26	810 881,02	596 580,56	214 300,46	122 433,80	121 156,61	1 277,19	120 270,00	120 185,00	85,00
Krasńskiego 18	16 968,98	18 670,34	-1 701,36	1 261 420,67	906 758,95	354 661,72	211 669,62	204 944,97	6 724,65	214 443,23	214 480,00	-36,77
Słowackiego 5/13	11 782,20	12 955,02	-1 172,82	791 841,59	596 274,68	195 566,91	134 445,57	125 751,82	8 693,75	147 925,00	147 840,00	85,00
Filarecka 3	10 471,29	10 841,02	-369,73	211 309,73	152 789,12	58 520,61	42 266,46	42 377,21	-110,75	40 801,29	40 755,00	46,29
Suzina 3	10 413,97	11 460,93	-1 046,96	829 290,80	629 794,54	199 496,26	148 311,02	134 013,01	14 298,01	187 085,00	187 000,00	85,00
Słowackiego 15/19	9 047,99	9 950,95	-902,96	709 420,13	533 916,08	175 504,05	128 778,11	128 114,86	663,25	143 835,00	144 005,00	-170,00
Próchnika 8A	6 945,71	7 637,95	-692,24	546 644,41	411 027,68	135 616,73	85 747,70	103 205,81	-17 458,11	108 420,35	108 350,00	70,35
Próchnika 8BE	3 576,84	8 628,02	-5 051,18	313 376,04	221 690,66	91 685,38	51 531,55	31 923,71	19 607,84	65 980,00	65 980,00	0,00
Próchnika 8CD	3 459,26	36 246,19	-32 786,93	313 036,50	233 842,16	79 194,34	49 751,58	35 836,61	13 914,97	67 095,00	67 010,00	85,00
Sarbiewskiego 2	114 977,61	116 057,82	-1 080,21	760 028,95	570 005,59	190 023,36	124 245,39	118 350,44	5 894,95	151 055,00	151 140,00	-85,00
Popieluszki 14	12 504,95	13 750,52	-1 245,57	955 463,40	697 391,33	258 072,07	148 757,42	136 405,14	12 352,28	164 424,52	164 345,00	79,52
Popieluszki 16	-2 994,26	163 444,07	-166 438,33	313 829,98	214 863,31	98 966,67	50 448,32	44 872,91	5 575,41	78 125,15	78 235,00	-109,85
Mickiewicza 33B	1 505,88	1 600,13	-94,25	86 226,04	62 088,39	24 137,65	15 061,20	14 229,78	831,42	15 120,00	15 120,00	0,00
Mickiewicza 33C	1 563,48	1 651,68	-88,20	86 872,95	60 865,98	26 006,97	12 960,38	12 563,54	396,84	15 120,00	15 120,00	0,00
Mickiewicza 33D	1 503,72	1 598,40	-94,68	81 531,90	60 873,13	20 658,77	13 218,26	15 046,34	-1 828,08	15 120,00	15 120,00	0,00
Mickiewicza 35	1 505,76	1 600,15	-94,39	86 557,53	61 355,71	25 201,82	13 786,77	15 755,65	-1 968,88	12 540,00	12 540,00	0,00
Mickiewicza 35A	1 506,96	1 601,00	-94,04	84 638,36	61 293,77	23 344,59	15 698,80	18 196,99	-2 498,19	12 285,00	12 285,00	0,00
Promyka 1	15 237,60	20 631,81	-5 394,21	652 056,79	470 764,85	181 291,94	129 455,11	119 618,80	9 836,31	150 305,00	150 245,00	60,00
Promyka 3	15 419,53	20 990,99	-5 571,46	621 752,08	460 526,74	161 225,34	122 046,83	117 944,20	4 102,63	151 824,84	151 575,00	249,84
Promyka 5	18 469,76	25 032,79	-6 563,03	842 729,40	619 761,53	222 967,87	148 044,88	133 163,61	14 881,27	170 799,84	170 765,00	34,84
Razem	291 131,56	525 349,94	-234 218,38	12 244 802,71	8 915 665,83	3 329 136,88	2 052 269,84	1 948 843,81	103 426,03	2 340 920,19	2 340 385,00	535,19

28.04.2025

Zestawienie pożytków na nieruchomościach 2024 r.

L.p.	Nieruchomość	Kwota za 2024
1.	Krasińskiego 10	71 834,10
2.	Tucholska 9	972,00
3.	Tucholska 11	2 818,80
4.	Toeplitza 2	1 975,67
5.	Krasińskiego 16	5 999,86
6.	Krasińskiego 18	3 739,28
7.	Słowackiego 5/13	4 703,02
8.	Suzina 3	931,66
9.	Słowackiego 15/19	2 648,21
10.	Próchnika 8 A	677,97
11.	Próchnika 8 B, E	756,70
12.	Próchnika 8 C, D	306,18
13.	Popieluszki 14	1 184,09
14.	Popieluszki 16	941,87
15.	Mickiewicza 33 D	824,32
16.	Mickiewicza 35	97,20
17.	Promyka 1	1 975,59
18.	Promyka 3	121,01
19.	Promyka 5	5 513,18
Pożytki ogółem		108 020,71

28.04.2025

Wynik gospodarki mieszkaniowej na nieruchomości narastająco po proponowanym podziale zysku za 2024 rok

Symbol	Nazwa	Wynik GZM poprzednie lata	Rozliczenia w 2024	Wynik GZM 2024	Wynik GZM narastająco na 31.12.2024	Pow. członk. 2024	Podział zysku za 2024 rok wg propozycji Zarządu	Wynik GZM po podziale zysku wg propozycji Zarządu
1	Krasieńskiego 10	444 643,19	131 719,33	200 350,37	776 712,89	7 039,09	31 138,90	807 851,79
2	Tucholska 9	-94 460,81	5 502,96	46 753,32	-42 204,53	1 639,33	7 251,92	-34 952,61
3	Tucholska 11	-44 977,08	5 400,83	68 214,37	28 638,12	2 401,23	10 622,35	39 260,47
4	Tucholska 13	66 377,66	-1 595,45	53 475,78	118 257,99	568,10	2 513,11	120 771,10
5	Toeplitza 2	-67 828,40	11 542,43	165 882,65	109 596,68	3 941,67	17 436,81	127 033,49
6	Krasieńskiego 16	-33 355,79	70 678,61	183 827,93	221 150,75	7 575,65	33 512,49	254 663,24
7	Krasieńskiego 18	-207 434,61	48 434,37	316 156,26	157 156,02	10 560,91	46 718,39	203 874,41
8	Słowackiego 5/13	-63 572,47	15 414,25	156 726,52	108 568,30	7 465,48	33 025,13	141 593,43
9	Filarecka 3	-82 775,59	28 413,58	126 213,72	71 851,71	1 944,03	8 599,83	80 451,54
10	Suzina 3	-207 150,51	-6 489,83	198 093,06	-15 547,28	6 515,66	28 823,40	13 276,12
11	Słowackiego 15/19	-288 563,62	-5 194,59	160 689,94	-133 068,27	5 695,12	25 193,56	-107 874,71
12	Próchnika 8A	-502 562,06	3 409,40	77 530,83	-421 621,83	4 417,00	19 539,53	-402 082,30
13	Próchnika 8B i E	66 520,80	2 689,35	88 337,21	157 547,36	2 204,43	9 751,76	167 299,12
14	Próchnika 8C i D	49 457,39	-4 138,61	53 944,48	99 263,26	2 346,70	10 381,12	109 644,38
15	Sarbieńskiego 2	-246 165,84	13 568,86	163 911,54	-68 685,44	6 330,39	28 003,82	-40 681,62
16	Popietuszki 14	-178 866,31	-2 983,60	232 573,56	50 723,65	7 956,39	35 196,77	85 920,42
17	Popietuszki 16	176 031,75	16 838,61	-66 946,04	125 924,32	2 087,67	9 235,25	135 159,57
18	Mickiewicza 33B	-107 367,25	6 316,25	21 431,20	-79 619,80	784,33	3 469,65	-76 150,15
19	Mickiewicza 33C	-90 369,39	2 442,15	17 959,67	-69 967,57	814,38	3 602,58	-66 364,99
20	Mickiewicza 33D	-141 992,24	3 512,21	15 180,58	-123 299,45	729,58	3 227,45	-120 072,00
21	Mickiewicza 35	-171 844,66	6 422,05	18 901,36	-146 521,25	740,10	3 273,99	-143 247,26
22	Mickiewicza 35A	-122 052,49	2 305,34	15 896,30	-103 850,85	784,84	3 471,91	-100 378,94
23	Promyka 1	-152 263,26	31 420,25	162 881,07	42 038,06	6 082,80	26 908,55	68 946,61
24	Promyka 3	34 639,41	11 557,49	65 390,91	111 587,81	6 324,20	27 976,43	139 564,24
25	Promyka 5	-4 196,27	62 454,99	221 777,53	280 036,25	7 412,12	32 789,08	312 825,33
		-1 970 128,45	459 641,23	2 765 154,12	1 254 666,90	104 361,20	461 663,78	1 716 330,68

	2024 rok
Zysk	461 663,78
Kwota zysku na 1m2 pow.członkowskiej	4,423710919

Stan funduszu remontowego po proponowanym przez Zarząd podziale zysku za 2024 rok

Nieruchomość	Stan na 31.12.2024	Pow. członk. 2024	Podział zysku za 2024 wg propozycji Zarządu	Stan po podziale zysku
01 Krasieńskiego 10	1 801,417,75	7 039,09	204 430,74	2 005 848,49
02 Tucholska 9	-46 435,49	1 639,33	47 609,77	1 174,28
03 Tucholska 11	13 746,43	2 401,23	69 737,03	83 483,46
04 Tucholska 13	-136 143,25	568,10	16 498,88	-119 644,37
05 Toeplitza 2	799 119,03	3 941,67	114 474,81	913 593,84
06 Krasieńskiego 16	693 147,56	7 575,65	220 013,63	913 161,19
07 Krasieńskiego 18	654 197,50	10 560,91	306 712,18	960 909,68
08 Słowackiego 5/13	324 939,36	7 465,48	216 814,05	541 753,41
09 Filarecka 3	637 149,17	1 944,03	56 458,93	693 608,10
10 Suzina 3	-576 693,28	6 515,66	189 229,17	-387 464,11
11 Słowackiego 15/19	1 023 618,73	5 695,12	165 398,88	1 189 017,61
12 Próchnika 8A	869 736,28	4 417,00	128 279,45	998 015,73
13 Próchnika 8BE	-328 039,40	2 204,43	64 021,52	-264 017,88
14 Próchnika 8CD	-246 986,36	2 346,70	68 153,36	-178 833,00
25 Sarbiewskiego 2	-1 060 172,81	6 330,39	183 848,52	-876 324,29
16 Popietuszki 14	1 531 161,94	7 956,39	231 071,16	1 762 233,10
17 Popietuszki 16	-385 255,14	2 087,67	60 630,55	-324 624,59
18 Mickiewicza 33B	-236 170,54	784,33	22 778,68	-213 391,86
19 Mickiewicza 33C	-232 712,03	814,38	23 651,40	-209 060,63
20 Mickiewicza 33D	-123 383,29	729,58	21 188,62	-102 194,67
21 Mickiewicza 35	-69 253,76	740,10	21 494,14	-47 759,62
22 Mickiewicza 35A	-104 076,61	784,84	22 793,49	-81 283,12
23 Promyka 1	-1 731 192,44	6 082,80	176 657,96	-1 554 534,48
24 Promyka 3	-715 376,69	6 324,20	183 668,75	-531 707,94
25 Promyka 5	-5 726 406,89	7 412,12	215 264,35	-5 511 142,54
Razem nieruchomości.	-3 370 064,23	104 361,20	3 030 880,01	-339 184,22

2024 rok
Zysk
Kwota zysku na 1m2 pow. członkowskiej
3 030 880,01
29,04221119