

**Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**  
**Spółdzielnia Mieszkaniowa "Finansowiec" w Warszawie**  
za okres od 1 stycznia 2024 do 31 grudnia 2024 roku

**NIP 525 001 11 48**  
**REGON 000882939**

Dane jednostki:

<b>Nazwa podmiotu</b>	<b>Spółdzielnia Mieszkaniowa "FINANSOWIEC"</b>
Siedziba podmiotu	kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat M. ST. WARSZAWA, gmina M. ST. WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA
Adres podmiotu	ul. ZEGADŁOWICZA, nr 1, lok. 39A, miejsc. WARSZAWA, kod 01-214, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA
Przedmiot przeważającej działalności	68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Organ prowadzący rejestr KRS	XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie KRS 0000157204
Okres objęty sprawozdaniem finansowym	za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.
Czas trwania działalności spółdzielni	nieograniczony
Kontynuacja działalności	Sprawozdanie sporządzono przy założeniu kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.
	Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostkę.
Ustalenie wyniku na nieruchomości	Wyłączenie z rachunku zysków i strat nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (zg. z art. 6 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) ustalono za rok obrotowy. Rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym, odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów lub kosztów zg. z wariantem nr 2 Komunikatu nr 3 Ministra Finansów z dnia 20 listopada 2015 r.

Warszawa, 25 maja 2026 roku

Członkowie Zarządu:

Za zgodność z danymi wykazanymi w  
sporządzonym sprawozdaniu finansowym w postaci  
elektronicznej (art.45.1f. ust.o rachunkowości):

## **Spółdzielnia Mieszkaniowa "Finansowiec"**

**Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.**

### **Obowiązujące w spółdzielni metody wyceny aktywów i pasywów oraz zasady ustalania wyniku finansowego spółdzielni**

Aktywa i pasywa wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w oparciu o art. 28 Ustawy o rachunkowości.

1. Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o skumulowane odpisy amortyzacyjne.
2. Środki trwale wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonych o skumulowane umorzenie. Środki trwale umarzone są wg metody liniowej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.
3. Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny - po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące.
4. Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.
5. Kapitały i fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej wg ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa lub statutu Spółdzielni.
6. Zobowiązania na dzień bilansowy zostały wycenione w kwocie wymagającej zapłaty.
7. Rachunek zysków i strat został sporządzony metodą porównawczą.

### **Ustalenie wyniku finansowego**

Wynik finansowy jednostki za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny. Spółdzielnia mieszkaniowa w 2024 roku, tak samo jak w latach poprzednich, otrzymuje przychody z tytułu wpłat właścicieli na opłaty eksploatacyjne, fundusz remontowy oraz z tytułu pożytków opodatkowanych stawką 9% podatku CIT.

### **Ustalenie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego**

Spółdzielnia prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od dnia 01.01.2024 do dnia 31.12.2024 r. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez spółdzielnię działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy. Sprawozdanie zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości, ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawą prawem spółdzielczym. Rachunek zysków i strat sporządzony jest w układzie porównawczym. Sprawozdanie finansowe sporządzone jest na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych, które zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości składa się z:

1. wprowadzenia do sprawozdania finansowego;
2. bilansu
3. rachunku zysków i strat
4. informacji dodatkowej

W sprawozdaniu finansowym wykazane są zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią.

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

Sprawozdanie finansowe sporządzono w zł.

Nie sporządza się zmian w kapitale własnym oraz rachunku przepływów pieniężnych.

Zgodnie z art.6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Spółdzielnia rozlicza bezwynikowo działalność gospodarki zasobami mieszkaniowymi,

a różnica między kosztami a przychodami

odpowiednio zwiększa koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym.

Warszawa, 25 maja 2026 roku

Członkowie Zarządu

**BILANS Spółdzielni Mieszkaniowej " Finansowiec "**  
na dzień 31.12.2024 r.

POZ	A K T Y W A	Stan na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych	
		31.12.2024	31.12.2023
<b>A.</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>4 723 723,76 zł</b>	<b>4 798 252,76 zł</b>
<b>I.</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>- zł</b>	<b>- zł</b>
	1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	- zł	- zł
	2. Wartość firmy	- zł	- zł
	3. Inne wartości niematerialne i prawne	- zł	- zł
	4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	- zł	- zł
<b>II.</b>	<b>Rzeczowe Aktywa Trwałe</b>	<b>4 723 723,76 zł</b>	<b>4 798 252,76 zł</b>
	1. Środki trwałe	4 723 723,76 zł	4 798 252,76 zł
	a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntów)	902 899,14 zł	902 899,14 zł
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3 820 824,62 zł	3 895 353,62 zł
	c) urządzenia techniczne i maszyny	- zł	- zł
	d) środki transportu	- zł	- zł
	e) inne środki trwałe	- zł	- zł
	2. Środki trwałe w budowie	- zł	- zł
	3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	- zł	- zł
<b>III.</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>- zł</b>	<b>- zł</b>
	1. Od jednostek powiązanych	- zł	- zł
	2. Od pozostałych jednostek	- zł	- zł
<b>IV.</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>- zł</b>	<b>- zł</b>
	1. Nieruchomości	- zł	- zł
	2. Wartości niematerialne i prawne	- zł	- zł
	3. Długoterminowe aktywa finansowe	- zł	- zł
	a) w jednostkach powiązanych	- zł	- zł
	b) w pozostałych jednostkach	- zł	- zł
	- udziały lub akcje	- zł	- zł
	4. Inne inwestycje długoterminowe	- zł	- zł
<b>V.</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>- zł</b>	<b>- zł</b>
	1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	- zł	- zł
	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	- zł	- zł
<b>B.</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>1 276 900,72 zł</b>	<b>1 329 956,84 zł</b>
<b>I.</b>	<b>Zapasy</b>	<b>- zł</b>	<b>- zł</b>
	1. Materiały	- zł	- zł
	2. Półprodukty i produkty w toku	- zł	- zł
	3. Produkty gotowe	- zł	- zł
	4. Towary	- zł	- zł
	5. Zaliczki na dostawy i usługi	- zł	- zł
<b>II.</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>284 586,94 zł</b>	<b>330 964,22 zł</b>
	1. Należności od jednostek powiązanych	- zł	- zł
	2. Należności od pozostałych jednostek	284 586,94 zł	330 964,22 zł
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	58 928,57 zł	56 548,83 zł
	- do 12 miesięcy	58 928,57 zł	56 548,83 zł
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł
	b) od osób uprawnionych	188 777,03 zł	84 723,67 zł
	z tytułu lokali mieszkalnych	92 890,62 zł	45 613,20 zł
	z tytułu lokali użytkowych	95 886,41 zł	39 110,47 zł
	c) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	26 582,12 zł	76 574,66 zł
	d) inne - media do rozliczenia	- zł	106 352,06 zł
	e) dochodzone na drodze sądowej	- zł	- zł
	e) inne	10 299,22 zł	6 765,00 zł
<b>III.</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>505 179,70 zł</b>	<b>729 766,01 zł</b>
	1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	505 179,70 zł	729 766,01 zł
	a) w jednostkach powiązanych	- zł	- zł
	b) w pozostałych jednostkach	- zł	- zł
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	505 179,70 zł	729 766,01 zł
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	505 179,70 zł	729 766,01 zł
	- inne środki pieniężne	- zł	- zł
	- inne aktywa pieniężne (np. odsetki od lokaty terminowej)	- zł	- zł
	2. Inne inwestycje krótkoterminowe	- zł	- zł
<b>IV.</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>487 134,08 zł</b>	<b>269 226,61 zł</b>
	1. Rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy	16 094,16 zł	- zł
	2. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	471 039,92 zł	269 226,61 zł
	3. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	- zł	- zł
<b>C.</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>- zł</b>	<b>- zł</b>
<b>D.</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>	<b>- zł</b>	<b>- zł</b>
	<b>S U M A A K T Y W Ó W</b>	<b>6 000 624,48 zł</b>	<b>6 128 209,60 zł</b>

Warszawa, 25 maja 2026 roku

Za zgodność z danymi wykazanymi w sporządzonym sprawozdaniu finansowym w postaci elektronicznej (art. 45.1f. ust. o rachunkowości):

**BILANS Spółdzielni Mieszkaniowej " Finansowiec "**  
na dzień 31.12.2024 r.

POZ.	P A S Y W A	Stan na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych	
		31.12.2024	31.12.2023
<b>A.</b>	<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>5 105 797,11 zł</b>	<b>5 147 643,12 zł</b>
<b>I.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>5 237 382,57 zł</b>	<b>5 311 911,57 zł</b>
	1. Fundusz udziałowy	7 710,46 zł	7 710,46 zł
	2. Fundusz zasobowy	888 445,41 zł	959 007,34 zł
	3. Fundusz wkładów budowlanych	4 187 464,64 zł	4 191 431,71 zł
	4. Fundusz wkładów mieszkaniowych	153 762,06 zł	153 762,06 zł
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy</b>	<b>- zł</b>	<b>- zł</b>
<b>III.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>	<b>- zł</b>	<b>- zł</b>
<b>IV.</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>	<b>- zł</b>	<b>- zł</b>
<b>V.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>- 164 268,45 zł</b>	<b>- 128 634,20 zł</b>
<b>VI.</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>32 682,99 zł</b>	<b>- 35 634,25 zł</b>
<b>VII.</b>	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>	<b>- zł</b>	<b>- zł</b>
<b>B.</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>894 827,37 zł</b>	<b>980 566,48 zł</b>
<b>I.</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>53 568,34 zł</b>	<b>53 568,34 zł</b>
	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	- zł	- zł
	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	- zł	- zł
	- długoterminowa	- zł	- zł
	- krótkoterminowa	- zł	- zł
	3. Pozostałe rezerwy	53 568,34 zł	53 568,34 zł
	- długoterminowe	- zł	- zł
	- krótkoterminowe	53 568,34 zł	53 568,34 zł
<b>II.</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>- zł</b>	<b>- zł</b>
	1. Wobec jednostek powiązanych	- zł	- zł
	2. Wobec pozostałych jednostek	- zł	- zł
	a) kredyty i pożyczki	- zł	- zł
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	- zł	- zł
	c) inne zobowiązania finansowe	- zł	- zł
	d) inne	- zł	- zł
<b>III.</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>592 071,91 zł</b>	<b>677 811,02 zł</b>
	1. Wobec jednostek powiązanych	- zł	- zł
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	- zł	- zł
	b) inne	- zł	- zł
	2. Wobec pozostałych jednostek	572 921,25 zł	163 505,56 zł
	a) kredyty i pożyczki	- zł	- zł
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	- zł	- zł
	c) inne zobowiązania finansowe	- zł	- zł
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	91 342,40 zł	97 456,85 zł
	- do 12 miesięcy	91 342,40 zł	97 456,85 zł
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł
	e) od osób uprawnionych	50 623,22 zł	50 623,22 zł
	z tytułu lokali mieszkalnych	45 373,93 zł	45 373,93 zł
	z tytułu lokali użytkowych	5 249,29 zł	5 249,29 zł
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	- zł	- zł
	f) zobowiązania wekslowe	- zł	- zł
	g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	202 116,36 zł	6 959,75 zł
	h) z tytułu wynagrodzeń	4 704,78 zł	8 465,74 zł
	j) inne	224 134,49 zł	- zł
	3. Fundusze specjalne	19 150,66 zł	514 305,46 zł
<b>IV.</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>249 187,12 zł</b>	<b>249 187,12 zł</b>
	1. Ujemna wartość firmy	- zł	- zł
	2. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	- zł	- zł
	3. Inne rozliczenia międzyokresowe	249 187,12 zł	249 187,12 zł
	- długoterminowe	- zł	- zł
	- krótkoterminowe	71 028,96 zł	71 028,96 zł
	- inne / nadwyżka z lat poprzednich /	178 158,16 zł	178 158,16 zł
	<b>S U M A P A S Y W Ó W</b>	<b>6 000 624,48 zł</b>	<b>6 128 209,60 zł</b>

Warszawa, 25 maja 2026 roku

Członkowie Zarządu:

Za zgodność z danymi wykazanymi w sporządzonym sprawozdaniu finansowym w postaci elektronicznej (art. 45.1f. ust. o rachunkowości):

**R A C H U N E K   Z Y S K Ó W   I   S T R A T**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej " Finansowiec"**  
na dzień 31.12.2024 r.

POZ.	Nazwa Pozycji	Przychody i koszty za rok	
		2024	2023
1	2	3	3
<b>A.</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>	<b>1 801 376,84 zł</b>	<b>1 643 375,26 zł</b>
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 801 376,84 zł	1 643 375,26 zł
	<i>a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości</i>	<i>1 771 820,36 zł</i>	<i>1 612 854,22 zł</i>
	<i>b) w tym z działalności własnej</i>	<i>29 556,48 zł</i>	<i>30 521,04 zł</i>
II.	Zmiana stanu produktów	0,00 zł	0,00 zł
III.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	- zł	- zł
<b>B.</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>1 973 633,67 zł</b>	<b>1 882 080,83 zł</b>
I.	Amortyzacja	- zł	- zł
II.	Zużycie materiałów i energii	753 334,20 zł	782 147,19 zł
III.	Usługi obce	325 053,16 zł	219 431,98 zł
IV.	Podatki i opłaty	379 408,74 zł	450 952,66 zł
V.	Wynagrodzenia	246 324,73 zł	217 793,96 zł
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	76 397,72 zł	29 010,04 zł
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	11 765,60 zł	21 485,88 zł
VIII.	Odpis na Fundusz Remontowy	181 349,52 zł	161 259,12 zł
IX.	Razem koszty rodzajowe, w tym:	1 973 633,67 zł	1 882 080,83 zł
	<i>a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości</i>	<i>1 973 633,67 zł</i>	<i>1 882 080,83 zł</i>
	<i>b) w tym z działalności własnej</i>	<i>- zł</i>	<i>- zł</i>
<b>C.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)</b>	<b>- 172 256,83 zł</b>	<b>- 238 705,57 zł</b>
I.	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	- 201 813,31 zł	- 424 515,80 zł
II.	Wynik z działalności własnej	29 556,48 zł	30 521,04 zł
<b>D.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>1 072,84 zł</b>	<b>2 740,51 zł</b>
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	- zł	- zł
II.	Dotacje	- zł	- zł
III.	Inne przychody operacyjne	1 072,84 zł	2 740,51 zł
<b>E.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>450,00 zł</b>	<b>55 068,34 zł</b>
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	- zł	- zł
II.	Inne koszty operacyjne	450,00 zł	55 068,34 zł
<b>F.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>- 171 633,99 zł</b>	<b>- 291 033,40 zł</b>
<b>G.</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>5 799,39 zł</b>	<b>3 086,59 zł</b>
I.	Dywidendy i udziały w zyskach	- zł	- zł
II.	Odsetki	5 764,39 zł	3 062,47 zł
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	- zł	- zł
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	- zł	- zł
V.	Inne	35,00 zł	24,12 zł
<b>H.</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>635,72 zł</b>	<b>14 167,05 zł</b>
I.	Odsetki	635,72 zł	14 167,05 zł
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	- zł	- zł
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	- zł	- zł
IV.	Inne	- zł	- zł
<b>I.</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>- 166 470,32 zł</b>	<b>- 302 113,86 zł</b>
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	- zł	48 937,14 zł
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	269 226,61 zł	- zł
III.	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	- 435 696,93 zł	- 408 465,91 zł
<b>J.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>2 660,00 zł</b>	<b>2 747,00 zł</b>
<b>K.</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>- zł</b>	<b>- zł</b>
<b>L.</b>	<b>Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>	<b>- 169 130,32 zł</b>	<b>- 304 860,86 zł</b>
<b>I</b>	<b>Nadwyżka przychodów nad kosztami ekspl. i utrzymania nieruchomości z roku bieżącego (-)</b>	<b>- zł</b>	<b>- zł</b>
<b>II</b>	<b>Nadwyżka kosztów nad przychodami ekspl. i utrzymania nieruchomości z roku bieżącego (+)</b>	<b>471 039,92 zł</b>	<b>269 226,61 zł</b>
<b>III.</b>	<b>Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)</b>	<b>32 682,99 zł</b>	<b>- 35 634,25 zł</b>

Warszawa, 25 maja 2026 roku

Za zgodność z danymi wykazanymi w sporządzonym sprawozdaniu finansowym w postaci elektronicznej (art.45.1f. ust.o rachunkowości):

Członkowie Zarządu

# Spółdzielnia Mieszkaniowa „Finansowiec” ul. Zegadłowicza 1

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA do sprawozdania za 2024 rok

## I. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2024 r. po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 6 000 624,48 zł.

### AKTYWA

#### A. AKTYWA TRWAŁE

Stan majątku trwałego netto na dzień 31.12.2024 r. wynosi 4 723 723,76 zł

W porównaniu do roku ubiegłego uległ zmniejszeniu o kwotę 74 529,00 zł.

Stan majątku trwałego brutto na 31.12.2024 r. wynosi 7 748 579,39 zł. i w porównaniu do roku poprzedniego nie uległ zmianie.

Stan majątku trwałego, wartości niematerialnych i prawnych oraz ich umorzenie przedstawiono w poniższych tabelach.

Szczegółowy zakres zmian wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, inwestycji długoterminowych ich umorzenia oraz stan końcowy przedstawiają poniższe tabele

#### MAJĄTEK TRWAŁY - WARTOŚĆ BRUTTO ZA ROK 2024

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2023 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2024 r.
1.	2.	3.	4.	5.	6.
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Środki trwałe	7 748 579,39	0,00	0,00	7 748 579,39
1.	Grunty - wieczyste użytkowanie	902 899,14	0,00		902 899,14
3.	Budynki i budowle	6 790 301,49	0,00	0,00	6 790 301,49
4.	Inne środki trwałe	55 378,76		0,00	55 378,76
X	Razem aktywa trwałe	7 748 579,39	0,00	0,00	7 748 579,39

#### MAJĄTEK TRWAŁY - WARTOŚĆ UMORZENIA ZA ROK 2024

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2023 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2024 r.	Wartość netto na 31.12.2024 r.
1.	2.	6.	4.	5.	6.	7.
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Środki trwałe	2 950 326,63	74 529,00	0,00	2 950 326,63	4 723 723,76
1.	Grunty - wieczyste użytkowanie	0,00	0,00	0,00	0,00	902 899,14

2.	Budynki i budowle	2 894 947,87	74 529,00	0,00	2 969 476,87	3 820 824,62
3.	Inne środki trwałe	55 378,76	0,00	0,00	55 378,76	0,00
<b>X</b>	<b>Razem aktywa trwałe</b>	<b>2 950 326,63</b>	<b>74 529,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 024 855,63</b>	<b>4 723 723,76</b>

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

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni nie występuje.

## B. AKTYWA OBROTOWE

Aktywa obrotowe na dzień **31.12.2024 r.** stanowią kwotę **1 276 900,72 zł.**

**Należności krótkoterminowe** na koniec roku wynoszą **284 586,94 zł** zgodnie z poniższą tabelą.

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>284 586,94 zł</b>	<b>330 964,22 zł</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	- zł	- zł
2. Należności od pozostałych jednostek	284 586,94 zł	330 964,22 zł
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	58 928,57 zł	56 548,83 zł
- do 12 miesięcy	58 928,57 zł	56 548,83 zł
- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł
b) od osób uprawnionych	188 777,03 zł	84 723,67 zł
z tytułu lokali mieszkalnych	92 890,62 zł	45 613,20 zł
z tytułu lokali użytkowych	95 886,41 zł	39 110,47 zł
c) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	26 582,12 zł	76 574,66 zł
d) inne - media do rozliczenia	- zł	106 352,06 zł
e) dochodzone na drodze sądowej	- zł	- zł
e) inne	10 299,22 zł	6 765,00 zł

**Investycje krótkoterminowe** na koniec roku wynoszą **505 179,70 zł**, szczegółowe zestawienie prezentujemy poniżej:

### Zestawienie inwestycji krótkoterminowych

Rachunek bieżący	205 179,70 zł
Lokata bankowa	300 000,00 zł
Lokata bankowa	- zł
<b>Stan na koniec roku</b>	<b>505 179,70 zł</b>

**Rozliczenia międzyokresowe**

**Rozliczenia międzyokresowe kosztów** zamknęły się łączną kwotą 471 039,92 zł

Wartości te przedstawia poniższa tabela:

kwota **471 039,92 zł**

jest wynikiem na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości narastająco, w tym:

- 87 433,05 zł niedobór na eksploatacji za 2024
- 114 380,26 zł niedobór na wieczystym użytkowaniu za 2024
- 201 813,31 zł razem rok 2024
- 7 816,70 zł niedobór na eksploatacji za 2023
- 261 409,91 zł niedobór na wieczystym użytkowaniu za 2023
- 269 226,61 zł razem rok 2023

Wynik za rok 2024 wynika z poniższych pozycji:

RODZAJ	Przychody	Koszty	Wynik
eksploatacja	1 771 820,36 zł	1 973 633,67 zł	- 201 813,31 zł
<i>w tym:</i>			
<i>wieczyste:</i>	207 222,77 zł	321 603,03 zł	- 114 380,26 zł
<i>eksploatacja</i>	858 729,54 zł	946 162,59 zł	- 87 433,05 zł
<i>media</i>	705 868,05 zł	705 868,05 zł	- zł

W rozliczeniach międzyokresowych wykazano również przejściowo ujemny stan funduszu remontowego.

#### **Fundusz remontowy**

Początek roku	495 154,80 zł
Przychody - odpisy	181 349,52 zł
Przychody - odszkodowanie	3 237,71 zł
Koszty	695 836,19 zł
<b>Stan na koniec roku</b>	<b>- 16 094,16 zł</b>

## **PASYWA**

### **A. KAPITAŁY**

Kapitały (fundusze) własne na dzień **31.12.2024 r.** stanowią kwotę **5.147.643,12 zł.**

#### **Dane o strukturze własności kapitału**

Zmiany kapitału przedstawia poniższa tabela:

		31.12.2024	31.12.2023
<b>A.</b>	<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>5 105 797,11 zł</b>	<b>5 147 643,12 zł</b>
<b>I.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>5 237 382,57 zł</b>	<b>5 311 911,57 zł</b>
	1. Fundusz udziałowy	7 710,46 zł	7 710,46 zł
	2. Fundusz zasobowy	888 445,41 zł	959 007,34 zł
	3. Fundusz wkładów budowlanych	4 187 464,64 zł	4 191 431,71 zł
	4. Fundusz wkładów mieszkaniowych	153 762,06 zł	153 762,06 zł
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy</b>	<b>- zł</b>	<b>- zł</b>
<b>III.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>	<b>- zł</b>	<b>- zł</b>
<b>IV.</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>	<b>- zł</b>	<b>- zł</b>
<b>V.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>- 164 268,45 zł</b>	<b>- 128 634,20 zł</b>
<b>VI.</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>32 682,99 zł</b>	<b>- 35 634,25 zł</b>

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

Proponujemy pozostawić niedobór oraz stratę do pokrycia w latach następnych.

## **B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA**

**Dane o stanie rezerw**

Stan rezerw nie uległ zmianie.

**Dane o odpisach aktualizujących wartość należności**

Spółdzielnia w roku 2024 nie dokonała aktualizacji wartości należności.

Informacje o odpisach aktualizujących wartość należności przedstawiono w poniższej tabeli:

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego (BO)	Zwiększenia	Wykorzystanie odpisów	Uznanie odpisów za zbędne	Stan na koniec roku obrotowego (BZ)
1	2	3	4	5	6
Od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości	0	0	0	0	0
Kwestionowane przez dłużników oraz z których zapłatą dłużnik zalega	0	0	0	0	0
Stanowiące równowartość kwot podwyższających roszczenie	0	0	0	0	0
Przeterminowane lub nie przeterminowane o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności	0	0	0	0	0
Pozostałe	0	0	0	0	0
Ogółem wartość wykazana w bilansie	0	0	0	0	0

**Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy, przewidywanym umową okresie spłaty.**

W roku obrotowym 2024 Spółdzielnia nie posiadała zobowiązań długoterminowych

**Podział zobowiązań krótkoterminowych i funduszy specjalnych według pozycji bilansu prezentujemy w poniższej tabeli:**

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>592 071,91 zł</b>	<b>677 811,02 zł</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	- zł	- zł
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	- zł	- zł
b) inne	- zł	- zł
2. Wobec pozostałych jednostek	572 921,25 zł	163 505,56 zł
a) kredyty i pożyczki	- zł	- zł
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	- zł	- zł
c) inne zobowiązania finansowe	- zł	- zł
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	91 342,40 zł	97 456,85 zł
- do 12 miesięcy	91 342,40 zł	97 456,85 zł
- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł
e) od osób uprawnionych	50 623,22 zł	50 623,22 zł
z tytułu lokali mieszkalnych	45 373,93 zł	45 373,93 zł
z tytułu lokali użytkowych	5 249,29 zł	5 249,29 zł
e) zaliczki otrzymane na dostawy	- zł	- zł
f) zobowiązania wekslowe	- zł	- zł
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	202 116,36 zł	6 959,75 zł
h) z tytułu wynagrodzeń	4 704,78 zł	8 465,74 zł
i) inne	224 134,49 zł	- zł
3. Fundusze specjalne	19 150,66 zł	514 305,46 zł

Fundusze specjalne w okresie sprawozdawczym wykazano w kwocie odpowiednio zgodnie z poniższym zestawieniem.

**Fundusz na wyodrębnienia**

Początek roku	19 150,66 zł
Przychody	- zł
Koszty	- zł
<b>Stan na koniec roku</b>	<b>19 150,66 zł</b>

Fundusz remontowy z uwagi na ujemne salda, jest wykazany w rozliczeniach międzyokresowych aktywów.

Poniżej prezentujemy zestawienie kosztów funduszy specjalnych na łączną kwotę **695 836,19 zł**

### ZESTAWIENIE KOSZTÓW FUNDUSZY SPECJALNYCH

KONTO 856-02-01 KOSZTY REMONTÓW / KONSERWACJI BUDYNKÓW			
31/01/2024	1a	naprawa dachu bud. C	2 848,50
31/01/2024	2a	likwidacja przecieków Bud C	4 500,63
01/02/2024	11	Naprawa ścian	5 994,24
22/02/2024	27	wykonanie portfenetry ze stali	20 744,35
29/02/2024	44	naprawa ścian, czyszczenie posadzek	3 852,47
20/03/2024	38	REMONT POKRYCIA DACHOWEGO	14 089,04
20/03/2024	40	projekt balustrad	989,16
31/03/2024	58	remont klatki III, schodów, naprawa ścian	6 368,88
02/04/2024	65	naprawa ścian po zalaniu	3 613,67
10/04/2024	73	materiały do remontu	10 363,69
12/04/2024	76	wynajem rusztowań	10 083,57
17/04/2024	77	materiały do remontu budynku	31 761,95
19/04/2024	78	montaż balustrad	2 997,12
29/04/2024	87	montaż pokrycia dachowego	51 379,20
30/04/2024	102	naprawa parapetów , malowanie wnęk okiennych	10 275,84
10/05/2024	127	roboty ślusarskie	4 291,23
15/05/2024	115	wynajem rusztowań	2 343,96
20/05/2024	114	Wynajem rusztowań	6 810,39
23/05/2024	113	Montaż balustrad ze stali nierdzewnej	3 050,00
31/05/2024	114a	kor. wynajmu rusztowań	- 280,44
15/06/2024	122	roboty remontowe	6 850,56
30/06/2024	146	us l. konserwac. remontowe	5 635,62
30/06/2024	146	us l. konserwac. remontowe	281,97
30/06/2024	146	us l. konserwac. remontowe	932,97
30/06/2024	153	montaż parapetów zewn. z materiałami	3 874,49
30/06/2024	153	montaż parapetów zewn. z materiałami	193,85
30/06/2024	153	montaż parapetów zewn. z materiałami	641,42
31/07/2024	178	roboty remontowe malowanie budynków	11 132,16
31/08/2024	207a	wynajem rusztowań	11 001,49
03/09/2024	210	montaż balustrad	3 425,28
03/09/2024	217	montaż pokrycia dachowego	71 847,71
05/09/2024	208	roboty remontowe	10 275,84
16/09/2024	219	montaż pokrycia dachowego	30 791,88
24/09/2024	230	zaliczka na wykonanie pokrycia dachowego	53 520,00
27/09/2024	229	wynajem rusztowań	16 140,77
30/09/2024	241	roboty remontowe różne	10 275,84

10/10/2024	251	montaż pokrycia dachowego	80 280,00
20/10/2024	244	Montaż balustrady ze stali	12 842,82
28/10/2024	245	świadcstwo charakt. energetycznej	2 639,41
31/10/2024	246	Roboty remontowe różne	10 275,84
31/10/2024	252	docieplenie bud. C	7 433,33
31/10/2024	253	montaż pokrycia dachowego bud. C	40 603,48
31/10/2024	254	wynajem rusztowań	3 655,30
05/11/2024	266	wynajem rusztowań	721,44
30/11/2024	273	roboty remontowe	10 275,84
31/12/2024	290	naprawa ściany, posadzki	8 563,20
31/12/2024	320	wykon. pokrycia dachowego	32 400,00
31/12/2024	321	montaż pokrycia dachowego	47 412,00
<b>RAZEM</b>			<b>690 001,96</b>

<b>KONTO 856-02-03 KOSZTY KONSERW.INST.CO I CW</b>			
31/01/2024	1	obsługa inst. sanitar. CO, gaz	4 878,36
31/01/2024	1	obsługa inst. sanitar. CO, gaz	775,87
<b>RAZEM</b>			<b>5 654,23</b>

<b>KONTO 856-02-06 KONSERWACJA ZIELENI</b>			
30/04/2024	99	zakup materiałów do ochrony roślin	180,00
<b>RAZEM</b>			<b>180,00</b>

### Wykaz istotnych pozycji międzyokresowych kosztów w pasywach bilansu.

Rozliczenia międzyokresowe przedstawia poniższa tabela:

<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>249 187,12 zł</b>	<b>249 187,12 zł</b>
1. Ujemna wartość firmy	- zł	- zł
2. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	- zł	- zł
3. Inne rozliczenia międzyokresowe	249 187,12 zł	249 187,12 zł
- długoterminowe	- zł	- zł
- krótkoterminowe	71 028,96 zł	71 028,96 zł
- inne / nadwyżka z lat poprzednich /	178 158,16 zł	178 158,16 zł

kwota **178 158,16 zł**

jest wynikiem na za lata poprzednie (bez zmian)

kwota **71 028,96 zł**

stanowi rozliczenia międzyokresowe kosztów mediów i pozostałych (bez zmian)

**Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.**

W okresie sprawozdawczym nie występowały zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z powyższych tytułów.

**Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem jego rodzaju.**

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	W tym na aktywach	
			trwałych	obrotowych
Hipotecznie	0	0	0	0
Zastawem	0	0	0	0
Weksłami	0	0	0	0
W inny sposób	0	0	0	0
RAZEM	0	0	0	0

Zobowiązania takie w okresie sprawozdawczym w spółdzielni nie występowały.

**Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez spółdzielnię gwarancje i poręczenia, także wekslowe.**

Zobowiązania warunkowe	Stan na	
	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
Ogółem, w tym m.in. z tytułu :	0	0
- gwarancji i poręczeń	0	0
- kaucji i wadiów	0	0
- indosu weksli	0	0
- zawartych, lecz jeszcze niewykonanych umów	0	0
- innych tytułów	0	0

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

**Rozliczenia międzyokresowe Aktywa Bilansu**

Kwota 471 039,92 zł to niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości zgodnie z pozycją L.II Rachunku Zysków i Strat za rok 2024 oraz rok 2023.

Kwota 16 094,16 zł to niedobór w stanie funduszu remontowego.

AKTYWA	ROK 2023	zwiększenia	zmniejszenia	ROK 2024
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	269 226,61 zł	217 907,47 zł	- zł	487 134,08 zł
1. Rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy	- zł	16 094,16 zł	- zł	16 094,16 zł
2. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	269 226,61 zł	201 813,31 zł	- zł	471 039,92 zł

3. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	- zł	- zł	- zł	- zł
<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	- zł	- zł	- zł	- zł
<b>Udziały (akcje) własne</b>	- zł	- zł	- zł	- zł

### Rozliczenia międzyokresowe Pasywa Bilansu

Kwoty w rozliczeniach międzyokresowych pasywów nie zaszły zmiany.

PASYWA	ROK 2023	zwiększenia	zmniejszenia	ROK 2024
<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	249 187,12 zł	- zł	- zł	249 187,12 zł
1. Ujemna wartość firmy	- zł	- zł	- zł	- zł
2. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	- zł	- zł	- zł	- zł
3. Inne rozliczenia międzyokresowe	249 187,12 zł	- zł	- zł	249 187,12 zł
- długoterminowe	- zł	- zł	- zł	- zł
- krótkoterminowe	71 028,96 zł	- zł	- zł	71 028,96 zł
- inne / nadwyżka z lat poprzednich /	178 158,16 zł	- zł	- zł	178 158,16 zł

## II. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) przychodów i kosztów netto

Łączny wynik na eksploatacji zamyka się nadwyżką kosztów nad przychodami w kwocie 201 813,31 zł

w tym:

- niedobór w opłatach za wieczyste użytkowanie w kwocie -114 380,26 zł
- niedobór na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości wspólnej -87 433,05 zł

RODZAJ	Przychody	Koszty	Wynik	Wynik
eksploatacja	1 771 820,36 zł	1 973 633,67 zł	- 201 813,31 zł	- 201 813,31 zł
<i>w tym:</i>				
<i>wieczyste:</i>	207 222,77 zł	321 603,03 zł	- 114 380,26 zł	- 114 380,26 zł
<i>eksploatacja</i>	858 729,54 zł	946 162,59 zł	- 87 433,05 zł	- 87 433,05 zł

Wartość przychodów netto ze sprzedaży wg rodzajów działalności przedstawiono w tabeli:

Lp.	Konto		SALDO
1	700-	PRZYCHODY GZM - LM	928 557,83 zł
2	700-01	Eksploatacja podstawowa	296 028,92 zł
3	700-04	Podatek od nieruchomości	14 327,28 zł
4	700-05	Wieczyste użytkowanie gruntów	207 222,77 zł
5	700-08	Wywóz nieczystości	112 965,00 zł
6	700-09	Odpis na fundusz remontowy	291 244,32 zł
7	700-10	Schówek	6 769,54 zł
8	701-	PRZYCHODY LOKALI UŻYTKOWYCH	48 886,32 zł
9	701-01	Eksploatacja podstawowa	14 813,04 zł
10	701-04	Podatek od nieruchomości	10 158,00 zł
11	701-08	Wywóz nieczystości	5 974,56 zł
12	701-09	Odpis na fundusz remontowy	9 441,60 zł
13	701-10	Schówek	8 499,12 zł
14	703-	PRZYCHODY Z ZALICZEK NA ZIMNA WODE	127 317,24 zł
15	703-01-	Zimna woda i ścieki	126 170,28 zł
16	703-01-01	Zimna woda i kanalizacja LM	122 141,87 zł
17	703-01-02	Zimna woda i kanalizacja LU	4 028,41 zł
18	703-02-	Woda administracyjna	1 146,96 zł
19	704-	PRZYCHODY Z ZALICZEK NA ENERGIE CIEPLNA	573 997,53 zł
20	704-01-	Energia ciepła LM	550 550,25 zł
21	704-01-01	Energia CO	442 310,11 zł
22	704-01-02	Energia CW zmienna	108 240,14 zł
23	704-02-	Energia ciepła LU	23 447,28 zł
24	704-02-01	Energia CO	23 447,28 zł
25	704-02-03	Energia CW stała	- zł
26	705-	PRZYCHODY GAZ	4 553,28 zł
27	705-01	Gaz LM	4 553,28 zł
28	706-	INTERNET I TVK	33 177,20 zł
29	706-01-	Przychody z internetu	25 863,00 zł
30	706-01-01	Internet LM	25 752,00 zł
31	706-01-02	Internet LU	111,00 zł
32	706-02-	Przychody z TVK	7 314,20 zł
33	706-02-01	TVK LM	7 314,20 zł
34	707-	GARAŻE I PARKINGI	55 330,96 zł
35	707-01-	Garaże	45 366,00 zł
36	707-01-01	Garaże LM	45 366,00 zł
37	707-02-	Parkingi	9 964,96 zł
38	707-02-01	Parkingi LM	9 964,96 zł
39	710-	Przychody z pozostałej działalności	29 556,48 zł
40	710-01	Reklama	19 200,00 zł
41	710-04-	Pozostałe pożytki SM	- zł

42	710-05-	Dzierżawa terenu	10 356,48 zł
43	750-	Przychody finansowe	5 799,39 zł
44	750-01-	Odsetki od lokat	5 764,39 zł
45	750-02-	Pozostale	35,00 zł
46	760-	Pozostale przychody operacyjne	1 072,84 zł
47	760-02-	Zobowiązania przedawnione	942,53 zł
48	760-03-	Pozostale przychody	130,31 zł
<b>RAZEM</b>			<b>1 808 249,07 zł</b>

Wartość kosztów netto ze sprzedaży wg rodzajów działalności przedstawiono w tabeli:

Lp.	Konto		SALDO
1	500-	KOSZTY EKSPLOATACJI LOK. MIESZKALNYCH	1 114 293,20 zł
2	500-01-	Zużycie materiałów i energii	38 216,40 zł
3	500-01-01	Materiały do konserwacji	9 345,28 zł
4	500-01-02	Materiały czystościowe	3 616,12 zł
5	500-01-03	Materiały biurowe	2 583,44 zł
6	500-01-04	Pozostale materiały	3 317,76 zł
7	500-01-05	Energia elektryczna	19 353,80 zł
8	500-02-	Usługi	309 418,92 zł
9	500-02-01	Wywóz nieczystości	144 610,71 zł
10	500-02-02	Usługi porządkowe	18 100,50 zł
11	500-02-03	Telefony	821,14 zł
12	500-02-04	Usługi pocztowe i bankowe	1 139,21 zł
13	500-02-05	Usługi informatyczne	8 651,33 zł
14	500-02-06	Usługi administrowania	15 553,04 zł
15	500-02-07	Konserwacja zasobów	25 943,04 zł
16	500-02-08	Usługi prawne	9 253,08 zł
17	500-02-09	Usługi księgowe	45 762,34 zł
18	500-02-10	Pozostale Usługi	17 576,44 zł
19	500-02-11	TVN - licencje	7 221,16 zł
20	500-02-12	Internet	11 420,21 zł
21	500-02-99	Usługi NKUP	3 366,72 zł
22	500-03-	Podatki i opłaty	324 038,79 zł
23	500-03-01	Podatek od nieruchomości	14 580,00 zł
24	500-03-02	Wieczyste użytkowanie gruntów	308 553,87 zł
25	500-03-04	Pozostale podatki i opłaty	904,92 zł
26	500-04-	Wynagrodzenia	194 593,82 zł
27	500-04-01	Osobowy fundusz plac	131 580,04 zł
28	500-04-02	Bezosobowy fundusz plac	63 013,78 zł
29	500-05-	Ubezpieczenia społeczne	66 774,42 zł
30	500-05-01	ZUS - społeczne	66 774,42 zł
31	500-06-	Pozostale koszty	9 342,93 zł
32	500-06-01	Ubezpieczenia majątkowe	8 127,39 zł

33	500-06-03	Pozostale koszty	82,26 zł
34	500-06-05	Bezumowne korzystanie z gruntu	1 133,28 zł
35	500-07-	Odpis na fundusz remontowy	171 907,92 zł
36	500-07-01	Odpis na FR	171 907,92 zł
37	501-	KOSZTY EKSPLOATACJI LOK. UŻYTKOWYCH	57 457,82 zł
38	501-01-	Zużycie materiałów i energii	1 962,96 zł
39	501-01-01	Materiały do konserwacji	467,57 zł
40	501-01-02	Materiały czystościowe	178,84 zł
41	501-01-03	Materiały biurowe	129,25 zł
42	501-01-04	Pozostale materiały	165,99 zł
43	501-01-05	Energia elektryczna	1 021,31 zł
44	501-02-	Usługi	15 903,44 zł
45	501-02-01	Wywóz nieczystości	5 974,56 zł
46	501-02-02	Usługi porządkowe	905,64 zł
47	501-02-03	Telefony	44,77 zł
48	501-02-04	Usługi pocztowe i bankowe	1 366,80 zł
49	501-02-05	Usługi informatyczne	434,60 zł
50	501-02-06	Usługi administrowania	778,17 zł
51	501-02-07	Konserwacja zasobów	2 245,17 zł
52	501-02-08	Usługi prawne	462,99 zł
53	501-02-09	Usługi księgowość	2 289,69 zł
54	501-02-10	Pozostale Usługi	879,42 zł
55	501-02-11	TVN S.A. licencja	206,20 zł
56	501-02-12	Internet	315,43 zł
57	501-03-	Podatki i opłaty	18 135,16 zł
58	501-03-01	Podatek od nieruchomości	11 580,00 zł
59	501-03-02	Wieczyste użytkowanie gruntów	6 509,88 zł
60	501-03-04	Pozostale podatki i opłaty	45,28 zł
61	501-04-	Wynagrodzenia	9 736,03 zł
62	501-04-01	Osobowy fundusz płac	6 583,29 zł
63	501-04-02	Bezosobowy fundusz płac	3 152,74 zł
64	501-05-	Ubezpieczenia społeczne	1 811,17 zł
65	501-05-01	ZUS - społeczne	1 811,17 zł
66	501-06-	Pozostale koszty	467,46 zł
67	501-06-01	Ubezpieczenia majątkowe	406,64 zł
68	501-06-03	Pozostale koszty	4,12 zł
69	501-06-05	Bezumowne korzystanie z gruntu	56,70 zł
70	501-07-	Odpis na fundusz remontowy	9 441,60 zł
71	501-07-01	Odpis na FR	9 441,60 zł
72	502-	KOSZTY EKSPLOATACJI GARAŻY	72 715,49 zł
73	502-01-	Zużycie materiałów i energii	6 175,66 zł
74	502-01-01	Materiały do konserwacji	1 547,07 zł
75	502-01-02	Materiały czystościowe	591,75 zł
76	502-01-03	Materiały biurowe	427,68 zł
77	502-01-04	Pozostale materiały	549,25 zł
78	502-01-05	Energia elektryczna	3 059,91 zł

79	502-02-	Usługi	26 635,83 zł
80	502-02-02	Usługi porządkowe	2 996,52 zł
81	502-02-03	Telefony i internet	125,94 zł
82	502-02-04	Usługi pocztowe i bankowe	53,99 zł
83	502-02-05	Usługi informatyczne	1 438,04 zł
84	502-02-06	Usługi administrowania	2 574,79 zł
85	502-02-07	Konserwacja zasobów	7 428,81 zł
86	502-02-08	Usługi prawne	1 531,96 zł
87	502-02-09	Usługi księgowo	7 576,01 zł
88	502-02-10	Pozostale Usługi	2 909,77 zł
89	502-03-	Podatki i opłaty	149,80 zł
90	502-03-02	Wieczyste użytkowanie gruntów	- zł
91	502-03-04	Pozostale podatki i opłaty	149,80 zł
92	502-04-	Wynagrodzenia	32 214,69 zł
93	502-04-01	Osobowy fundusz plac	21 782,82 zł
94	502-04-02	Bezosobowy fundusz plac	10 431,87 zł
95	502-05-	Ubezpieczenia społeczne	5 992,78 zł
96	502-05-01	ZUS - społeczne	5 992,78 zł
97	502-06-	Pozostale koszty	1 546,73 zł
98	502-06-01	Ubezpieczenia majątkowe	1 345,49 zł
99	502-06-03	Pozostale koszty	13,62 zł
100	502-06-05	Bezumowne korzystanie z gruntu	187,62 zł
101	503-	KOSZTY ZIMNEJ WODY	127 317,24 zł
102	503-01	Zimna woda LM	122 141,87 zł
103	503-02	Zimna woda LU	5 175,37 zł
104	504-	KOSZTY ENERGII CIEPLNEJ	578 550,81 zł
105	504-01-	Energia cieplna LM	554 761,37 zł
106	504-01-01	CO	441 967,95 zł
107	504-01-02	CW - k. zmienne	84 203,11 zł
108	504-01-03	CW - k. stale	24 037,03 zł
109	504-01-04	GAZ	4 553,28 zł
110	504-02-	Energia cieplna LU	23 789,44 zł
111	504-02-01	CO	22 586,83 zł
112	504-02-02	CW - k. zmienne	- zł
113	504-02-03	CW - k. stale	1 202,61 zł
114	504-03-	Energia cieplna garaży	- zł
115	504-03-01	CO	- zł
116	505-	KOSZTY EKSPLOATACJI PARKINGÓW	23 299,11 zł
117	505-01-	Zużycie materiałów i energii	1 511,91 zł
118	505-01-01	Materiały do konserwacji	453,11 zł
119	505-01-03	Materiały biurowe	129,85 zł
120	505-01-05	Energia elektryczna	928,95 zł
121	505-02-	Usługi	3 239,90 zł
122	505-02-03	Telefony i internet	38,24 zł
123	505-02-05	Usługi informatyczne	436,61 zł
124	505-02-08	Usługi prawne	465,09 zł
125	505-02-09	Usługi księgowo	2 299,96 zł

126	505-03-	Podatki i opłaty	6 539,28 zł
127	505-03-02	Wieczyste użytkowanie gruntów	6 539,28 zł
128	505-04-	Wynagrodzenia	9 780,19 zł
129	505-04-01	Osobowy fundusz płac	6 613,12 zł
130	505-04-02	Bezosobowy fundusz płac	3 167,07 zł
131	505-05-	Ubezpieczenia społeczne	1 819,35 zł
132	505-05-01	ZUS - społeczne	1 819,35 zł
133	505-06-	Pozostałe koszty	408,48 zł
134	751-	Koszty finansowe	635,72 zł
135	751-01	Odsetki od opóźnienia w płatności	635,72 zł
136	761-	Pozostałe koszty operacyjne	450,00 zł
137	761-01	Opłaty sądowe	450,00 zł
<b>RAZEM</b>			<b>1 974 719,39 zł</b>

Poniżej przedstawiono przychody i koszty z zakresu eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej

ZESTAWIENIE PRZYCHODÓW I KOSZTÓW EKSPLOATACJI  
(BEZ WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA ORAZ MEDIÓW)

PRZYCHODY	Saldo
<b>PRZYCHODY EKSPLOATACJI OGÓŁEM</b>	<b>858 729,54 zł</b>
<b>PRZYCHODY GZM - LM</b>	<b>721 335,06 zł</b>
Eksploatacja podstawowa	296 028,92 zł
Podatek od nieruchomości	14 327,28 zł
Wywóz nieczystości	112 965,00 zł
Odpis na fundusz remontowy	291 244,32 zł
Schówek	6 769,54 zł
<b>PRZYCHODY LOKALI UŻYTKOWYCH</b>	<b>48 886,32 zł</b>
Eksploatacja podstawowa	14 813,04 zł
Podatek od nieruchomości	10 158,00 zł
Wywóz nieczystości	5 974,56 zł
Odpis na fundusz remontowy	9 441,60 zł
Schówek	8 499,12 zł
<b>INTERNET I TVK</b>	<b>33 177,20 zł</b>
Przychody z Internetu	25 863,00 zł
Internet LM	25 752,00 zł
Internet LU	111,00 zł
Przychody z TVK	7 314,20 zł
TVK LM	7 314,20 zł
<b>GARAŻE I PARKINGI</b>	<b>55 330,96 zł</b>
Garáže	45 366,00 zł
Garáže LM	45 366,00 zł
Parkingi	9 964,96 zł
Parkingi LM	9 964,96 zł
Parkingi LM	9 964,96 zł

KOSZTY	Saldo
<b>KOSZTY EKSPLOATACJI OGÓŁEM</b>	<b>946 162,59 zł</b>
<b>Zużycie materiałów i energii</b>	<b>47 866,93 zł</b>
Materiały do konserwacji	11 813,03 zł
Materiały czystościowe	4 386,71 zł
Materiały biurowe	3 270,22 zł
Pozostałe materiały	4 033,00 zł
Energia elektryczna	24 363,97 zł
<b>Usługi</b>	<b>355 198,09 zł</b>
Wywóz nieczystości	150 585,27 zł
Usługi porządkowe	22 002,66 zł
Telefony	1 030,09 zł
Usługi pocztowe i bankowe	2 560,00 zł
Usługi informatyczne	10 960,58 zł
Usługi administrowania	18 906,00 zł
Konserwacja zasobów	35 617,02 zł
Usługi prawne	11 713,12 zł
Usługi księgowo	57 928,00 zł
Pozostałe usługi	21 365,63 zł
TV licencje	7 427,36 zł
Internet	11 735,64 zł
Pozostałe	3 366,72 zł
<b>Podatki i opłaty</b>	<b>27 260,00 zł</b>
Podatek od nieruchomości	26 160,00 zł
Pozostałe podatki i opłaty	1 100,00 zł
<b>Wynagrodzenia</b>	<b>246 324,73 zł</b>
Osobowy fundusz płac	166 559,27 zł

Bezosobowy fundusz plac	79 765,46 zł
<b>Ubezpieczenia społeczne</b>	<b>76 397,72 zł</b>
ZUS - społeczne	76 397,72 zł
<b>Pozostałe koszty</b>	<b>11 765,60 zł</b>
Ubezpieczenie	10 288,00 zł
inne	100,00 zł
Bezumowne korzystanie z gruntu	1 377,60 zł
<b>Odpis na FR</b>	<b>181 349,52 zł</b>

### III. INFORMACJE O SPRAWACH OSOBOWYCH

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

W trakcie całego roku 2024 na podstawie umowy o pracę zatrudnionych było dwóch członków Zarządu oraz Gospodarz posesji.

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku
Pracownicy umysłowi	2
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	1
Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku
Pracownicy zatrudnieni, w tym:	3
Uczniowie	0
Pracownicy przebywający na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych	0
<b>OGÓŁEM</b>	<b>3</b>

Poza w/w Spółdzielnia zatrudniała na umowę zlecenie osobę do sprzątnięcia klatek schodowych oraz w niewielkim zakresie osobę świadczącą usługi informatyczne.

### IV. WYJAŚNIENIE POWAŻNYCH ZAGROŻEŃ DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

Spółdzielnia w dającej się przewidzieć przyszłości będzie kontynuować swoją działalność oraz nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności.

Sporządził:

Zarząd Spółdzielni:

Warszawa, dnia 25 maja 2026 r.