

POWSZECHNA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA "IGLICA"
(dane jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień 31.12.2023

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASYWA		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022			rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022
A	Aktywa trwałe	14 163 666,95	14 533 829,19	A	Fundusze własne	15 024 575,34	15 431 652,80
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	13 595 246,64	13 965 408,88
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1	Fundusz udziałowy	28 169,30	28 169,30
2	Wartość firmy	0,00	0,00	2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	3	Fundusz wkładów budowlanych	13 567 077,34	13 937 239,58
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II	Fundusz zasobowy	1 399 003,92	1 384 135,44
II	Rzeczowe aktywa trwałe	14 163 666,95	14 533 829,19	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
1	Środki trwałe	14 163 666,95	14 533 829,19		- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	361 189,04	365 558,62	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe	0,00	0,00
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	13 723 863,72	14 087 824,19	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
c)	urządzenia techniczne i maszyny	78 614,19	80 446,38	VI	Zysk (strata) netto	30 324,78	82 108,48
d)	środki transportu	0,00	0,00	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe	0,00	0,00				
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 041 278,25	923 182,46
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	I	Rezerwy na zobowiązania	92 880,30	4 592,80
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		- długoterminowa	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00		- krótkoterminowa	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	92 880,30	4 592,80
1	Nieruchomości	0,00	0,00		- długoterminowe	81 926,52	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00		- krótkoterminowe	10 953,78	4 592,80
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	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

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	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	921 474,74	896 706,46
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00		- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00		- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00	b)	inne	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		- do 12 miesięcy	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00		- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	b)	inne	0,00	0,00
B	Aktywa obrotowe	1 902 186,64	1 821 006,07	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	282 139,40	322 857,87
1	Zapasy	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
1	Materiały	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
3	Produkty gotowe	0,00	0,00	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	138 663,21	151 206,15
4	Towary	0,00	0,00		- do 12 miesięcy	106 250,21	103 995,21
5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00		- powyżej 12 miesięcy	32 413,00	47 210,94
II	Należności krótkoterminowe	283 572,59	314 763,07	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	27 255,61	15 818,11
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	i)	inne	46 980,10	70 642,72
b)	inne	0,00	0,00	j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	69 240,48	85 190,89
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		- z tytułu lokali mieszkalnych	67 327,06	84 639,95
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		- z tytułu lokali użytkowych	1 913,42	550,94
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00	4	Fundusze specjalne:	639 335,34	573 848,59
3	Należności od pozostałych jednostek	283 572,59	314 763,07		- w tym fundusz remontowy	618 735,65	549 673,30
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	5 604,03	11 574,77	IV	Rozliczenia międzyokresowe	26 923,21	21 883,20
	- do 12 miesięcy	5 604,03	10 272,77	1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	1 302,00	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	0,00		- długoterminowe	0,00	0,00

c)	inne	177 181,26	207 210,12		– krótkoterminowe	0,00	0,00
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	26 923,21	21 883,20
e)	naliczności od osób uprawnionych:	100 787,30	95 978,18				
	– z tytułu lokali mieszkalnych	87 600,01	91 813,53				
	– z tytułu lokali użytkowych	13 187,29	4 164,65				
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 550 634,46	1 428 806,85				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 550 634,46	1 428 806,85				
a)	w jednostkach powiązanych	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				
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	1 550 634,46	1 428 806,85				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 551 134,46	1 430 118,39				
	– inne środki pieniężne	-500,00	-1 311,54				
	– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00				
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00				
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	67 979,59	77 436,15				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	16 171,55	23 713,20				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	50 776,00	53 722,95				
	Inne / vat naliczony/	1 032,04	0,00				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy	0,00	0,00				
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00				
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	16 065 853,59	16 354 835,26		PASYWA razem (suma poz. A i B)	16 065 853,59	16 354 835,26

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
sporządzony za okres 01.01.2023 - 31.12.2023

(wariant porównawczy)

(dane jednostki)

jednostka obliczeniowa: ... zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:		
	– od jednostek powiązanych	2 175 696,94	1 915 311,33
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	2 130 134,00	1 829 787,69
	b) w tym z działalności własnej	1 949 833,79	1 661 123,25
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	180 300,21	168 664,44
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	45 562,94	85 523,64
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	0,00	0,00
I	Amortyzacja	2 121 974,14	1 842 981,90
II	Zużycie materiałów i energii	1 074,34	9 331,51
III	Usługi obce	622 271,81	490 366,53
IV	Podatki i opłaty, w tym:	467 072,54	495 080,14
	– podatek akcyzowy	292 305,92	200 983,61
V	Wynagrodzenia	0,00	0,00
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	369 580,47	331 332,02
	– emerytalne	67 140,10	61 292,72
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	34 636,90	30 626,15
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	302 528,96	254 595,37
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	0,00	0,00
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 121 974,14	1 842 981,90
	b) z działalności własnej	1 995 396,73	1 786 464,13
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	126 577,41	41 553,42
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	53 722,80	72 329,43
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	-45 562,94	-125 340,88
D	Pozostałe przychody operacyjne	99 285,74	197 670,31
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	11 455,96	3 090,12
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	0,00	0,00
E	Pozostałe koszty operacyjne	11 455,96	3 090,12
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	88 779,70	1 500,60
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	81 926,52	0,00
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	6 853,18	1 500,60
G	Przychody finansowe	23 600,94	73 918,95
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	67 068,30	15 741,11
	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:	0,00	0,00
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	67 068,30	15 741,11
	– 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
H	Koszty finansowe	0,00	0,00
I	Odsetki, w tym:	69,58	46,58
	– dla jednostek powiązanych	69,58	46,58
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	0,00

I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	43 397,78	89 613,48
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	0,00	0,00
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	0,00	0,00
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	43 397,78	89 613,48
J	Podatek dochodowy	13 073,00	7 505,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	30 324,78	82 108,48
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego		
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego		
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K = L.I + L.II)	30 324,78	82 108,48

**INFORMACJA DODATKOWA
POWSZECHNEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IGLICA
ZA OKRES OD 1.01.2023. DO 31.12.2023.**

I. Wyjaśnienia do bilansu

1. Szczegółowy zakres zmian rzeczowych aktywów trwałych, amortyzacji i umorzenia przedstawia tabela numer 1.1 i 1.2.
2. Jednostka nie używa środków trwałych na podstawie umowy najmu.
3. Spółdzielnia nie posiada zobowiązań z tytułu uzyskania własności budynków i budowli.
4. Informacje o zmianach w funduszach własnych zawiera tabela numer 3, a zmianach w funduszach specjalnych tabela nr 2.

- Fundusz zasobowy – zwiększenie – 14 868,48 zł rozliczenie wyniku finansowego za 2022r.
- Fundusz wkładów budowlanych – zmniejszenie o 76 669,09 zł – ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. Kiemliczów 5-11
- Fundusz zmniejszenia wartości środków trwałych z tyt. umorzeń - umorzenia za 2023r: Zwiększenie 331 401,52 zł : to jest
 - 326 025,09 zł budynki
 - 1832,19 zł dźwigi
 - 3544,24 zł umorzenie prawa użytkowania wieczystego
- Fundusz zmniejszenia wartości środków trwałych z tyt. umorzeń - umorzenia za 2023r: Zmniejszenie – wyksięgowanie z ewidencji dotychczasowych umorzeń dotyczących wyodrębnionego lokalu 37908,37zł
- Jednostka nie dokonywała odpisów aktualizujących należności.

5. Rozliczenia międzyokresowe:

- 5.1. Na krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe po stronie aktywów w wysokości 67 979,59 zł składają się następujące pozycje:**

5.1.1. Inne rozliczenia międzyokresowe 16 171,55 zł :

- Koszt sprzedaży działek na osiedlu Żerniki / dotyczy właścicieli domków w zabudowie szeregowej /1 896,75zł
- Koszty poniesione w latach poprzednich dotyczące lat przyszłych:
 - Lustracja za lata 2019-2021- 5 210,40 zł
 - Ubezpieczenie RN i Zarządu 1056,00zł
 - przeglądy elektryczne 1348,42 zł,
 - przeglądy budowlane 5 471,94 zł
 - Korekta kosztów sprzątnięcia 1188,04zł

5.1.2. Niedobór na gospodarce zasobami mieszkaniowymi 50 776,00 zł narastająco z lat poprzednich i z roku bieżącego

- Kiemliczów 5-11 , Rumiankowa 37-43 - 4 264,95 zł
- Kiemliczów 14 – 20 - 6 241,67 zł
- S.Udzieli 40 269,38zł

5.1.3. Vat naliczony do ujęcia w deklaracji w 01/2024 – 1 032,04 zł

5.2. Na rozliczenia międzyokresowe po stronie pasywów w wysokości 26 923,21 zł składa się nadwyżka na gospodarce zasobami mieszkaniowymi narastająco z lat poprzednich i z roku bieżącego:

- Sienkiewicza 54/56 22 938,16 zł
- Sienkiewicza 52 3 065,59 zł
- Rumiankowa 27-29-35 919,46 zł

6. Rezerwy na zobowiązania wynoszą 92 880,30zł.

6.1. Rezerwy krótkoterminowe wynoszą 10 953,78 zł .

6.2. Rezerwy długoterminowe wynoszą 81 926,52zł.

Na rezerwy krótkoterminowe składają się koszty roku 2023 zafakturowane w roku 2024 :

- Zimna woda do 31.12.2023 7618,59zł
- Energia elektryczna do 31.12.2023. 3335,19zł

Na rezerwy długoterminowe składa się rezerwa na należności spółdzielni od dłużników/ byłych członków spółdzielni/, których mieszkania zostały zlicytowane i uzyskane środki nie wystarczyły na pokrycie należności.

Rezerwa ta ma charakter długoterminowy i dotyczy dłużników z następujących budynków:

- a. Sienkiewicza 54/56 kwota 42 724,78zł,
- b. Rumiankowa 27-29 kwota 25 112,12 zł
- c. Rumiankowa 35 kwota 14 089,62zł

Razem 81 926,52zł .

7. Spółdzielnia nie posiada zobowiązań warunkowych, nie udzielała ani gwarancji ani poręczeń.

II. Wyjaśnienia do rachunku zysków i strat

1. **Przychody ze sprzedaży produktów** osiągnięte przez Spółdzielnię w wysokości 2 130 134,00 zł pochodzą w całości od podmiotów krajowych. Składają się z następujących pozycji:

• Wpływy z opłat eksploatacyjnych	1 074 255,72 zł
• Wpływy z opłat za używanie dźwigów	10 450,00 zł
• Wpływy z opłat za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę	596 631,48 zł
• Wpływy z opłat za zimną wodę	268 496,59 zł
• Wpływy z pożytków	50 081,03 zł
• Wpływy z zarządzania wspólnotą mieszkaniową	56 008,50 zł
• Wpływy z dzierżawy gruntu	74 210,68 zł

2. **Na zmianę stanu produktów w kwocie 45 562,94 zł** składają się następujące pozycje :

- 13 690,10 zł i stanowi różnicę między bilansem otwarcia i bilansem zamknięcia konta rozliczenia międzyokresowe czynne i bierne,
- -59 253,04 zł niedobór na gospodarce zasobami mieszkaniowymi z 2023r./ustalony bez wpływów z pożytków , które stanowią część wyniku finansowego spółdzielni /.

3. **Niedobór na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za 2023r /bez pożytków / w podziale na nieruchomości wynosi:**

• Sienkiewicza 54/56	-6665,96 zł
• Sienkiewicza 52	-8266,18 zł
• Kiemliczów 5-11 i Rumiankowa 37-43	-1638,19zł
• Kiemliczów 14-20	-407,50 zł
• S. Udzieli	-33 872,28 zł
• Rumiankowa 27/29-35	-8 402,93 zł

4. **Koszty w układzie funkcjonalnym** wynoszą 2 135 664,24 zł i przedstawiają się następująco:

• Koszty wytworzenia energii cieplnej	596 625,78zł
• Koszty eksploatacji	1 134 433,41 zł
• Koszty używania dźwigów	9 531,05 zł
• Koszty Zarządu/ nie rozliczone na eksploatację/	80 103,11 zł
• Koszty zakupu wody	268 496,59 zł
• Koszty prowadzonej działalności gospodarczej	46 474,30 zł

5. **Różnica między kosztami w układzie funkcjonalnym i rodzajowym wynika ze zmiany stanu produktów w wysokości 13 690,10zł.**

6. **Pozostałe koszty operacyjne w wysokości 88 779,70 zł to:**

6.1. odpis aktualizujący należności z tytułu opłat za mieszkanie w wysokości 81 926,52 zł . Należności dotyczą następujących budynków:

Sienkiewicza Henryka 54/56	42 724,78
Rumiankowa 35	14 089,62
Rumiankowa 27/29	25 112,12
	81 926,52

6.2.inne koszty operacyjne w kwocie 6853,18zł na , które składają się następujące pozycje:

- 16 zł – koszt upomnienia – brak zapłaty abonamentu RTV
- 100 zł to koszty sądowe w umorzonym postępowaniu
- 3432,24zł wyśięgowanie przeterminowanych sald na które nie mieliśmy nakazów zapłaty
- 3001,29zł koszty komornicze umorzonych , ze względu na brak możliwości egzekucji długów, postępowań
- 302,00 zł nie zwrócona kaucja z czasów inwestycyjnych
- 1,65 zł zaokrąglenia

7. **Przychody operacyjne w wysokości 11 455,96 zł to:**

- 978,84 zł zwrot kosztów sądowych.
- 81,00 zł wynagrodzenie dla płatnika za terminowe opłacane podatku
- ~~83,18zł przeterminowane saldo~~
- 10 312,94 zł przeterminowane kaucje pozostałe z procesu inwestycyjnego

8. **Na przychody finansowe w wysokości 67 068,30 zł składają się odsetki:**

- od lokat w wysokości 60 797,04 zł
- odsetki zapłacone od zaległości w opłatach za lokale w wysokości 6271,26zł.

9. **Zysk netto za 2023r. wynosi 30 324,78 zł i wynika z pomniejszenia wyniku finansowego brutto w wysokości 43 397,78zł o podatek dochodowy w wysokości 13 073,00zł.**

10. Na zysk brutto w kwocie 43 397,78zł składa się wynik na działalności podstawowej:

1. w wysokości 53 722,80 zł. Wynik ten składa się z:
 - pożytków uzyskanych na nieruchomościach w wysokości 50 081,03zł
 - działalność gospodarcza po pokryciu kosztów ogólnych Zarządu 3641,77zł
2. Działalności finansowej w wysokości 66 998,72zł
3. Pozostała działalność operacyjna minus 77 323,74zł

Zysk brutto pomniejsza podatek dochodowy w wysokości 13 073,00zł z tego 1768 zł dotyczy eksploatacji a 11 305zł pozostałej działalności.

11. Zarząd proponuje podzielić wynik finansowy netto w następujący sposób :

11.1. Część nadwyżki bilansowej w kwocie 50 081,03 zł stanowiącą równowartość uzyskanych pożytków z części wspólnych nieruchomości należy przeznaczyć na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji poszczególnych nieruchomości :

• Sienkiewicza 54/56	8792,39 zł
• Sienkiewicza 52	8805,38 zł
• Kiemliczów 5-11 Rumiankowa 37/43	1628,24 zł
• Kiemliczów 14-20	2292,98 zł
• S.Udzieli	24238,93 zł
• Rumiankowa 27/29-35	4323,11 zł

11.2. Powyższą nadwyżkę należy obciążyć częścią podatku dochodowego stanowiącego podatek od tych pożytków w wysokości 1768 zł łącznie. W podziale na nieruchomości podatek wynosi:

• Sienkiewicza 54/56	614,00 zł
• Sienkiewicza 52	775,00 zł
• Kiemliczów 5-11 Rumiankowa 37-43	0,00zł
• Kiemliczów 14-20	114,00zł
• S.Udzieli	59,00zł
• Rumiankowa 27/29-35	206 ,00 zł

11.3. Stratę wynikającą z utworzenia odpisu aktualizującego w wysokości 17 988,25zł pokryć z funduszu zasobowego.

12. Podstawa opodatkowania wynosi 145 256,00 zł.

2 208 658,26	Przychód księgowy razem
	Przychody - zwiększenia
18 090,00	Fundusz rozwoju osiedla
28 737,68	Fundusz na wymianę liczników
	Przychody - zmniejszenia
-10 393,15	Media za rok 2023 rozliczone z mieszkańcami w 2024r
2 245 092,79	Razem przychody podatkowe
294 482,74	w tym przychody opodatkowane
1 950 610,05	w tym przychody zwolnione
2 210 823,42	Koszty księgowe razem
13 690,10	Zmiana stanu produktów koszty roku 2023
	Koszty - zwiększenia
21 665,60	Fundusz rozwoju osiedla
648,00	Fundusz na wymianę liczników
	Koszty- zmniejszenia
-10 393,15	Media za rok 2023 rozliczone z mieszkańcami w 2024r
2 236 433,97	Razem koszty podatkowe
149 226,96	w tym koszty uzyskania przychodów
2 087 207,01	w tym koszty dot.działalności zwolnionej
8 658,82	Wynik podatkowy
	z tego
145 255,78	wynik podlegający opodatkowaniu
-136 596,96	wynik podlegający zwolnieniu
145 256,00	Podstawa opodatkowania
13 073,00	Podatek dochodowy

Wynik podatkowy wynosi 8 658,82zł i wynika ze straty na działalności zwolnionej z opodatkowania w wysokości – 136 596,96zł i wyniku na działalności opodatkowanej w wysokości 145 255,78 zł

Wynik księgowy brutto w wysokości 43 397,78 zł różni się od wyniku podatkowego o następujące kwoty :

- 3575,60zł wynik na Funduszu Rozwoju Osiedla
- + 28089,68 zł wynik na Funduszu na wymianę
- 59 253,04 zł strata na gospodarce zasobami mieszkaniowymi

8 658,82 zł wynik podatkowy

III. Objaśnienia do zagadnień osobowych

W roku bilansowym spółdzielnia zatrudniała 4 osoby na umowę o pracę. Dwóch pracowników w biurze spółdzielni i dwie Panie sprzątające budynki na osiedlu Żerniki Stare. Wszyscy posiadają aktualne badania oraz przeszkolenie BHP.

26.03.2024

Sporządziła
Beata Lenczkiewicz

ŚRODKI TRWAŁE ZMIANY W 2023R

Tabela 1.1.

Nazwa grupy składników majątku trwałego	Stan na początek roku obrotowego	Aktualizacja	Przychody	Rozchody	Stan na koniec roku obrotowego
1	2	3	4	5	6
I Wartości niematerialne i prawne					
Program CZYNSZ	1 451,80			-1 451,80	0,00
Program FK	4 396,70			-4 396,70	0,00
MS Office	1 883,47				1 883,47
Windows	485,07			-485,07	0,00
Antyvirus	607,56			-607,56	0,00
Gratifikant - program placowy	1 408,00				1 408,00
Program do obsługi kredytu długoterminowego	1 220,00			-1 220,00	0,00
Grant ograniczowanie	8 241,00				8 241,00
Windows 10	530,25			-530,25	0,00
Razem	20 218,85	0,00	0,00	-8 691,98	11 527,47
II Rzeczowy majątek trwały					
Budynki					
Sienkiewicza 54/56	2 582 074,65				2 582 074,65
Sienkiewicza 52	1 222 276,15				1 222 276,15
Kiermiczów 5-11	2 324 507,40			-75 843,75	2 248 663,65
Kiermiczów 14-20	2 325 247,26				2 325 247,26
Rumiankowa 37-43	1 039 340,14				1 039 340,14
Udziały	5 963 661,97				5 963 661,97
Rumiankowa 33	1 444 710,78				1 444 710,78
Rumiankowa 35	1 351 439,13				1 351 439,13
Rumiankowa 27/29	1 877 049,62				1 877 049,62
Rumiankowa 31	1 253 504,70				1 253 504,70
Razem	21 783 811,80	0,00	0,00	-75 843,75	21 707 968,05
Parking Udziały	27 038,75				27 038,75
Maszyny i urządzenia					
Dawig Sienkiewicza 54	50 241,83				50 241,83
Telefax	1 349,99				1 349,99
Centrala telefoniczna	2 624,75				2 624,75
Dawig Sienkiewicza 52	71 904,00				71 904,00
Kosiarzka	1 437,00				1 437,00
Drukarka jądowa	1 647,00				1 647,00
Zestaw komputerowy/księgowość	6 067,15				6 067,15
Zestaw komputerowy /dział techniczny/	5 367,15				5 367,15
Urządzenie sterujące skanujące	8 515,60				8 515,60
Zestaw komputerowy /Prezes/	7 856,01				7 856,01
Centrala telefoniczna	2 561,39				2 561,39
Serwer	8 241,31				8 241,31
Laptop do zdalnego odczytu liczników	4 858,50				4 858,50
Serwer	2 742,97				2 742,97
Komputer do skanów	1 815,18				1 815,18
Razem	177 229,83	0,00	0,00	0,00	177 229,83
Pozostałe rzeczowe środki trwałe	36 495,71		1 074,34		37 570,05
Razem	233 944,39	0,00	1 074,34	-8 691,98	226 327,35
Grunt					
Kiermiczów 14-20	15 660,23				15 660,23
Kiermiczów 5-11/Rumiankowa 37-43	26 087,81			-825,34	25 262,47
Sienkiewicza 52	39 939,57				39 939,57
Sienkiewicza 54/56	39 545,90				39 545,90
Rumiankowa 27/29-35	9 427,25				9 427,25
Suczkieli	72 865,81				72 865,81
Razem	203 586,57	0,00	0,00	-825,34	202 761,23
Wieczyste użytkowanie gruntu					
Pozostałe	236 283,23				236 283,23
Razem	236 283,23	0,00	0,00	0,00	236 283,23
Środki trwałe w budowie					
Razem	22 481 644,74	0,00	1 074,34	-85 560,97	22 497 158,11

UMORZENIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH 2023R.

Tabela 1.2.

	8	9	10	11	12	13	14	15
	Stan na początek roku obrotowego	Aktualizacja	Umorzenie za rok	Inne zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego	Stan na początek roku obrotowego /netto/	Stan na koniec roku obrotowego /netto/
I Wartości niematerialne i prawne								
Program CZYNSZ	1 451,80				-1 451,80	0,00	0,00	0,00
Program FK	1 511,58				-1 511,58	0,00	0,00	0,00
MS Office	1 883,47				1 883,47	1 883,47	0,00	0,00
Program FK	2 885,12				-2 885,12	0,00	0,00	0,00
Windows	485,07				-485,07	0,00	0,00	0,00
Antyvirus	607,56				-607,56	0,00	0,00	0,00
Gratyfikant - program placowy	1 403,00				1 403,00	1 403,00	0,00	0,00
Program do obsługi kredytu długoterminowego	1 220,00				-1 220,00	0,00	0,00	0,00
Opłacanie Grant	8 241,00				8 241,00	8 241,00	0,00	0,00
Windows 10	530,25				-530,25	0,00	0,00	0,00
Razem	20 218,85	0,00	0,00	0,00	-8 164,13	11 527,47	0,00	0,00
II Rzeczowy majątek trwały								
Budynki								
Sienkiewicza 54/56	1 131 629,99		38 731,12			1 170 361,11	1 450 444,66	1 411 713,65
Sienkiewicza 52	496 257,43		18 334,14			514 591,57	726 018,72	707 684,58
Kiemilców 5-11	979 024,89		33 729,95		-37 908,37	974 846,47	1 345 482,51	1 273 837,18
Kiemilców 14-20	1 158 046,06		43 878,71			1 241 924,77	1 727 201,20	1 683 322,49
Rumiankowa 37-43	406 602,63		15 590,10			422 192,73	632 737,51	617 147,41
Udziały	1 737 700,54		89 454,83			1 827 155,47	4 225 961,43	4 136 506,50
Rumiankowa 33	476 309,08		21 670,66			497 979,74	968 403,70	946 731,04
Rumiankowa 35	360 085,49		17 271,59			377 357,08	791 353,64	774 082,05
Rumiankowa 27/29	556 189,57		28 155,74			584 345,31	1 340 860,05	1 312 704,31
Rumiankowa 31	394 285,82		18 802,57			413 088,38	859 218,88	840 416,32
Razem	7 716 131,90	0,00	325 619,52	0,00	-37 908,37	8 003 842,63	14 067 680,30	13 704 125,52
Parking Udziały	6 894,86		405,58			7 300,44	20 143,89	19 738,20
Razem	7 723 026,36	0,00	326 025,10	0,00	-37 908,37	8 011 143,07	14 087 824,19	13 723 863,73
Maszyny i urządzenia								
Dzwig Sienkiewicza 54	19 464,08		753,63			20 217,71	30 777,75	30 024,12
Telefax	1 349,99					1 349,99	0,00	0,00
Centrala telefoniczna	2 634,75					2 634,75	0,00	0,00
Dzwig Sienkiewicza 52	24 627,12		1 078,56			25 705,68	47 276,88	46 198,32
Kosiarka	1 437,00					1 437,00	0,00	0,00
Drukarka igłowa	1 647,00					1 647,00	0,00	0,00
Zestaw komputerowy	6 067,15					6 067,15	0,00	0,00
Zestaw komputerowy	5 367,15					5 367,15	0,00	0,00
Urządzenie sterujące skanujące	7 862,72					7 862,72	652,88	652,88
Zestaw komputerowy	7 856,01					7 856,01	0,00	0,00
Centrala telefoniczna	2 561,33					2 561,39	0,00	0,00
Serwer	8 186,84					8 186,84	54,47	54,47
Laptop do zdalnego odczytu liczników	3 174,10					3 174,10	1 684,40	1 684,40
Serwer	2 742,97					2 742,97	0,00	0,00
Komputer do skanów	1 815,18		0,00			1 815,18	0,00	0,00
Razem	96 783,45	0,00	1 832,19	0,00	0,00	98 615,64	80 446,38	78 614,19
Wieczyste użytkowanie gruntów	74 311,18		3 544,24			77 855,42	161 972,05	155 427,81
Grunt własność	0,00					0,00	203 586,57	202 761,23
Razem grunty własność i wieczyste	74 311,18	0,00	3 544,24		0,00	77 855,42	365 558,62	363 189,04
Pozostałe rzeczowe środki trwałe	36 495,71		1 074,34			37 570,05	0,00	0,00
Środki trwałe w budowie	0,00					0,00	0,00	0,00
RAZEM ŚRODKI TRWAŁE	7 950 835,55	0,00	332 475,87	0,00	-46 068,50	8 239 711,65	14 533 829,19	14 163 665,95

ZMIANY W FUNDUSZACH SPECJALNYCH W 2023R

Tabela nr 2

Budynek	BO 2023	Zwiększenia	Inne przychody	Zmniejszenia	BZ 2023
Sienkiewicza Henryka 54/56	69 612,03	43 257,60		21 738,09	91 131,54
Sienkiewicza Henryka 52	-30 218,35	31 478,04		9 902,04	-8 642,35
Kiełmiczów 5-11	171 074,55	32 517,72		11 340,12	192 252,15
Rumiankowa 37-43	-43 529,41	12 888,72		67 775,00	-98 415,69
Kiełmiczów 14-20	127 132,10	33 034,56		9 374,00	150 792,66
Udzieli Seweryna 1-7a	122 249,92	61 077,22	2 451,43	21 442,68	164 335,89
Rumiankowa 33	15 090,82	10 900,80	2 604,55	13 315,52	15 280,65
Rumiankowa 35	29 731,11	10 900,80	2 604,45	12 309,51	30 926,85
Rumiankowa 27/29	35 719,18	10 980,00	2 604,45	11 302,59	38 001,04
Rumiankowa 31	52 811,95	12 067,20	2 604,49	24 410,13	43 072,91
Razem Fundusz Remontowy	549 673,30	259 102,66	12 869,37	202 909,68	618 735,65
Fundusz Rozwoju Osiedla	24 175,29	18 090,00	0,00	21 665,60	20 599,69
Razem fundusze specjalne	573 848,59	277 192,66	12 869,37	224 575,28	639 335,34

Sienkiewicza 54/56	
Prace hydrauliczne lokal 28 - kanalizacja i uszczelka przed wodomierzem	507,60
Kamerowanie instalacji m.28	216,00
Wymiana zaworów przed licznikami m.2	561,60
Konserwacja podjazdu dla niepełnosprawnych	200,00
Orzynnowanie garażu i malowanie zejścia do piwnicy	5 044,00
Posypka papowa - konserwacja dachu	3 704,29
Konserwacja dachu	8 440,50
Naprawa dźwigu - drzwi szybowych , wymiana suwaków drzwi kabinowych	567,06
Malowanie ściany i klinkieru-usunięcie graffiti	750,00
Wymiana zaworów odcinającychcw m.28	604,80

ZMIANY W FUNDUSZACH SPECJALNYCH W 2023R

Tabela nr 2

Uszczelnienie listew dociskowych-dach, wymiana zwodów odgromów	500,00
Odśnieżanie dachu	642,24
	21 738,09
Sienkiewicza 52	
Odbudowa chodnika zniszczonego przez szczyry	3 075,00
Tynk mozaikowy do remontu podjazdu dla niepełnosprawnych	386,00
Remont podjazdu dla niepełnosprawnych	4 654,00
Wymiana trójnika w pionie rurociągu 52/7	1 144,80
Odśnieżanie dachu	642,24
	9 902,04
Kiemliczów 5-11	
Zamalowanie graffiti	1 580,00
Remont zejścia do kotłowni	1 620,00
Remont murków schodów wejściowych	3 240,00
Kran do kotłowni	113,96
Pęknięcie rury wody zimnej w piwnicy naprawa	302,40
Oprawy LED	4 073,76
Malowanie ostony śmietnika	410,00

ZMIANY W FUNDUSZACH SPECJALNYCH W 2023R

Tabela nr 2

	11 340,12
Rumiankowa 37-43	
Malowanie ostony śmietnika	410,00
Remont klatek schodowych 41,41a,43	66 825,00
Zamalowanie graffiti	540,00
	67 775,00
Kiemliczów 14-20	
Wymiana zaworu gazowego kotła BROTJE	5 400,00
Wymiana zaworu na instalacji cw K 16/5	280,80
Wymiana zaworów zw i cw K 14/1	604,80
Malowanie ostony śmietnika	410,00
Remont zejścia do kotłowni	1 620,00
Wymiana zaworu odcinającego przed wodomierzem zw 18/3	302,40
Uszczelnienie komina 18/8	756,00
	9 374,00
S.Udzieli	
Naprawa płytek przy wejściu	400,00

ZMIANY W FUNDUSZACH SPECJALNYCH W 2023R

Tabela nr 2

Wykonanie i montaż odbojów drzwi do klatek 1a/5a	1 000,00
5a/5 mocowanie balustrady	300,00
Wymiana zaworu odcinającego przed wodomierzem zw 3a/1	345,60
Wymiana zaworu podpionowego z mrożeniem i wymiana zaworu w śmietniku	1 001,08
Montaż lampy LED w śmietniku	396,00
Remont osłony śmietnikowej	3 746,40
Likwidacja mostka termicznego - patio 5a	5 400,00
Naprawa schodów wejściowych/skucie podwaliny, odbudowa, wyprawa tynkarska, wklejenie płytki stopnicy/	2 160,00
Czyszczenie i malowanie daszków	1 400,00
Wymiana zaworów odcinających c.o. U 7/7	604,80
Napraw uszkodzonej konstrukcji płyty osłonowej balkony U 1/1	550,00
Odśnieżanie dachu	2 140,80
Uzupełnienie brakujących dachówek i kafli na schodach naprawa spustów rynnowych na dachu	702,00
Ocieplenie ścianki kolankowej i potłaci dachu 7a/3	1 296,00
	21 442,68
Rumiankowa 33	
Naprawa chodnika	300,00
Doszczelinienie instalacji gazowej	500,00
Remont wywietrzników kanalizacyjnych	500,00
Montaż słupka do furtki	10,00

ZMIANY W FUNDUSZACH SPECJALNYCH W 2023R

Tabela nr 2

Doszczelniecie odpływu dachowego	500,00
Profile do remontu wiaty śmietnikowej	484,39
Remont wiaty smietnikowej po podpaleniu.	587,12
Remont wiaty smietnikowej po podpaleniu	1 537,50
Wykonanie odkrywki mocowania balustrady	594,00
Wymiana instalacji domofonowej	6 250,51
Naprawa posadzki z płytek	756,00
Odsinieżanie dachu	1 296,00
	13 315,52
Rumiankowa 35	
Fundusz Remontowy	594,00
Przeгляд gazowy i doszczelniecie instalacji	1 050,00
Remont wywietrzników kanalizacyjnych	500,00
Montaż słupka do furtki	10,00
Profile do remontu wiaty śmietnikowej	484,38
Remont wiaty smietnikowej po podpaleniu	587,12
Remont wiaty smietnikowej po podpaleniu	1 537,50
Wymiana instalacji domofonowej	6 250,51
Odsinieżanie dachu	1 296,00

ZMIANY W FUNDUSZACH SPECJALNYCH W 2023R

Tabela nr 2

	12 309,51
Rumiankowa 27-29	
Przeład gazowy i doszczelnienie instalacji	1 850,00
Remont wywiewników kanalizacyjnych	500,00
Montaż słupka do furtki	10,00
Profile do remontu wiaty śmietnikowej	484,40
Remont wiaty śmietnikowej po podpaleniu	587,12
Remont wiaty śmietnikowej po podpaleniu	1 537,50
Wymiana instalacji domofonowej	5 037,57
Odsiniżanie dachu	1 296,00
	11 302,59
Rumiankowa 31	
Remont płytek 1 piętro	2 981,00
Likwidacja mostków termicznych 31/2	500,00
Wymiana płytek-podłoga korytarz	4 766,00
Wynajem kontenera	350,00
Sprzątanie po remoncie poseszki	350,00
Remont wywiewników kanalizacyjnych	1 000,00

ZMIANY W FUNDUSZACH SPECJALNYCH W 2023R

Tabela nr 2

Remont posadzki i piętra /8m.kw/	4 320,00
Montaż słupka do furtki	10,00
Profile do remontu wiaty śmietnikowej	473,51
Remont wiaty śmietnikowej po podpaleniu	2 124,63
Wymiana instalacji domofonowej	6 250,51
Odsnieżanie dachu	1 284,48
	24 410,13

Fundusz rozwoju osiedla

Pielęgnacja drzew wysokich	9 504,00
Koszenie	9 000,00
Usługi slusarskie-naprawy na placu zabaw	1 011,60
Przycięcie żywopłotów	2 150,00
	21 665,60

ZMIANY W FUNDUSZACH WŁASNYCH W 2023R.

Tabela nr 3

	B.O. 2023	Zmniejszenie	Zwiększenie	B.Z.2023
Fundusz udziałowy	28 169,30			28 169,30
Fundusz zasobowy	1 384 135,44		14 868,48	1 399 003,92
Fundusz wkładów budowlanych	21 820 118,43	76 669,09		21 743 449,34
Fundusz wkładów zaliczkowych	34 918,04			34 918,04
Fundusz zmniejszenia wartości środków trwałych z tyt. umorzeń	-7 917 796,89	37 908,37	-331 401,52	-8 211 290,04
Razem fundusz wkładów	13 937 239,58	114 577,46	-331 401,52	13 567 077,34