

# Sprawozdanie finansowe

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

Za okres od 2023-01-01 do 2023-12-31

Data sporządzenia: 2024-03-01

Wariant sprawozdania: 1

Kod sprawozdania: SprFinJednostkaInnaWZlotych - SFJINZ (1) - 1-2

## Dane identyfikujące jednostkę

Nazwa firmy

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA POŁUDNIE IM.JANA KOCHANOWSKIEGO

## Siedziba albo miejsce zamieszkania

Województwo

mazowieckie

Powiat

Radom

Gmina

Radom

Miejscowość

Radom

## Adres

Kod kraju

PL

Województwo

mazowieckie

Powiat

Radom

Gmina

Radom

Ulica

Gębarzewska

Nr domu

15

Nr lokalu

Miejscowość

Radom

Kod pocztowy

26-600

Poczta

Radom

## Podstawowy przedmiot działalności jednostki

PKD

6832Z

## Identyfikator podatkowy NIP

NIP

7960008576

## Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.

Numer KRS

0000155657

## Okres objęty sprawozdaniem

Od dnia

2023-01-01

Do dnia

2023-12-31

## Sprawozdanie zawiera dane łączne (w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe)

Sprawozdanie zawiera dane łączne

NIE

### Kontynuacja 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**

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

## 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).

I. Środki trwałe i WNiP 1. Wartość początkowa środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych ujmowano w księgach w wysokości cen nabycia. 2. Amortyzacja obliczona została zgodnie z przyjętymi zasadami, przy czym: a) środki trwałe o wartości jednostkowej do 10 000 zł amortyzowane były jednorazowo w miesiącu wydania do użytkowania i ujmowane w ewidencji środków trwałych, b) pozostałe środki trwałe umarżane były metodą liniową, uwzględniającą okres ich ekonomicznej użyteczności, od miesiąca następującego po miesiącu wydania do użytkowania, c) wartości niematerialne i prawne o wartości do 10 000 zł amortyzowane były jednorazowo w miesiącu wydania do użytkowania i ujmowane były w ewidencji wartości niematerialnych i prawnych, d) pozostałe wartości niematerialne i prawne amortyzuje się przez okres dwóch lat. II. Długoterminowe aktywa finansowe udziały wycenione są według cen nabycia. III. Wycena pozostałych aktywów i pasywów dokonywana była w sposób następujący: 1. zapasy materiałów wycenia się w cenach nabycia 2. należności, roszczenia i zobowiązania: a) w ciągu roku wykazywane według wartości nominalnej, b) na dzień bilansowy należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny, a zobowiązania w kwocie wymagającej zapłaty, c) środki pieniężne (krajowe) ustalono w wartości nominalnej, d) kredyty i pożyczki wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty. IV. Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Spółdzielnia nie tworzy aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego, ponieważ 94,90% przychodów podatkowych działalności Spółdzielni dotyczy gospodarki zasobami mieszkaniowymi V. Fundusze własne wycenia się w wartości nominalnej. VI. Rezerwy na zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty. VII. Fundusze specjalne wycenia się w wartości nominalnej. VIII. Rozliczenia międzyokresowe wycenia się w wartości nominalnej.

ustalenia wyniku finansowego

Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych, które zgodnie z art.6 ust.1 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, wykazuje się i rozlicza jako rozliczenia międzyokresowe i w części przeznaczonych na cele związane z utrzymaniem tych nieruchomości jest on zwolniony od podatku dochodowego od osób prawnych. Różnicę między kosztami, a przychodami z tej działalności Spółdzielnia rozlicza z kosztami lub przychodami roku następnego. Wynik roku 2023 na gospodarce zasobami mieszkaniowymi prezentowany jest w rachunku zysków i strat jako nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego, natomiast w bilansie narastająco jako rozliczenia międzyokresowe.

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

1. Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami załącznika nr 1 ustawy o rachunkowości z 29 września 1994 roku oraz przepisami szczególnymi, w tym ustawą z dnia 15.12.2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawą z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze oraz Komunikatem nr 3 Ministra Finansów z dnia 20.11.2015 r. w sprawie ogłoszenia uchwały Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie przyjęcia stanowiska Komitetu w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego. 2. Rachunek zysków i strat sporządzono w wariantcie porównawczym, zgodnie z zapisami w ZPR. 3. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

4. Punktem wyjściowym do sporządzenia sprawozdania finansowego były prawidłowo prowadzone księgi rachunkowe, po uzyskaniu zgodności analityki z syntetyką oraz zgodności dzienników częściowych z obrotami i saldami kont księgi głównej. 5. Zamknięte na dzień bilansowy księgi rachunkowe zawierają salda, które po uwzględnieniu sald kont korygujących bądź aktualizujących zostały wykazane odpowiednio w sprawozdaniu finansowym. 6. Dowody księgowo i księgi rachunkowe oraz dokumenty inwentaryzacyjne zostały uprzednio sprawdzone, odpowiednio zaksięgowane i chronologicznie uporządkowane. 7. Zgodnie z zasadami w ZPR jednostka nie aktywowała rozliczeń z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

pozostałe

## Bilans za okres od 2023-01-01 do 2023-12-31

Aktywa	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania	Pasywa	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
<b>Aktywa</b>	57 237 139,48	58 483 915,97	<b>Pasywa</b>	57 237 139,48	58 483 915,97
<b>A. Aktywa trwałe</b>	48 860 753,37	47 490 507,00	<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	47 564 340,53	46 068 792,88
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	44 450 392,75	42 990 035,66
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1. Fundusz udziałowy	219 106,00	211 918,10
2. Wartość firmy	0,00	0,00	2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	974 115,23	862 293,52
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	3. Fundusz wkładów budowlanych	43 257 171,52	41 915 824,04
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	2 790 386,61	2 700 341,87
II. Rzeczowe aktywa trwałe	46 139 502,98	44 637 098,83	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
1. Środki trwałe	46 139 502,98	44 637 098,83	1. Fundusz zasobowy	2 790 386,61	2 700 341,87
a. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 400 087,74	1 396 717,27	III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	144 674,64	129 878,37
b. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	44 349 930,42	42 795 106,45	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
c. urządzenia techniczne i maszyny	26 233,40	79 893,09	IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
d. środki transportu	0,00	0,00	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
e. inne środki trwałe	363 251,42	365 382,02	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	VI. Zysk (strata) netto	178 886,53	248 536,98
III. Należności długoterminowe	26 278,04	5 130,35	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00			
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00			

3. Od pozostałych jednostek	26 278,04	5 130,35	<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	9 672 798,95	12 415 123,09
IV. Inwestycje długoterminowe	113 660,00	114 952,00	I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1. Nieruchomości	113 660,00	114 952,00	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	- długoterminowa	0,00	0,00
a. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	- krótkoterminowa	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	- długoterminowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	- krótkoterminowe	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
b. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	a. kredyty i pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	b. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	c. inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	d. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	e. inne	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	III. Zobowiązania krótkoterminowe	7 708 222,50	9 054 916,95
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00			
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 581 312,35	2 733 325,82			

1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0.00	0.00	a. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0.00	0.00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	2 581 312,35	2 733 325,82	- do 12 miesięcy	0.00	0.00
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>8 376 386,11</b>	<b>10 993 408,97</b>	- powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00
I. Zapasy	26 016,23	18 668,18	b. inne	0.00	0.00
1. Materiały	26 016,23	18 668,18	2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00
2. Półprodukty i produkty w toku	0.00	0.00	a. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0.00	0.00
3. Produkty gotowe	0.00	0.00	- do 12 miesięcy	0.00	0.00
4. Towary	0.00	0.00	- powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0.00	0.00	b. inne	0.00	0.00
II. Należności krótkoterminowe	1 463 662,62	1 646 663,97	3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	3 264 132,98	3 890 799,91
1. Należności od jednostek powiązanych	0.00	0.00	a. kredyty i pożyczki	0.00	0.00
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0.00	0.00	b. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0.00	0.00
- do 12 miesięcy	0.00	0.00	c. inne zobowiązania finansowe	0.00	0.00
- powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00	d. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 274 357,14	2 631 170,23
b. inne	0.00	0.00	- do 12 miesięcy	2 261 954,58	2 622 597,62
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00	- powyżej 12 miesięcy	12 402,56	8 572,61
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0.00	0.00	e. zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0.00	0.00
- do 12 miesięcy	0.00	0.00	f. zobowiązania wekslowe	0.00	0.00
- powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00	g. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	103 390,30	127 678,07
b. inne	0.00	0.00	h. z tytułu wynagrodzeń	0.00	0.00
3. Należności od pozostałych jednostek	1 463 662,62	1 646 663,97	i. inne	46 406,06	318 709,18
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	8 171,54	19 409,38			

- do 12 miesięcy	8 171,54	19 409,38	j) zobowiązania wobec osób uprawnionych	839 979,48	813 242,43
- powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00	- zobowiązania wobec osób uprawnionych - lokale mieszkalne	812 030,62	767 047,10
b. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0.00	0.00	- zobowiązania wobec osób uprawnionych - lokale użytkowe	27 948,86	46 195,33
c. inne	4 785,22	6 214,57	4. Fundusze specjalne	4 444 089,52	5 164 117,04
d. dochodzone na drodze sądowej	0.00	0.00	- Fundusz Remontowy	4 438 117,91	5 164 117,04
e) należności od osób uprawnionych:	1 450 705,86	1 621 040,02	- Fundusz Społeczno Kulturalny	5 971,61	0.00
- lokale mieszkalne	1 375 418,47	1 553 934,80	IV. Rozliczenia międzyokresowe	1 964 576,45	3 360 206,14
- lokale użytkowe	75 287,39	67 105,22	1. Ujemna wartość firmy	0.00	0.00
III. Inwestycje krótkoterminowe	4 497 345,69	7 289 076,79	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	589 023,91	1 925 069,86
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 497 345,69	7 289 076,79	- długoterminowe	0.00	0.00
a. w jednostkach powiązanych	0.00	0.00	- krótkoterminowe	589 023,91	1 925 069,86
- udziały lub akcje	0.00	0.00	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 375 552,54	1 435 136,28
- inne papiery wartościowe	0.00	0.00			
- udzielone pożyczki	0.00	0.00			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00			
b. w pozostałych jednostkach	0.00	0.00			
- udziały lub akcje	0.00	0.00			
- inne papiery wartościowe	0.00	0.00			
- udzielone pożyczki	0.00	0.00			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00			
c. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 497 345,69	7 289 076,79			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 385 979,80	7 121 404,64			
- inne środki pieniężne	111 365,89	167 672,15			
- inne aktywa pieniężne	0.00	0.00			



2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0.00	0.00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 389 361,57	2 039 000,03
1. Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 150 327,99	894 271,41
2. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 239 033,58	1 144 728,62
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0.00	0.00
D. (akcje) własne	0.00	0.00

## Podsumowanie bilansu

Razem	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania	Razem	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
<b>Aktywa</b>	57 237 139,48	58 483 915,97	<b>Pasywa</b>	57 237 139,48	58 483 915,97

  
 CZŁONEK ZARZĄDU  
 GŁÓWNY KSIĘGOWY-CA  
 Elżbieta Podgórska

  
 PREZESA ZARZĄDU  
 Marek Ratuszyński

  
 PREZESA ZARZĄDU  
 Ryszard Przyłucki

## Rachunek zysków i strat

wersja porównawcza za okres od 2023-01-01 do 2023-12-31

Nazwa pozycji	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	24 000 436,16	29 124 286,02
– od jednostek powiązanych	0.00	0.00
<b>I. Przychody netto ze sprzedaży produktów</b>	24 000 436,16	29 124 286,02
a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	23 680 588,34	28 792 142,95
b) z własnej działalności gospodarczej	319 847,82	332 143,07
<b>II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)</b>	0.00	0.00
<b>III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki</b>	0.00	0.00
<b>IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów</b>	0.00	0.00
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	23 980 783,71	29 109 647,99
<b>I. Amortyzacja</b>	54 039,91	61 953,55
<b>II. Zużycie materiałów i energii</b>	13 851 161,88	18 852 962,60
<b>III. Usługi obce</b>	2 759 451,75	2 908 326,90
<b>IV. Podatki i opłaty, w tym:</b>	1 617 437,21	1 722 311,44
– podatek akcyzowy	0.00	0.00
<b>V. Wynagrodzenia</b>	2 345 574,64	2 217 994,09
<b>VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:</b>	462 538,20	441 183,06
– emerytalne	220 532,15	211 314,07
<b>VII. Pozostałe koszty rodzajowe</b>	2 890 580,12	2 904 916,35
<b>VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów</b>	0.00	0.00
<b>Razem koszty rodzajowe w tym:</b>	23 980 783,71	29 109 647,99
Podpozycja. a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	23 699 487,12	28 814 140,78
Podpozycja. b) z własnej działalności gospodarczej	281 296,59	295 507,21
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	19 652,45	14 638,03

<b>I. Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a - B.a)</b>	-18 898,78	-21 997,83
<b>II. Wynik na działalności własnej (C-C.I.)</b>	38 551,23	36 635,86
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	89 878,26	120 432,44
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0.00	1 353,67
II. Dotacje	0.00	0.00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0.00	0.00
IV. Inne przychody operacyjne	89 878,26	119 078,77
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	58 564,27	100 027,11
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	1 993,01	0.00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	9 723,75	32 859,39
III. Inne koszty operacyjne	46 847,51	67 167,72
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	50 966,44	35 043,36
<b>G. Przychody finansowe</b>	275 778,37	402 249,70
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	3 210,00	0.00
a. Od jednostek powiązanych, w tym:	0.00	0.00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00
b. Od jednostek pozostałych, w tym:	3 210,00	0.00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	3 210,00	0.00
II. Odsetki, w tym:	272 568,37	402 249,70
- od jednostek powiązanych	0.00	0.00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0.00	0.00
- w jednostkach powiązanych	0.00	0.00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0.00	0.00
V. Inne	0.00	0.00
<b>H. Koszty finansowe</b>	140 474,06	162 755,91
I. Odsetki, w tym:	107,48	905,91

- dla jednostek powiązanych	0.00	0.00
<b>II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:</b>	0.00	0.00
- w jednostkach powiązanych	0.00	0.00
<b>III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych</b>	0.00	0.00
<b>IV. Inne</b>	140 366,58	161 850,00
<b>I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	186 270,75	274 537,15
<b>J. Podatek dochodowy</b>	26 283,00	47 998,00
<b>K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	0.00	0.00
<b>Nadwyżka przychodów nad kosztami netto roku bieżącego (-)</b>	109 782,09	150 903,25
<b>Nadwyżka kosztów nad przychodami roku bieżącego (+)</b>	128 680,87	172 901,08
<b>L. Zysk (strata) netto (I- J-K)</b>	178 886,53	248 536,98

CZŁONEK ZARZĄDU  
 GŁÓWNY KSIĘGOWY  
 Elżbieta Podgórska

PREZES ZARZĄDU  
 MAREK RATUSZYŃSKI

PRZYSZARD PRZYLUCKI

**Zestawienie zmian w kapitale  
za okres od 2023-01-01 do 2023-12-31**

Nazwa pozycji	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	49 306 989,10	47 564 340,53
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
<b>I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	49 306 989,10	47 564 340,53
<b>1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	45 894 553,21	44 450 392,75
<b>1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego</b>	-1 444 160,46	-1 460 357,09
a. zwiększenie (z tytułu)	128,52	200,00
- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
- spłata kredytu w czynszu	128,52	0,00
- inne	0,00	200,00
b. zmniejszenie (z tytułu)	1 444 288,98	1 460 557,09
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
- zwrot udziałów	10 677,40	7 387,90
- umorzenie wkładów mieszkaniowych	31 034,54	28 026,29
- wyodrębnienie mieszkań lokatorskich	146 287,97	83 795,42
- umorzenie wkładów budowlanych	1 216 038,52	1 214 243,25
- wyodrębnienie mieszkań własnościowych	40 250,55	127 104,23
- korekta waloryzacji	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
<b>1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	44 450 392,75	42 990 035,66
<b>2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	2 557 571,27	2 790 386,61
<b>2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego</b>	232 815,34	-90 044,74
a. zwiększenie (z tytułu)	364 882,47	184,24
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
- podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
- podziału nadwyżki bilansowej	364 448,10	0,00

- inne	434,37	184,24
b. zmniejszenie (z tytułu)	132 067,13	90 228,98
- pokrycia straty	0.00	0.00
- przekształcenie praw do lokali	21 251,80	48 592,65
- inne	110 815,33	41 636,33
<b>2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>	<b>2 790 386,61</b>	<b>2 700 341,87</b>
<b>3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b>	<b>159 470,92</b>	<b>144 674,64</b>
<b>3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny</b>	<b>-14 796,28</b>	<b>-14 796,27</b>
a. zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00
b. zmniejszenie (z tytułu)	14 796,28	14 796,27
- zbycia środków trwałych	0.00	0.00
- korekta waloryzacji	14 796,28	14 796,27
<b>3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>144 674,64</b>	<b>129 878,37</b>
<b>4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
a. zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00
b. zmniejszenie (z tytułu)	0.00	0.00
<b>4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>695 393,70</b>	<b>178 886,53</b>
<b>5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>695 393,70</b>	<b>178 886,53</b>
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0.00	0.00
- korekty błędów	0.00	0.00
<b>5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>695 393,70</b>	<b>178 886,53</b>
a. zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0.00	0.00
b. zmniejszenie (z tytułu)	695 393,70	178 886,53
- podziału zysku z lat ubiegłych	695 393,70	178 886,53
<b>5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0.00	0.00
- korekty błędów	0.00	0.00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0.00	0.00
a. zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0.00	0.00
b. zmniejszenie (z tytułu)	0.00	0.00
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0.00	0.00
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0.00	0.00
<b>6. Wynik netto</b>	<b>178 886,53</b>	<b>248 536,98</b>
a. zysk netto	178 886,53	248 536,98
b. strata netto	0.00	0.00
c. odpisy z zysku	0.00	0.00
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>47 564 340,53</b>	<b>46 068 792,88</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>47 564 340,53</b>	<b>46 068 792,88</b>

CZŁONEK ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
*Elżbieta Podgórska*

*Marek Ratuszyński*

PREZES ZARZĄDU  
*Ryszard Przyłucki*

**Rachunek przepływów pieniężnych**  
**metoda pośrednia za okres od 2023-01-01 do 2023-12-31**

Nazwa pozycji	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I. Zysk (strata) netto	178 886,53	248 536,98
II. Korekty	1 846 563,32	2 849 033,39
1. Amortyzacja	54 039,91	61 953,55
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0.00	0.00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-3 102,52	905,91
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	2 297,49	7,33
5. Zmiana stanu rezerw	0.00	0.00
6. Zmiana stanu zapasów	-11 727,86	7 348,05
7. Zmiana stanu należności	300 050,47	-161 853,66
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 133 124,39	1 346 694,45
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	371 881,44	1 593 977,76
10. Inne korekty	0.00	0.00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	2 025 449,85	3 097 570,37
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I. Wpływy	3 210,00	0.00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0.00	0.00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	3 210,00	0.00
A. w jednostkach powiązanych	0.00	0.00
B. w pozostałych jednostkach	3 210,00	0.00
- zbycie aktywów finansowych	0.00	0.00
- dywidendy i udziały w zyskach	3 210,00	0.00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0.00	0.00
- odsetki	0.00	0.00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0.00	0.00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0.00	0.00



<b>II. Wydatki</b>	242 982,00	119 043,17
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	242 982,00	117 751,17
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0.00	1 292,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0.00	0.00
A. w jednostkach powiązanych	0.00	0.00
B. w pozostałych jednostkach	0.00	0.00
- nabycie aktywów finansowych	0.00	0.00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0.00	0.00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0.00	0.00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>-239 772,00</b>	<b>-119 043,17</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>353 899,22</b>	<b>0.00</b>
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0.00	0.00
2. Kredyty i pożyczki	0.00	0.00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0.00	0.00
4. Inne wpływy finansowe	353 899,22	0.00
<b>II. Wydatki</b>	<b>695 501,18</b>	<b>186 796,10</b>
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0.00	0.00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0.00	0.00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	695 393,70	7 003,66
4. Spłaty kredytów i pożyczek	0.00	0.00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0.00	0.00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0.00	0.00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0.00	0.00
8. Odsetki	107,48	905,91
9. Inne wydatki finansowe	0.00	178 886,53
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>-341 601,96</b>	<b>-186 796,10</b>

<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)</b>	1 444 075,89	2 791 731,10
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	1 444 075,89	2 791 731,10
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0.00	0.00
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	3 053 269,80	4 497 345,69
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:</b>	4 497 345,69	7 289 076,79
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0.00	1 994,08

## Dodatkowe informacje i objaśnienia

**CZŁONEK ZARZĄDU  
GŁÓWNY KASJEROWY**  
Elżbieta Podgórska

**Z-ca PREZESA ZARZĄDU**  
Marek Ratuszyński

**PREZES ZARZĄDU**  
Ryszard Przyłucki

## Załączone elementy informacji dodatkowej

Załączony plik	Dodatkowe_informacje_i_objasnienia_2023.pdf	Opis	Dodatkowe informacje i objasnienia
Załączony plik	Wyniki_do_bilansu_2023.pdf		
Opis	Załącznik nr 1 do dodatkowych informacji i objasnień - Wyniki na nieruchomości 2023		

## Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto za okres od 2023-01-01 do 2023-12-31

<b>A. Zysk (strata) brutto za dany rok</b>			
Rok poprzedni:	186 270,75		
Rok bieżący:	274 537,15		
<b>B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)</b>			
Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
Pozostałe:			
Rok poprzedni:	Wartość łączna 28 316,20	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 28 316,20
Rok bieżący:	Wartość łączna 41 866,69	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 41 866,69
<b>C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym</b>			
Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
Pozostałe:			
Rok poprzedni:	Wartość łączna 769 428,96	Z zysków kapitałowych 2 600,00	Z innych źródeł 766 828,96
Rok bieżący:	Wartość łączna 781 197,70	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 781 197,70
<b>D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych</b>			
Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
Pozostałe:			
Rok poprzedni:	Wartość łączna 628 432,37	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 628 432,37
Rok bieżący:	Wartość łączna 1 957 819,70	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 1 957 819,70

**E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)**

Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
--------------	------------------------	-------------------------------	-------------------------

**Pozostałe:**

Rok poprzedni:	Wartość łączna 155 457,33	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 155 457,33
Rok bieżący:	Wartość łączna 200 465,65	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 200 465,65

**F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku**

Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
--------------	------------------------	-------------------------------	-------------------------

**Pozostałe:**

Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
--------------	------------------------	-------------------------------	-------------------------

**G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych**

Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
--------------	------------------------	-------------------------------	-------------------------

**Pozostałe:**

Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
--------------	------------------------	-------------------------------	-------------------------

**H. Strata z lat ubiegłych**

Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
--------------	------------------------	-------------------------------	-------------------------

**I. Inne zmiany podstawy opodatkowania**

Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
--------------	------------------------	-------------------------------	-------------------------

**Pozostałe:**

Rok poprzedni:	Wartość łączna 34 086,54	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 34 086,54
Rok bieżący:	Wartość łączna 1 357 137,42	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 1 357 137,42

**J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym**

Rok poprzedni:	138 329,00	
Rok bieżący:	252 621,00	

**K. Podatek dochodowy**

Rok poprzedni:	26 382,00	
Rok bieżący:	47 998,00	

Załącznik nr 1 do dodatkowych informacji i objaśnień

Wyniki na nieruchomości 2023 r	za 2023 r										Wynik narastająco na dzień 31.12.2023			
	Wyniki na dzień 01.01.2023 r					WYNIK brutto 2023					Wynik za 2023 po uwzględnieniu P.d.o.p			
	(-)	(+)	Zysk z 2022 r	Przychody	Koszty	Pozycyki brutto	(-)	(+)	P.d.o.p z tyt pożyczek	wynik po podatku	(-)	(+)	(-)	(+)
B-8 Czarnoleska	-1 319,75		1 299,43	228 153,71	226 760,72	0,00	0,00	1 392,99	0,00	1 392,99	0,00	1 392,99	0,00	1 372,67
Nieruchomość I	-1 319,75	0,00	1 299,43	228 153,71	226 760,72	0,00	0,00	1 392,99	0,00	1 392,99	0,00	1 392,99	0,00	1 372,67
B-7 Świętojańska	0,00	855,66	1 402,81	227 224,14	224 963,06	86,46	0,00	2 347,54	16,43	2 331,11	0,00	2 331,11	0,00	4 589,58
Nieruchomość II	0,00	855,66	1 402,81	227 224,14	224 963,06	86,46	0,00	2 347,54	16,43	2 331,11	0,00	2 331,11	0,00	4 589,58
B-1 Czarnoleska	-65 589,53		2 420,84	470 362,91	460 956,92	269,20	0,00	9 675,19	51,15	9 624,04	0,00	9 624,04	0,00	60 234,97
B-2 Czarnoleska	-14 805,82		1 584,65	277 402,17	271 674,35	273,86	0,00	6 001,68	52,03	5 949,65	0,00	5 949,65	0,00	0,00
Świętojańska	-29 076,99	0,00	6 744,45	1 220 961,01	1 199 896,26	847,64	0,00	21 912,39	161,05	21 751,34	0,00	21 751,34	0,00	0,00
Nieruchomość III	-29 076,99	0,00	6 744,45	1 220 961,01	1 199 896,26	847,64	0,00	21 912,39	161,05	21 751,34	0,00	21 751,34	0,00	0,00
B-4 Świętojańska	-27 178,57		1 532,45	280 579,58	276 891,69	0,00	0,00	3 687,89	0,00	3 687,89	0,00	3 687,89	0,00	0,00
B-5 Świętojańska	-53 892,74	17 984,34	2 411,50	415 952,28	412 207,94	148,59	0,00	3 892,93	28,23	3 864,70	0,00	3 864,70	0,00	24 260,54
B-3 Czarnoleska	-63 086,97		2 254,45	463 348,68	457 471,42	0,00	0,00	5 877,26	0,00	5 877,26	0,00	5 877,26	0,00	0,00
Nieruchomość IV	-63 086,97		6 198,40	1 159 880,54	1 146 571,05	148,59	0,00	13 458,08	28,23	13 429,85	0,00	13 429,85	0,00	0,00
Urszuli	-7 112,07		1 014,19	182 085,01	179 444,96	0,00	0,00	2 640,05	0,00	2 640,05	0,00	2 640,05	0,00	0,00
Nieruchomość V	-7 112,07		1 014,19	182 085,01	179 444,96	0,00	0,00	2 640,05	0,00	2 640,05	0,00	2 640,05	0,00	0,00
B-14 Czarnoleska	-20 994,80		1 352,55	238 004,09	234 078,69	223,11	0,00	4 148,51	42,39	4 106,12	0,00	4 106,12	0,00	0,00
B-10 Sycyńska	-123 066,24		2 791,00	483 057,08	476 984,84	460,38	0,00	6 532,62	87,47	6 445,15	0,00	6 445,15	0,00	0,00
B-11 Sycyńska	-96 412,76		2 733,45	482 372,08	475 740,40	443,94	0,00	7 075,62	84,35	6 991,27	0,00	6 991,27	0,00	0,00
B-16 Urszuli	-230 450,17	10 023,63	1 408,15	252 647,40	250 698,66	2 707,49	0,00	4 656,23	514,42	4 141,81	0,00	4 141,81	0,00	15 573,59
Nieruchomość VI	-230 450,17		8 285,15	1 456 080,65	1 437 502,59	3 834,92	0,00	22 412,98	728,63	21 684,35	0,00	21 684,35	0,00	0,00
Urszuli	-38 150,17		1 699,18	289 453,18	289 517,84	0,00	0,00	-64,66	0,00	-64,66	0,00	-64,66	0,00	0,00
B-17 Urszuli	-38 150,17		1 205,33	190 835,24	187 051,31	0,00	0,00	3 783,93	0,00	3 783,93	0,00	3 783,93	0,00	6 478,28
B-19 Urszuli	0,00	1 489,02	2 010,45	374 013,67	372 892,53	0,00	0,00	1 121,14	0,00	1 121,14	0,00	1 121,14	0,00	0,00
B-12 Sycyńska	-77 199,74		2 010,45	374 013,67	372 892,53	0,00	0,00	1 121,14	0,00	1 121,14	0,00	1 121,14	0,00	0,00
Nieruchomość VII	-113 860,89		4 914,96	854 302,09	849 461,68	0,00	0,00	4 840,41	0,00	4 840,41	0,00	4 840,41	0,00	0,00
Urszuli	-836,18	0,00	1 674,65	289 427,15	286 965,47	0,00	0,00	2 461,68	0,00	2 461,68	0,00	2 461,68	0,00	3 300,15
B-18 Urszuli	-836,18	0,00	1 674,65	289 427,15	286 965,47	0,00	0,00	2 461,68	0,00	2 461,68	0,00	2 461,68	0,00	3 300,15
Nieruchomość VIII	-836,18		1 674,65	289 427,15	286 965,47	0,00	0,00	2 461,68	0,00	2 461,68	0,00	2 461,68	0,00	0,00
B-13 Sycyńska	-38 622,08		2 250,84	360 702,01	357 691,26	0,00	0,00	3 010,75	0,00	3 010,75	0,00	3 010,75	0,00	0,00
Nieruchomość IX	-38 622,08		2 250,84	360 702,01	357 691,26	0,00	0,00	3 010,75	0,00	3 010,75	0,00	3 010,75	0,00	0,00
B-20 Posłów Greckich	-19 587,79		2 214,18	365 047,37	362 804,15	133,48	0,00	2 376,70	25,36	2 351,34	0,00	2 351,34	0,00	0,00
Nieruchomość X	-19 587,79	0,00	2 214,18	365 047,37	362 804,15	133,48	0,00	2 376,70	25,36	2 351,34	0,00	2 351,34	0,00	0,00
B-21 Posłów Greckich	-3 526,00	0,00	1 871,60	337 780,19	334 868,11	115,35	0,00	3 027,43	21,92	3 005,51	0,00	3 005,51	0,00	1 351,11
Nieruchomość XI	-3 526,00	0,00	1 871,60	337 780,19	334 868,11	115,35	0,00	3 027,43	21,92	3 005,51	0,00	3 005,51	0,00	1 351,11
B-22 Posłów Greckich	0,00	12 540,87	2 169,62	367 560,49	363 433,32	133,68	0,00	4 260,85	25,40	4 235,45	0,00	4 235,45	0,00	18 945,94
Nieruchomość XII	0,00	12 540,87	2 169,62	367 560,49	363 433,32	133,68	0,00	4 260,85	25,40	4 235,45	0,00	4 235,45	0,00	18 945,94
B-23 Posłów Greckich	-21 650,20		1 367,21	241 554,70	238 524,05	0,00	0,00	3 030,65	0,00	3 030,65	0,00	3 030,65	0,00	0,00
Nieruchomość XIII	-21 650,20	0,00	1 367,21	241 554,70	238 524,05	0,00	0,00	3 030,65	0,00	3 030,65	0,00	3 030,65	0,00	0,00
Nieruchomość XIII	-21 650,20	0,00	1 367,21	241 554,70	238 524,05	0,00	0,00	3 030,65	0,00	3 030,65	0,00	3 030,65	0,00	0,00

Wyniki na nieruchomości 2023 r	za 2023 r										Wynik narastająco na dzień 31.12.2023			
	Wyniki na dzień 01.01.2023 r					WYNIK brutto 2023					Wynik za 2023 po uwzględnieniu P.d.o.p			
	(-)	(+)	Zysk z 2022 r	Przychody	Koszty	Pożytki brutto	(-)	(+)	P.d.o.p z tyt. pożytków	wynik po podatku	(-)	(+)	(-)	(+)
B-24 Czarnolesska	-29 524,84		1 800,99	308 427,53	308 877,86	1 923,96	0,00	1 473,63	365,55	1 108,08	0,00	1 108,08	-26 615,77	0,00
B-25 Czarnolesska	-24 591,66		1 839,02	316 564,53	318 378,05	4 409,13	0,00	2 595,61	837,73	1 757,88	0,00	1 757,88	-20 994,76	0,00
B-26 Czarnolesska	-38 392,62		1 843,32	322 696,90	323 712,87	2 025,45	0,00	1 009,48	384,84	624,64	0,00	624,64	-35 924,66	0,00
B-27 Czarnolesska	-32 262,50		2 035,30	322 304,31	320 981,47	2 216,64	0,00	3 539,48	421,16	3 118,32	0,00	3 118,32	-27 108,88	0,00
Nieruchomość XIV	-124 771,62		7 518,63	1 269 993,27	1 271 950,25	10 575,18	0,00	8 618,20	2 009,28	6 608,92	0,00	6 608,92	-110 644,07	0,00
B-28 Czarnolesska	-6 511,41		1 599,32	262 858,57	261 535,64	0,00	0,00	1 322,93	0,00	1 322,93	0,00	1 322,93	-3 589,16	0,00
Nieruchomość XV	-6 511,41	0,00	1 599,32	262 858,57	261 535,64	0,00	0,00	1 322,93	0,00	1 322,93	0,00	1 322,93	-3 589,16	0,00
B-42 Konarska	18 126,65		2 636,06	406 895,13	407 254,55	0,00	-359,42	0,00	0,00	-359,42	0,00	0,00	0,00	20 403,29
B-43 Konarska	-2 789,87		3 218,92	487 037,35	491 739,48	198,36	-4 503,77	0,00	37,69	-4 541,46	0,00	0,00	-4 112,41	0,00
B-44 Konarska	13 499,11		1 798,81	274 384,06	276 767,39	110,84	-2 272,49	0,00	21,06	-2 293,55	0,00	0,00	0,00	13 004,37
Nieruchomość XVI	0,00	28 835,89	7 653,79	1 168 316,54	1 175 761,42	309,20	-7 135,68	0,00	58,75	-7 194,43	0,00	0,00	0,00	29 295,25
B-41 Konarska	-59 345,84		3 399,77	510 730,85	513 674,88	209,51	-2 734,52	0,00	39,81	-2 774,33	0,00	0,00	-58 720,40	0,00
Nieruchomość XVII	-59 345,84	0,00	3 399,77	510 730,85	513 674,88	209,51	-2 734,52	0,00	39,81	-2 774,33	0,00	0,00	-58 720,40	0,00
B-45 Barycka	17 407,23		3 725,23	570 162,26	574 370,16	0,00	-4 207,90	0,00	0,00	-4 207,90	0,00	0,00	0,00	16 924,56
Nieruchomość XVIII	0,00	17 407,23	3 725,23	570 162,26	574 370,16	0,00	-4 207,90	0,00	0,00	-4 207,90	0,00	0,00	0,00	16 924,56
B-40 Barycka	26 308,68		1 711,55	286 684,91	288 244,69	105,45	-1 454,33	0,00	20,04	-1 474,37	0,00	0,00	0,00	26 545,86
B-46 Barycka	-14 165,06		1 505,42	229 377,50	232 813,91	92,78	-3 343,63	0,00	17,63	-3 361,26	0,00	0,00	-16 020,90	0,00
Nieruchomość XIX	12 143,62		3 216,97	516 062,41	521 058,60	198,23	-4 797,96	0,00	37,67	-4 835,63	0,00	0,00	0,00	10 524,96
B-39 Policka	13 832,43		1 843,72	275 062,57	275 144,49	113,62	-1 968,30	0,00	21,59	-1 989,89	0,00	0,00	0,00	13 686,26
B-38 Gródecka	25 800,89		3 137,33	468 950,16	474 653,59	193,32	-5 510,11	0,00	36,73	-5 546,84	0,00	0,00	0,00	23 391,38
Nieruchomość XX	39 633,32		4 981,05	742 012,73	749 798,08	306,94	-7 478,41	0,00	58,32	-7 536,73	0,00	0,00	0,00	37 077,64
B-35 Hellenska	17 142,86		2 367,29	356 616,99	360 571,04	2 512,72	-1 441,33	0,00	477,42	-1 918,75	0,00	0,00	0,00	17 591,40
B-37 Policka	-36 016,47		3 613,17	588 318,92	600 313,79	292,64	-11 702,23	0,00	55,60	-11 757,83	0,00	0,00	-44 161,13	0,00
Nieruchomość XXI	-18 873,61		5 980,46	944 935,91	960 884,83	2 805,36	-13 143,56	0,00	533,02	-13 676,58	0,00	0,00	-26 569,73	0,00
B-36 Gródecka	30 197,09		3 477,88	503 151,27	507 609,64	214,33	-4 244,04	0,00	40,72	-4 284,76	0,00	0,00	0,00	29 390,21
Nieruchomość XXII	0,00	30 197,09	3 477,88	503 151,27	507 609,64	214,33	-4 244,04	0,00	40,72	-4 284,76	0,00	0,00	0,00	29 390,21
B-20 Hellenska	-23 213,00		1 940,25	319 345,01	323 201,57	0,00	-3 856,56	0,00	0,00	-3 856,56	0,00	0,00	-25 129,31	0,00
B-23 Hellenska	15 803,31		2 561,84	436 764,54	439 593,07	102,94	-2 725,59	0,00	19,56	-2 745,15	0,00	0,00	0,00	15 620,00
B-21 Kasandry	-8 701,95		1 783,04	310 869,78	312 419,54	0,00	-1 549,76	0,00	0,00	-1 549,76	0,00	0,00	-8 468,67	0,00
Nieruchomość XXIII	-16 111,64		6 285,13	1 066 979,33	1 075 214,18	102,94	-8 131,91	0,00	19,56	-8 151,47	0,00	0,00	-17 977,98	0,00
B-24 Kasandry	0,00	5 520,78	1 814,81	306 803,80	306 723,95	111,83	0,00	191,68	21,25	170,43	0,00	170,43	0,00	7 506,02
B-22 Kasandry	34 463,50		2 210,41	355 785,85	357 351,61	0,00	-1 567,76	0,00	0,00	-1 567,76	0,00	0,00	0,00	35 106,15
Nieruchomość XXIV	39 984,28		4 025,22	662 587,65	664 075,56	111,83	-1 376,08	0,00	21,25	-1 397,33	0,00	0,00	0,00	42 612,17
B-26 Hellenska	30 534,65		2 435,23	391 741,05	394 306,23	225,74	-2 339,44	0,00	42,89	-2 382,33	0,00	0,00	0,00	30 587,55
B-27 Hellenska	11 925,43		1 654,12	265 854,46	269 594,16	815,41	-2 924,29	0,00	154,93	-3 079,22	0,00	0,00	0,00	10 500,33
B-28 Kasandry	10 638,19		1 798,51	266 316,07	268 243,57	110,15	-1 817,35	0,00	20,93	-1 838,28	0,00	0,00	0,00	10 598,42



Wyniki na nieruchomości 2023 r	za 2023 r										Wynik narastająco na dzień 31.12.2023			
	Wyniki na dzień 01.01.2023 r					WYNIK brutto 2023					Wynik za 2023 po uwzględnieniu P.d.o.p			
	(-)	(+)	Zysk z 2022 r	Przychody	Koszty	Pożytki brutto	(-)	(+)	P.d.o.p z tyt. pożytków	wynik po podatku	(-)	(+)	(-)	(+)
B-8	Renesansowa	2	-13 875,98	1 717,24	282 756,93	285 939,24	0,00	-3 182,31	0,00	0,00	-3 182,31	0,00	-15 341,05	0,00
B-9	Trojańska	1	32 762,36	2 380,29	387 740,39	390 697,04	1 350,30	-1 606,35	0,00	256,56	-1 862,91	0,00	0,00	33 279,74
B-10	Renesansowa	4	3 399,21	1 135,99	201 923,62	205 200,74	70,00	-3 207,12	0,00	13,30	-3 220,42	0,00	0,00	1 314,78
B-11	Nieruchomość XLI	6	10 882,36	5 233,52	872 420,94	881 837,02	1 420,30	-7 995,78	0,00	269,86	-8 265,64	0,00	0,00	19 253,47
B-12	Renesansowa	3	7 339,80	2 368,42	391 807,22	395 261,48	149,68	-3 304,58	0,00	28,44	-3 333,02	0,00	0,00	9 917,76
B-13	Trojańska	3A	31 639,64	1 341,86	224 522,61	226 087,64	0,00	-1 565,03	0,00	0,00	-1 565,03	0,00	0,00	7 076,55
B-47	Nieruchomość XLII	1	49 861,80	5 012,06	826 702,12	832 452,26	149,68	-5 600,46	0,00	28,44	-5 628,90	0,00	0,00	49 244,96
B-50	Nieruchomość XLIII	2	258 952,13	3 258,41	515 438,61	498 930,22	200,77	0,00	16 709,16	38,15	16 671,01	0,00	0,00	278 881,55
B-50	Zamoyskiego	2	149 519,18	1 837,35	297 525,98	290 662,43	45,55	0,00	6 909,10	8,65	6 900,45	0,00	0,00	158 256,98
B-48	Nieruchomość XLIV	1	149 519,18	1 837,35	297 525,98	290 662,43	45,55	0,00	6 909,10	8,65	6 900,45	0,00	0,00	158 256,98
B-49	Padawska	3	207 618,08	3 094,51	496 595,70	486 551,00	0,00	0,00	15 018,20	0,00	15 018,20	0,00	0,00	283 641,54
B-55	Nieruchomość XLVI	7	41 784,43	1 485,14	243 637,38	245 324,79	0,00	-1 687,41	0,00	0,00	-1 687,41	0,00	-41 986,70	0,00
B-56	Padawska	5	17 100,47	1 842,68	292 013,60	295 035,50	0,00	-3 021,90	0,00	0,00	-3 021,90	0,00	0,00	15 921,25
B-51	Nieruchomość XLVIII	1	-24 683,96	3 327,82	535 650,98	540 360,29	0,00	-4 709,31	0,00	0,00	-4 709,31	0,00	-26 065,45	0,00
B-54	Pieśni	3	-26 910,03	2 693,65	435 134,82	439 286,90	0,00	-4 152,08	0,00	0,00	-4 152,08	0,00	-28 368,46	0,00
B-52	Nieruchomość XLVIII	1	-75 049,57	5 320,29	869 449,01	878 610,35	0,00	-9 161,34	0,00	0,00	-9 161,34	0,00	-78 890,62	0,00
B-53	Elegii	3	-3 592,36	2 145,42	360 672,57	363 282,11	0,00	-2 609,54	0,00	0,00	-2 609,54	0,00	0,00	6 743,26
	Nieruchomość XLIX		0,00	1 403,58	222 342,40	224 760,92	0,00	-2 418,52	0,00	0,00	-2 418,52	0,00	-4 607,30	0,00
	Garaze Tygodniowa		-4 144,14	1 502,44	70 147,08	66 351,92	0,00	0,00	3 795,16	0,00	3 795,16	0,00	0,00	1 153,46
	Nieruchomość L		-4 144,14	1 502,44	70 147,08	66 351,92	0,00	0,00	3 795,16	0,00	3 795,16	0,00	0,00	1 153,46
	Garaze Posiłków		-12 070,56	758,81	27 549,60	25 447,88	0,00	0,00	2 101,72	0,00	2 101,72	0,00	-9 210,03	0,00
	Nieruchomość LI		-12 070,56	758,81	27 549,60	25 447,88	0,00	0,00	2 101,72	0,00	2 101,72	0,00	-9 210,03	0,00
	DUDEK		1 592,12	18,92	3 461,65	3 437,73	0,00	0,00	23,92	0,00	23,92	0,00	0,00	1 634,96
	Nieruchomość LII		1 592,12	18,92	3 461,65	3 437,73	0,00	0,00	23,92	0,00	23,92	0,00	0,00	1 634,96
	MOLENDY		1 732,26	19,39	2 025,45	1 998,18	0,00	0,00	27,27	0,00	27,27	0,00	0,00	1 778,92
	Nieruchomość LIII		1 732,26	19,39	2 025,45	1 998,18	0,00	0,00	27,27	0,00	27,27	0,00	0,00	1 778,92
	KOSMAN		1 810,98	19,28	2 082,41	2 030,45	0,00	0,00	51,96	0,00	51,96	0,00	0,00	1 882,22
	Nieruchomość LIV		1 810,98	19,28	2 082,41	2 030,45	0,00	0,00	51,96	0,00	51,96	0,00	0,00	1 882,22
B-24	Czarnoleska	19	1 879,46	21,36	2 460,74	2 432,10	0,00	0,00	28,64	0,00	28,64	0,00	0,00	1 929,46



Wyniki na nieruchomości 2023 r	za 2023 r										Wynik narastająco na dzień 31.12.2023	
	Wyniki na dzień 01.01.2023 r		Zysk z 2022 r	Przychody	Koszty	Pożytki brutto	WYNIK BRUTTO 2023		P.d.o.p z tyt pożytków	wynik po podatku	Wynik za 2023 po uwzględnieniu P.d.o.p	
	(-)	(+)					(-)	(+)			(-)	(+)
Nieruchomość LV			21,36	2 460,74	2 432,10	0,00	0,00	28,64	0,00	28,64	0,00	1 929,46
B-2 Czarnoleska 6A		1 879,46	113,23	18 927,26	18 698,43	0,00	0,00	228,83	0,00	228,83	0,00	16 580,59
Nieruchomość LVI		16 238,53	113,23	18 927,26	18 698,43	0,00	0,00	228,83	0,00	228,83	0,00	16 580,59
B-5 Renesansowa 4A		4 468,46	37,12	4 102,74	4 083,54	0,00	0,00	19,20	0,00	19,20	0,00	4 524,78
Nieruchomość LVII		4 468,46	37,12	4 102,74	4 083,54	0,00	0,00	19,20	0,00	19,20	0,00	4 524,78
B-9 Trojańska 1A		3 008,13	28,59	4 006,92	3 944,39	0,00	0,00	62,53	0,00	62,53	0,00	3 099,25
Nieruchomość LVIII A		3 008,13	28,59	4 006,92	3 944,39	0,00	0,00	62,53	0,00	62,53	0,00	3 099,25
Trojańska 1B		3 782,71	28,59	3 484,24	3 426,86	0,00	0,00	57,38	0,00	57,38	0,00	3 868,68
Nieruchomość LVIII B		3 782,71	28,59	3 484,24	3 426,86	0,00	0,00	57,38	0,00	57,38	0,00	3 868,68
B-45 Barycka 2		24 404,39	126,95	20 211,18	20 208,86	0,00	0,00	2,32	0,00	2,32	0,00	24 533,66
Nieruchomość LIX		24 404,39	126,95	20 211,18	20 208,86	0,00	0,00	2,32	0,00	2,32	0,00	24 533,66
Czarnoleska 25 Zalewski		2 983,55	35,77	3 759,19	3 700,53	0,00	0,00	58,66	0,00	58,66	0,00	3 077,98
Gębarzewska 15		-13 245,23		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MIENIE SM		-13 245,23	35,77	3 759,19	3 700,53	0,00	0,00	58,66	0,00	58,66	0,00	3 077,98
Razem nieruchomości		-1 239 033,58	1 375 552,54	28 762 283,65	28 814 140,78	36 863,30	-168 960,18	153 966,35	7 004,00	-21 997,83	-172 901,08	1 435 136,28

01.03.2024

Razem nieruchomości

136 518,96

-14 993,83

-21 997,83

290 407,66


  
 CZŁONEK ZARZĄDU GŁÓWNY KSIĘGOWY
   
 Miłocińska 7-ca PREZESA ZARZĄDU
   
 Byszard Prystucki
   
 Marcin Ratuszyński

Rozliczenie funduszu remontowego na nieruchomości				Nieruchomość
Stan na 01.01.2023	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023	
83 747,55	22 184,40	20 211,97	85 719,98	Czarnoleska 2
83 747,55	22 184,40	20 211,97	85 719,98	Nieruchomość I
-49 149,68	22 184,40	553,04	-27 518,32	Świętojańska 3
-49 149,68	22 184,40	553,04	-27 518,32	Nieruchomość II
-110 244,88	44 393,76	2 626,61	-68 477,73	Czarnoleska 4
-199 183,98	44 393,76	64 749,93	-219 540,15	Czarnoleska 6
82 204,81	26 230,80	2 388,13	106 047,48	Świętojańska 2
-277 224,05	115 018,32	69 764,67	-181 970,40	Nieruchomość III
27 367,44	26 230,80	748,39	52 849,85	Świętojańska 7
35 570,99	39 158,40	3 026,27	71 703,12	Świętojańska 4
-63 747,44	44 193,96	3 829,23	-23 382,71	Czarnoleska 8
-809,01	109 583,16	7 603,89	101 170,26	Nieruchomość IV
-13 198,24	17 550,00	25 223,68	-20 871,92	Urszuli 2
-13 198,24	17 550,00	25 223,68	-20 871,92	Nieruchomość V
41 275,32	22 205,28	63 870,88	-390,28	Czarnoleska 14
-149 861,62	44 288,04	7 727,34	-113 300,92	Sycyńska 6
-21 248,67	44 289,24	12 499,10	10 541,47	Sycyńska 8
-25 220,12	25 052,40	19 347,72	-19 515,44	Urszuli 3
-155 055,09	135 834,96	103 445,04	-122 665,17	Nieruchomość VI
145 490,43	26 338,20	19 798,26	152 030,37	Urszuli 5
93 241,24	17 550,00	23 452,94	87 338,30	Urszuli 7
277 802,10	35 100,00	45 098,24	267 803,86	Sycyńska 10
516 533,77	78 988,20	88 349,44	507 172,53	Nieruchomość VII
212 696,69	26 338,20	17 974,04	221 060,85	Urszuli 9
212 696,69	26 338,20	17 974,04	221 060,85	Nieruchomość VIII
243 197,73	34 041,60	68 820,85	208 418,48	Sycyńska 12
243 197,73	34 041,60	68 820,85	208 418,48	Nieruchomość IX
103 155,35	35 100,00	28 493,20	109 762,15	Posiów Greckich 2
103 155,35	35 100,00	28 493,20	109 762,15	Nieruchomość X
35 534,62	33 297,60	2 400,04	66 432,18	Posiów Greckich 4
35 534,62	33 297,60	2 400,04	66 432,18	Nieruchomość XI
155 717,03	35 100,00	3 452,58	187 364,45	Posiów Greckich 6
155 717,03	35 100,00	3 452,58	187 364,45	Nieruchomość XII
91 539,55	23 578,80	7 696,42	107 421,93	Posiów Greckich 3
91 539,55	23 578,80	7 696,42	107 421,93	Nieruchomość XIII

Rozliczenie funduszu remontowego na nieruchomości				Nieruchomość
Stan na 01.01.2023	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023	
-53 243,39	29 140,80	3 444,99	-27 547,58	Czarnoleska 19
-168 293,67	29 176,80	4 901,59	-144 018,46	Czarnoleska 21
-92 141,26	29 199,60	1 571,57	-64 513,23	Czarnoleska 23
-50 855,06	28 968,00	4 440,99	-26 328,05	Czarnoleska 25
<b>-364 533,38</b>	<b>116 485,20</b>	<b>14 359,14</b>	<b>-262 407,32</b>	<b>Nieruchomość XIV</b>
-13 521,52	25 138,80	1 653,39	9 963,89	Czarnoleska 27
<b>-13 521,52</b>	<b>25 138,80</b>	<b>1 653,39</b>	<b>9 963,89</b>	<b>Nieruchomość XV</b>
49 668,79	40 424,40	41 043,74	49 049,45	Konarska 2
-55 237,37	47 161,80	4 815,24	-12 890,81	Konarska 3
-4 620,16	26 949,60	3 305,57	19 023,87	Konarska 5
<b>-10 188,74</b>	<b>114 535,80</b>	<b>49 164,55</b>	<b>55 182,51</b>	<b>Nieruchomość XVI</b>
-30 589,84	49 114,80	6 732,93	11 792,03	Konarska 1
<b>-30 589,84</b>	<b>49 114,80</b>	<b>6 732,93</b>	<b>11 792,03</b>	<b>Nieruchomość XVII</b>
-20 879,82	55 672,20	5 549,99	29 242,39	Barycka 2
<b>-20 879,82</b>	<b>55 672,20</b>	<b>5 549,99</b>	<b>29 242,39</b>	<b>Nieruchomość XVIII</b>
-220 213,96	26 949,60	3 026,41	-196 290,77	Barycka 1
-95 693,00	26 487,00	1 780,30	-70 986,30	Barycka 5
<b>-315 906,96</b>	<b>53 436,60</b>	<b>4 806,71</b>	<b>-267 277,07</b>	<b>Nieruchomość XIX</b>
11 696,18	32 227,20	43 086,94	836,44	Policka 4
112 885,89	56 596,20	4 276,13	165 205,96	Gródecka 3
<b>124 582,07</b>	<b>88 823,40</b>	<b>47 363,07</b>	<b>166 042,40</b>	<b>Nieruchomość XX</b>
19 440,97	35 369,28	3 231,63	51 578,62	Helleńska 2
-102 650,56	67 722,24	156 796,27	-191 724,59	Policka 2
<b>-83 209,59</b>	<b>103 091,52</b>	<b>160 027,90</b>	<b>-140 145,97</b>	<b>Nieruchomość XXI</b>
-173 508,83	50 852,40	21 213,72	-143 870,15	Gródecka 1
<b>-173 508,83</b>	<b>50 852,40</b>	<b>21 213,72</b>	<b>-143 870,15</b>	<b>Nieruchomość XXII</b>
139 047,99	29 856,00	4 954,19	163 949,80	Helleńska 7
168 512,87	50 384,70	8 310,12	210 587,45	Helleńska 5
-11 088,42	29 856,00	2 841,11	15 926,47	Kasandry 4
<b>296 472,44</b>	<b>110 096,70</b>	<b>16 105,42</b>	<b>390 463,72</b>	<b>Nieruchomość XXIII</b>
63 315,66	28 773,60	28 407,77	63 681,49	Kasandry 7
202 891,77	33 702,00	19 788,11	216 805,66	Kasandry 9
<b>266 207,43</b>	<b>62 475,60</b>	<b>48 195,88</b>	<b>280 487,15</b>	<b>Nieruchomość XXIV</b>
202 803,81	40 447,80	40 321,21	202 930,40	Helleńska 3
64 973,93	26 967,00	1 326,40	90 614,53	Helleńska 1
-169 504,43	32 218,80	3 584,12	-140 869,75	Kasandry 2

Rozliczenie funduszu remontowego na nieruchomości				Nieruchomość
Stan na 01.01.2023	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023	
98 273,31	99 633,60	45 231,73	152 675,18	Nieruchomość XXV
139 169,42	33 711,00	1 578,39	171 302,03	Kasandry
122 188,72	32 213,76	4 463,27	149 939,21	Kasandry
261 358,14	65 924,76	6 041,66	321 241,24	Nieruchomość XXVI
-294 345,89	33 711,00	2 180,04	-262 814,93	Kasandry
-294 345,89	33 711,00	2 180,04	-262 814,93	Nieruchomość XXVII
-254 711,68	31 915,20	49 404,60	-272 201,08	Parysa
-254 711,68	31 915,20	49 404,60	-272 201,08	Nieruchomość XXVIII
-79 106,89	31 915,20	178 237,19	-225 428,88	Parysa
-390 923,04	31 915,20	55 554,97	-414 562,81	Parysa
-470 029,93	63 830,40	233 792,16	-639 991,69	Nieruchomość XXIX
-267 758,32	31 915,20	196 987,75	-432 830,87	Parysa
-267 758,32	31 915,20	196 987,75	-432 830,87	Nieruchomość XXX
71 785,20	32 503,20	4 585,96	99 702,44	Trojańska
71 785,20	32 503,20	4 585,96	99 702,44	Nieruchomość XXXI
13 348,57	40 951,44	4 157,61	50 142,40	Trojańska
13 348,57	40 951,44	4 157,61	50 142,40	Nieruchomość XXXII
78 114,07	48 951,36	57 402,65	69 662,78	Trojańska
78 114,07	48 951,36	57 402,65	69 662,78	Nieruchomość XXXIII
112 847,66	33 999,00	2 298,19	144 548,47	Trojańska
112 847,66	33 999,00	2 298,19	144 548,47	Nieruchomość XXXIV
124 978,86	43 630,80	3 439,42	165 170,24	Trojańska
124 978,86	43 630,80	3 439,42	165 170,24	Nieruchomość XXXV
108 747,51	36 980,40	4 278,08	141 449,83	Trojańska
108 747,51	36 980,40	4 278,08	141 449,83	Nieruchomość XXXVI
130 931,02	25 196,40	24 082,73	132 044,69	Sobótki
130 931,02	25 196,40	24 082,73	132 044,69	Nieruchomość XXXVII
-46 796,33	16 935,60	1 479,19	-31 339,92	Sobótki
-46 796,33	16 935,60	1 479,19	-31 339,92	Nieruchomość XXXVIII
164 835,73	35 462,40	4 597,86	195 700,27	Sobótki
111 558,30	30 858,00	1 230,89	141 185,41	Renesansowa
880,18	36 469,80	4 557,25	32 792,73	Renesansowa
277 274,21	102 790,20	10 386,00	369 678,41	Nieruchomość XXXIX
64 848,29	22 289,40	2 127,31	85 010,38	Sobótki
90 945,70	37 095,00	2 737,18	125 303,52	Renesansowa
155 793,99	59 384,40	4 864,49	210 313,90	Nieruchomość XL

Rozliczenie funduszu remontowego na nieruchomości				Nieruchomość
Stan na 01.01.2023	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023	
23 310,14	27 038,40	3 637,67	46 710,87	Renesansowa 2
24 188,75	37 344,72	60 931,47	602,00	Trojańska 1
30 628,13	24 151,50	22 941,50	31 838,13	Renesansowa 4
78 127,02	88 534,62	87 510,64	79 151,00	Nieruchomość XLI
2 905,74	40 134,00	5 997,27	37 042,47	Renesansowa 6
37 092,27	22 233,60	6 904,27	52 421,60	Trojańska 3
45 912,31	21 688,20	42 156,72	25 443,79	Trojańska 3A
85 910,32	84 055,80	55 058,26	114 907,86	Nieruchomość XLII
-28 579,91	46 788,60	17 996,11	212,58	Zamoyskiego 1
-28 579,91	46 788,60	17 996,11	212,58	Nieruchomość XLIII
-87 450,16	33 015,00	12 961,88	-67 397,04	Zamoyskiego 2
-87 450,16	33 015,00	12 961,88	-67 397,04	Nieruchomość XLIV
101 501,94	52 644,60	167 562,00	-13 415,46	Padewska 1
101 501,94	52 644,60	167 562,00	-13 415,46	Nieruchomość XLV
17 424,71	44 825,16	22 480,62	39 769,25	Padewska 3
17 424,71	44 825,16	22 480,62	39 769,25	Nieruchomość XLVI
-115 509,07	22 100,40	11 586,91	-104 995,58	Padewska 7
26 573,18	26 655,60	28 968,75	24 260,03	Padewska 5
-88 935,89	48 756,00	40 555,66	-80 735,55	Nieruchomość XLVII
-104 759,95	38 871,60	82 670,00	-148 558,35	Pieśni 1
-11 560,40	46 565,40	21 951,97	13 053,03	Pieśni 3
-116 320,35	85 437,00	104 621,97	-135 505,32	Nieruchomość XLVIII
46 908,77	32 730,00	15 210,98	64 427,79	Elegii 1
-81 694,92	24 433,80	8 070,66	-65 331,78	Elegii 3
-34 786,15	57 163,80	23 281,64	-903,99	Nieruchomość XLIX
				Garaze Tygodniowa
				Nieruchomość L
				Garaze Posiłków
				Nieruchomość LI
2 919,58	269,28	0,00	3 188,86	Czarnoleska 23A
2 919,58	269,28	0,00	3 188,86	Nieruchomość LII
1 871,46	276,00	199,16	1 948,30	Czarnoleska 23
1 871,46	276,00	199,16	1 948,30	Nieruchomość LIII
1 963,53	274,44	199,17	2 038,80	Czarnoleska 23
1 963,53	274,44	199,17	2 038,80	Nieruchomość LIV
4 176,17	304,08	0,00	4 480,25	Czarnoleska 19

Rozliczenie funduszu remontowego na nieruchomości				Nieruchomość
Stan na 01.01.2023	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023	
4 176,17	304,08	0,00	4 480,25	Nieruchomość LV
22 945,85	1 611,60	0,00	24 557,45	Czarnoleska 6A
22 945,85	1 611,60	0,00	24 557,45	Nieruchomość LVI
9 272,49	528,36	0,00	9 800,85	Renasansowa 4A
9 272,49	528,36	0,00	9 800,85	Nieruchomość LVII
3 110,26	406,92	0,00	3 517,18	Trojańska 1A
3 110,26	406,92	0,00	3 517,18	Nieruchomość LVIII A
3 110,27	406,92	0,00	3 517,19	Trojańska 1B
3 110,27	406,92	0,00	3 517,19	Nieruchomość LVIII B
26 362,87	2 159,16	363,44	28 158,59	Barycka 2
26 362,87	2 159,16	363,44	28 158,59	Nieruchomość LIX
6 981,55	509,16	0,00	7 490,71	Czarnoleska Zalewski 25
-3 490,77	5 184,82	31 638,10	-29 944,05	Mienie Spółdzielni
3 490,78	5 693,98	31 638,10	-22 453,34	MIENIE SM
777 534,66	2 839 926,94	2 034 202,47	1 583 259,13	OGÓLEM

CZŁONEK ZARZĄDU  
 GŁÓWNY KASJER  
 Elżbieta Podgórska

PREZES ZARZĄDU  
 Ryszard Przytučki

CZŁONEK ZARZĄDU  
 GŁÓWNY KASJER  
 Marek Ratuszyński

**Spółdzielnia Mieszkaniowa "Południe" im. Jana Kochanowskiego  
w Radomiu ul. Gębarzewska 15**

---

**Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego**

**za rok obrotowy**

**od**

**2023-01-01**

**do**

**2023-12-31**

---

**Spis treści**

Ustęp I. Dodatkowe informacje do bilansu.

Ustęp II. Objasnienia do rachunku zysków i strat.

Ustęp IIa. Kursy walut przyjęte do wyceny pozycji bilansu i RZiS

Ustęp IIa. Objasnienia do instrumentów finansowych

Ustęp III. Wyjasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Ustęp IV. Objasnienie dotyczące zawartych przez jednostkę umów, istotnych transakcji i niektórych zagadnień osobowych.

Ustęp V. Objasnienie niektórych szczególnych zdarzeń.

Ustęp VI. Objasnienia dotyczące jednostek wchodzących w skład grup kapitałowych.

Ustęp VII. Informacje o połączeniu spółek.

Ustęp VIII Wyjasnienia poważnych zagrożeń dla kontynuacji działalności.

Ustęp IX. Inne istotne informacje ułatwiające ocenę jednostki.

## 2. Zmiany w rzeczowych aktywach trwałych w roku ubiegłym

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2022	Zmiany							Stan na 31.12.2022 (3+7-11)	
			zwiększenia			zmniejszenia					
			przychody	inne	Razem (5+6)	zbycie lub likwidacja	odpis z tyt. utruty wart.	inne	Razem (8+9+10)		
1	2	3	5	6	7	8	9	10	11	12	
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>											
a	wartość początkowa	171 244,85			0,00					0,00	171 244,85
b	dotychczasowe umorzenie	171 244,85			0,00					0,00	171 244,85
c	wartość netto(a-b)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>II Środki trwałe(1+2+3+4+5+6+7)</b>											
a	wartość początkowa	88 196 878,09	242 982,00	0,00	242 982,00	26 310,73	0,00	542 859,47	569 170,20	87 870 689,89	
b	dotychczasowe umorzenie	40 663 979,09	1 359 342,57	0,00	1 359 342,57	24 013,24	0,00	268 121,51	292 134,75	41 731 186,91	
c	wartość netto(a-b)	47 532 899,00	(1 116 360,57)	0,00	(1 116 360,57)	2 297,49	0,00	274 737,96	277 035,45	46 139 502,98	
<b>1. Grunty(w tym prawo wiecz. użytk)</b>											
a	wartość początkowa	1 438 394,55			0,00			2 995,97	2 995,97	1 435 398,58	
b	dotychczasowe umorzenie	34 043,85	1 701,36		1 701,36			434,37	434,37	35 310,84	
c	wartość netto(a-b)	1 404 350,70	(1 701,36)	0,00	(1 701,36)	0,00	0,00	2 561,60	2 561,60	1 400 087,74	
<b>2. Budynki, lokale i obiekty inż. ląd. i wod.</b>											
a	wartość początkowa	85 934 306,27			0,00			539 863,50	539 863,50	85 394 442,77	
b	dotychczasowe umorzenie	40 008 598,19	1 303 601,30		1 303 601,30			267 687,14	267 687,14	41 044 512,35	
c	wartość netto(a-b)	45 925 708,08	(1 303 601,30)	0,00	(1 303 601,30)	0,00	0,00	272 176,36	272 176,36	44 349 930,42	
<b>3. Urządzenia techniczne i maszyny</b>											
a	wartość początkowa	246 908,50	27 202,76		27 202,76	20 845,73			20 845,73	253 265,53	
b	dotychczasowe umorzenie	236 070,64	11 502,74		11 502,74	20 541,25			20 541,25	227 032,13	
c	wartość netto(a-b)	10 837,86	15 700,02	0,00	15 700,02	304,48	0,00	0,00	304,48	26 233,40	
<b>4. Środki transportu</b>											
a	wartość początkowa				0,00					0,00	0,00
b	dotychczasowe umorzenie				0,00					0,00	0,00
c	wartość netto(a-b)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>5. Pozostałe środki trwałe</b>											
a	wartość początkowa	577 268,77	215 779,24		215 779,24	5 465,00			5 465,00	787 583,01	
b	dotychczasowe umorzenie	385 266,41	42 537,17		42 537,17	3 471,99			3 471,99	424 331,59	
c	wartość netto(a-b)	192 002,36	173 242,07	0,00	173 242,07	1 993,01	0,00	0,00	1 993,01	363 251,42	
<b>6. Środki trwałe w budowie</b>											
<b>7. Zaliczki na środki trwałe w budowie</b>											
<b>III Inwestycje długoterminowe (1+2+3+4)</b>											
a	wartość początkowa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	aktualizacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	wartość netto(a-b)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## 3. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	Zmiany		Stan na koniec okresu (3+4-5)
			zwiększenia	zmniejszenia	
1	2	3	4	5	6
1.	Powierzchnia (m2)	11 148,89			11 148,89
2.	Wartość	114 037,21			114 037,21

## 4. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu dzierżawy i innych umów

nie wystąpiły

## 5. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli - nie wystąpiły.

## 6. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego - nie dotyczy Spółdzielni





## 7. Stan kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych

Informacja dotycząca zmian funduszu zapasowego zawarta została z zestawieniu zmian w kapitale własnym .

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

### Proponowany podział zysku netto

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota
1.	Nierozliczony zysk/strata z lat ubiegłych (w tym także skutki korekty błędu lub poniesienia straty na sprzedaży lub umorzeniu akcji / udziałów własnych)	
2.	Zysk netto	248 536,98
3.	Proponowany podział:	248 536,98
a)	pokrycie straty	
b)	zwiększenie funduszu zasobowego	
c)	zasilenie działalności kulturalno oświatowej	37 500,00
d)	na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości	211 036,98
3.	Wynik finansowy niepodzielony (1+2-3)	0,00

8.1. Wyniki na nieruchomościach stanowią załącznik Nr 1 do dodatkowych informacji i objaśnień.

## 9. Dane o stanie rezerw

Nie tworzy się rezerw na świadczenia pracownicze (emerytalne i pozostałe), ponieważ zaliczane są w koszty Spółdzielni w momencie ich wypłaty.

## 10. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności

Lp.	Rodzaj	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
1	2	3	4	5	6	7
1.	należności z tytułu dostaw i usług	831 084,14	119 570,96	6 825,88	132 064,79	811 764,43
	należność główna	215 698,26	25 818,77	6 825,88	19 511,81	215 179,34
	odsetki	608 771,64	86 711,57		110 379,44	585 103,77
	koszty procesu	6 614,24	7 040,62		2 173,54	11 481,32
2.	Inne należności	2 081 980,19	75 138,43		20 181,34	2 136 937,28
	należność główna	639 027,12			20 181,34	618 845,78
	odsetki	1 442 953,07	75 138,43			1 518 091,50
	koszty procesu					0,00
	razem	2 913 064,33	194 709,39	6 825,88	152 246,13	2 948 701,71

11. Podział zobowiązań według pozycji bilansu

o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową okresie spłaty:

Lp.	Zobowiązania wobec	Okres wymagalności					
		do 1 roku		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat	
		stan na:					
		początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	z tyt. dostaw i usług						
b)	inne						
2.	Pozostałych jednostek	3 251 730,42	3 882 227,30	12 402,56	8 572,61	0,00	0,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00		
b)	z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych						
c)	inne zobowiązania finansowe						
d)	z tyt. dostaw i usług	2 261 954,58	2 622 597,62	12 402,56	8 572,61		
e)	zaliczki otrzymane na dostawy						
f)	wobec osób uprawnionych	839 979,48	813 242,43				
g)	z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	103 390,30	127 678,07				
h)	z tytułu wynagrodzeń						
i)	inne	46 406,06	318 709,18				
<b>RAZEM (1+2)</b>		<b>3 251 730,42</b>	<b>3 882 227,30</b>	<b>12 402,56</b>	<b>8 572,61</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Lp.	Zobowiązania wobec	Okres wymagalności		Razem	
		powyżej 5 lat			
		stan na:		początek roku (3+5+7+9)	koniec roku (4+6+8+10)
		początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego		
1	2	9	10	11	12
1.	Jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	z tyt. dostaw i usług			0,00	0,00
b)	inne			0,00	0,00
2.	Pozostałych jednostek	0,00	0,00	3 264 132,98	3 890 799,91
a)	kredyty i pożyczki			0,00	0,00
b)	z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych			0,00	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe			0,00	0,00
d)	z tyt. dostaw i usług			2 274 357,14	2 631 170,23
e)	zaliczki otrzymane na dostawy			0,00	0,00
f)	wobec osób uprawnionych			839 979,48	813 242,43
g)	z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń			103 390,30	127 678,07
h)	z tytułu wynagrodzeń			0,00	0,00
e)	inne			46 406,06	318 709,18
<b>RAZEM (1+2)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 264 132,98</b>	<b>3 890 799,91</b>

**12. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.**

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na	
		początek roku	koniec roku
1	2	3	4
<b>A.</b>	<b>Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów w tym:</b>	<b>4 970 673,92</b>	<b>4 772 325,85</b>
<b>1.</b>	<b>Długoterminowe RMO</b>	<b>2 581 312,35</b>	<b>2 733 325,82</b>
a)	aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego		
b)	inne rozliczenia międzyokresowe w tym:	32 773,84	13 267,66
	koszty remontu garaży	17 215,81	0,00
	koszty usług do rozliczenia w przyszłych latach	15 558,03	13 267,66
c)	wykonane koszty remontów zasobów mieszkaniowych ponad stan funduszu remontowego	2 548 538,51	2 720 058,16
<b>2.</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>2 389 361,57</b>	<b>2 039 000,03</b>
a)	wykonane koszty remontów zasobów mieszkaniowych ponad stan funduszu remontowego	1 112 044,74	860 799,75
b)	niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 239 033,58	1 144 728,62
c)	koszty remontu garaży	29 244,99	17 950,21
d)	koszty usług do rozliczenia w przyszłym roku	3 507,02	2 724,46
e)	podatek VAT naliczony do odliczenia w przyszłym roku	5 531,24	12 796,99
<b>B.</b>	<b>Bierne rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>1 964 576,45</b>	<b>3 360 206,14</b>
a)	nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 375 552,54	1 435 136,28
b)	przychody przyszłych okresów	589 023,91	1 925 069,86

**13. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki.**

Spółdzielnia nie posiada zobowiązań zabezpieczonych na majątku.

**14. Wykaz grup zobowiązań warunkowych - nie wystąpiły**

**15. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT na dzień 31.12.2023 roku wynosiły 1 994,08 zł.**

**Ustęp II. Objaśnienia do rachunku zysków i strat.**

**1. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży usług, towarów i materiałów**

Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż ogółem			W tym za granicę	W tym do państw UE	
		poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>1.</b>	<b>Usług, w tym:</b>	<b>24 000 436,16</b>	<b>29 124 286,02</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	usługi działalności podstawowej	24 000 436,16	29 124 286,02				
<b>2.</b>	<b>Wyrobow, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	sprzedaż wyrobów						
<b>2.</b>	<b>Towarów i materiałów w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	sprzedaż towarów handlowych						
b)	sprzedaż materiałów						
	<b>RAZEM przychody ze sprzedaży</b>	<b>24 000 436,16</b>	<b>29 124 286,02</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**1a. Informacje o przychodach z tytułu umów o usługi, w tym budowlanych - nie wystąpiły.**

## 1b. Zmiana stanu produktów

Nie dotyczy Spółdzielni.

## 2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W roku bieżącym jednostka nie dokonywała odpisu aktualizującego wartość środków trwałych i wnip z tytułu trwałej utraty wartości, ponieważ ich cena nabycia pomniejszona o dotychczasowe umorzenie nie jest wyższa od ich cen sprzedaży netto.

## 3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W roku bieżącym jednostka nie dokonywała odpisu aktualizującego wartość zapasów z tytułu trwałej utraty wartości, ponieważ ich cena nabycia pomniejszona o dotychczasowe umorzenie nie jest wyższa od ich cen sprzedaży netto.

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

W roku obrotowym 2023 nie zaniechano ani też nie ograniczono żadnej z grup działalności handlowej czy usługowej. Nie przewiduje się też tego w następnym roku obrotowym.

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

Przychody ogółem w roku obrotowym	29 646 975,49
Przychody wyłączone z opodatkowania, z tego:	823 064,39
-naliczone odsetki od należności	161 850,00
-naliczone koszty procesu	35 042,39
-rozwiązane odpisy aktualizujące należności	41 866,69
wpłacone zaliczki na c.o. w 2022 a rozliczone w 2023r	584 305,31
Przychody włączone do opodatkowania, w tym:	1 957 819,70
-koszty procesu - otrzymane a naliczone w latach ubiegłych	32 749,84
zaliczki wpłacone	4 078,64
-wpłacone zaliczki na c.o. w 2023 roku a do rozliczenia w 2024 roku	1 920 991,22
Przychód podatkowy	30 781 730,80

Koszty ogółem w roku obrotowym	29 372 438,34
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodu, w tym:	201 465,65
-składki członkowskie	4 000,00
-odpisy aktualizujące należności główne i odsetkowe	194 709,39
odsetki budżetowe	868,00
artykuły spożywcze na cele reprezentacji	888,26
darowizna	1 000,00
Koszty uzyskania przychodu (koszty podatkowe)	29 170 972,69
Dochód podatkowy	1 610 758,11
Dochód zwolniony art.17 ust.1, pkt 44 ustawy o pdop	1 357 137,42
Podstawa opodatkowania	253 621,00
odliczenie darowizny	1 000,00
Podstawa opodatkowania	252 621,00
Podatek dochodowy za rok obrotowy wg skali 19%	47 998,00

## 6. Dane o kosztach w układzie rodzajowym - nie dotyczy jednostki.

## 7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych na ich sfinansowanie - nie wystąpiły.

## 8. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

Nakłady na:	Poniesione w bieżącym roku obrotowym	Planowane na następny rok obrotowy
Wartości niematerialne i prawne		
Środki trwałe	117 751,17	152 900,00
- w tym dotyczące ochrony środowiska		
Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
- w tym dotyczące ochrony środowiska		
Inwestycje w nieruchomości i prawa		0,00
<b>Razem</b>	<b>117 751,17</b>	<b>152 900,00</b>

## 9. Kwota i charakter poszczególnych pozycji kosztów, które wystąpiły incydentalnie

Nie wystąpiły w roku obrotowym 2023.

## Ustęp IIa. Kursy walut przyjęte do wyceny pozycji bilansu i RZiS

Nie wystąpiły transakcje w walucie obcej.

## Ustęp IIb. Objaśnienia do instrumentów finansowych

1. W Spółdzielni na dzień 31.12.2023 r. nie wystąpiły aktywa finansowe w postaci udziałów.

## Ustęp III . Wyjaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Struktura środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych.

Rachunek przepływu środków pieniężnych sporządzono metodą pośrednią i struktura przedstawia się następująco:

Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej -	3 097 570,37
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej -	-119 043,17
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej -	-186 796,10
<b>Przepływy pieniężne netto</b>	<b>2 791 731,10</b>

## Dodatkowe informacje i objaśnienia.

### 1. Zmiana stanu rezerw

poz. A.5.

Bilans - pas B.I.3.

Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu
Rezerwy				0,00	0,00
				0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

### 2. Zmiana stanu zapasów

poz. A.6.

Bilans - akty B.I.3.

Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu
materiały i produkty	26 016,23		7 348,05	18 668,18	-7 348,05
zaliczki na dostawy usług				0,00	0,00
	26 016,23	0,00	7 348,05	18 668,18	-7 348,05

### 3. Zmiana stanu należności

poz. A.7.

Bilans - akty B.II.

Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu
należności	1 489 940,66	161 853,66		1 651 794,32	161 853,66
				0,00	0,00
	1 489 940,66	161 853,66	0,00	1 651 794,32	161 853,66

## 4. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm.

poz. A.8.

Bilans - pasywa B.III.

Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu
(korekty do poz)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
kredyty i pożyczki				0,00	0,00
				0,00	0,00
Zobowiązania	7 708 222,50	1 346 694,45	0,00	9 054 916,95	1 346 694,45
zobowiązania krótkoterminowe	7 708 222,50	1 346 694,45		9 054 916,95	1 346 694,45
				0,00	0,00
razem	7 708 222,50	1 346 694,45	0,00	9 054 916,95	1 346 694,45

## 5. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych

poz. A.9

Bilans - A/P

Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu
długoterminowe aktywa	2 581 312,35	152 013,47		2 733 325,82	-152 013,47
krótkoterminowe aktywa	2 389 361,57		350 361,54	2 039 000,03	350 361,54
krótkoterminowe i długoterminowe pasywa	1 964 576,45	1 395 629,69		3 360 206,14	1 395 629,69
razem	6 935 250,37	1 547 643,16	350 361,54	8 132 531,99	1 593 977,76

## 6. Inne korekty

poz.A.10

### Ustęp IV. Objasnienie dotyczące zawartych przez jednostkę umów, istotnych transakcji i niektórych zagadnień osobowych.

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

Nie wystąpiły.

#### 2. Informacje o istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane oraz:

- osobę, która jest członkiem organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub
- osobę, która jest małżonkiem lub osobą faktycznie pozostającą we wspólnym pożyciu, krewnym lub powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym, osobą związaną z tytułu opieki lub kurateli w stosunku do którejkolwiek z osób będących członkami organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub
- jednostkę kontrolowaną, współkontrolowaną lub inną jednostkę, na którą znaczący wpływ wywiera lub posiada w niej znaczącą ilość głosów, bezpośrednio albo pośrednio osoba, o której mowa w lit. a i b, lub
- jednostkę realizującą program świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia, skierowany do pracowników jednostki lub innej jednostki będącej jednostką powiązaną w stosunku do tej jednostki

- Nie wystąpiły.

#### 3. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.

LP.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku
1	2	3
1.	Pracownicy umysłowi	24,31
2.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	
3.	Pracownicy na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych	
	Ogółem	24,31

Przeciętne zatrudnienie w 2023 r. wynosiło 24,31 osób w przeliczeniu na pełne etaty.

Na dzień 31.12.2023 r. jednostka zatrudniała 26 pracowników na podstawie umowy o pracę.

#### 4. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych za rok obrotowy

Nie dotyczy Spółdzielni.

5. Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych, ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.

W roku 2023 r. Spółdzielnia nie udzieliła pożyczek ani członkom Zarządu, ani członkom organów nadzorujących.

6. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy.

Rodzaj usługi	Wynagrodzenia ogółem	Wypłacone
obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	11 562,00	11 562,00
inne usługi poświadczające		
usługi doradztwa podatkowego		
pozostałe usługi	0,00	0
- półroczny przegląd sprawozdania		
- inne		
<b>Razem</b>	<b>11 562,00</b>	<b>11 562,00</b>

#### Ustęp V. Objaśnienie niektórych szczególnych zdarzeń.

1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

W roku 2023 jednostka nie otrzymała informacji o zdarzeniach, które miałyby istotny wpływ na podważenie wiarygodności sprawozdań finansowych lat ubiegłych.

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

Nie odnotowano znaczących zdarzeń po dniu bilansowym.

3. Zmiany zasad polityki rachunkowości w roku obrotowym.

W 2023 roku jednostka nie dokonywała zmian polityki rachunkowości.

4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Informacje liczbowe zawarte w sprawozdaniu finansowym zapewniają porównywalność danych roku 2023 do roku 2022

#### Ustęp VI. Objaśnienia dotyczące jednostek wchodzących w skład grup kapitałowych.

Nie dotyczy Spółdzielni.

#### Ustęp VII. Informacje o połączeniu spółek.

Nie dotyczy Spółdzielni.

#### Ustęp VIII. Wyjaśnienia poważnych zagrożeń dla kontynuacji działalności.

Sytuacja majątkowa i finansowa jest stabilna, co pozwoli na kontynuację działalności gospodarczej w 2024 roku w co najmniej niezmiennym zakresie.



**Ustęp IX. Inne istotne informacje ułatwiające ocenę jednostki.**

Jednostka nie posiada informacji innych niż wymienione powyżej, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy.

Pozostałe zagadnienia w wymienionym załączniku nr 1 do ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r (Dz.U. z 2019, poz. 351), a nie opisane w niniejszym dokumencie nie występują.

CZŁONKOWI ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
*Elżbieta Podgórska*

Z-ca PREZESA ZARZĄDU PREZES ZARZĄDU  
*Marek Ratuszyński Ryszard Przytucki*