

# SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWO – BUDOWLANA

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWO-BUDOWLANA  
**„SPOŁEM”**  
02-548 Warszawa, ul. Oleśińska 19  
tel./fax 22 845 12 04  
NIP 525-10-00-425, REGON 001342470

**„SPOŁEM” w Warszawie**

## **SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA 2023 ROK**

maj 2024 rok

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE za 2023 r - OBJAŚNIENIA DODATKOWE do sprawozdania finansowego za 2023 r.**

Bilans Spółdzielni sporządzony wg. stanu na dzień 31 grudnia 2023 roku zamyka się po stronie aktywów i pasywów kwotą **6.410.748,27 zł.**

**A.B AKTYWA - AKTYWA TRWAŁE, AKTYWA OBROTOWE**

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2022 r.	Stan na dzień 31.12.2023 r
Aktywa trwałe	5.085.335,05	4.987.073,02
Aktywa obrotowe	1.145.462,95	1.423.675,25
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>6.230.798,00</b>	<b>6.410,748,27</b>

**A. AKTYWA TRWAŁE**

W skład aktywów trwałych wchodzi:

Wyszczególnienie	Stan na 31.XII.2022	Zwiększenia 2023 r.	Zmniejszenia 2023 r.	Stan na 31.XII.2023
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>4.735.348,79</b>	<b>0,00</b>	<b>59.011,95</b>	<b>4.680.841,12</b>
1. Środki trwałe	4.730.844,51	0,00	59.011,95	4.680.841,12
a. grunty	2.433.421,87	0,00	0,00	2.433.421,87
b. budynki	2.294.019,08		49.264,38	2.244.754,70
c. urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	0,00	0,00
e. inne środki trwałe	7.907,84	0,00	5.243,29	2.664,55
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>148.693,70</b>		<b>4.504,28</b>	<b>148.693,70</b>
1. Nieruchomości	148.693,70	0,00	4.504,28	144.189,42
<b>V. Długoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>201.292,56</b>	<b>0,00</b>	<b>39.250,08</b>	<b>162.042,48</b>

***Pozycja I. – wartości niematerialne i prawne:***

Wartości niematerialne i prawne – w 2023 r. nie wystąpiło zwiększenie ani zmniejszenie wartości niematerialnych i prawnych. Wartość brutto ujęta w księgach rachunkowych 3.597,75 zł, umorzenie 3.597,75 zł.

***Pozycja II. – rzeczowe aktywa trwałe obejmują:***

a) Prawo użytkowania gruntów i prawo własności gruntów – od 01.01.2021 r Spółdzielnia nie posiada gruntów w użytkowaniu wieczystym, natomiast od 2017 r. posiada grunty z prawem własności. Wartość ( netto ) prawa własności gruntów na bilans zamknięcia 2023 r. wynosi 2.433.421,87 zł.

b) Budynki i budowle- wartość nieruchomości budynkowych ujętych w ewidencji księgowej na 31.12.2023 r. wynosi ( netto ) 2.343.283,46 zł, wartość corocznego umorzenia wynosi 49.264,38 zł, wartość na bilans zamknięcia 2.244.754,70 zł.

c) Urządzenia techniczne i maszyny- w pozycji tej są ujęte koszty wyposażenia kotłowni położonej w budynku Bema 74, na które składają się: urządzenia na kwotę ( brutto ) 99.116,24 zł, kotły gazowe na kwotę 6.300,00 zł oraz koszty zakupu i modernizacji komputerów na kwotę 6.216,17 zł. Wartość umorzenia urządzeń technicznych na dzień 31.12.2023 r. wynosi 111.632,41 zł.

e) Inne środki trwałe- ruchomości i wyposażenie – wartość ( brutto ) na bilans zamknięcia 2023 r. 13.151,13 zł, kwota amortyzacji na dzień 31.12.2023 r. zmniejszenie wartości o kwotę 10.486,58 zł, saldo na bilans zamknięcia 2023 r 2.664,55 zł.

#### ***Pozycja IV – Inwestycje długoterminowe***

Inwestycje długoterminowe – ujęto wartość majątku własnego, służącego działalności gospodarczej. Wartość majątku na 31.12.2021 r. ( brutto ) wynosi 153.197,98 zł, kwota umorzenia wartości 4.504,28 zł, saldo na bilans zamknięcia 31.12.2022r. wynosi 148.693,70 zł.

#### ***Pozycja V – Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe***

Rozliczenia długoterminowe – ujęto koszt wartości gruntu budynku Bema 74 do spłaty w systemie ratalnym. Wartość na bilans zamknięcia 162.042,48 zł.

## **B. AKTYWA OBROTOWE**

W skład aktywów obrotowych wchodzi:

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.XII.2022	Stan na dzień 31.XII.2022
<b>B.</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>1.145.462,95</b>	<b>1.145.462,95</b>
II.	Należności krótkoterminowe	187.201,20	385.562,49
III.	Inwestycje krótkoterminowe	958.181,25	1.038.112,76
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	80,50	-

#### ***Pozycja II – należności krótkoterminowe:***

Należności krótkoterminowe 385.562,49 zł - w należnościach krótkoterminowych ujęto:

- zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych stan na 31.12.2023 r 292.987,73 zł, stan na 31.12.2022 r. 144.967,05 r. Na dzień 31.12.2023r. zostało dokonane rozliczenie mediów, które zostało ujęte w saldach opłat eksploatacyjnych.
- należności z dostawcami 38.656,55 zł,
- należności z rozliczenia „mediów” stan na 31.12.2023 r. 7.609,69 zł,
- należności z pozostałych tytułów stan na 31.12.2022 r. 9.906,63 zł.
- rozrachunki publicznoprawne stan na 31.12.2022 r. 30.563,37 zł, z tytułu rozliczenia podatku dochodowego od osób prawnych i podatku VAT.

**Pozycja III – inwestycje krótkoterminowe**

Inwestycje krótkoterminowe- wykazano posiadane przez Spółdzielnię środki pieniężne zdeponowane na rachunkach bankowych i w kasie Spółdzielni.

<b>Stan środków na dzień 31.12.2023 rok</b>	<b>1.037.773,19 zł</b>
w tym:	
w kasie:	50,80 zł
na rachunkach bankowych	1.038.061,96 zł
w tym:	
- rachunki bieżące 177.893,27 zł	
- rachunek lokacyjny 860.168,69 zł	

Stan środków pieniężnych w kasie potwierdzono w drodze inwentaryzacji ( protokół inwentaryzacji kasy ), środków pieniężnych na rachunkach bankowych w drodze potwierdzenia sald przez BANK.

**Pozycja IV**

Rozliczenia międzyokresowe- w 2023r nie wystąpiły rozliczenia międzyokresowe.

**A.B PASYWA – KAPITAŁ (FUNDUSZ ) WŁASNY, ZOBOWIĄZANIA i REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA****A. KAPITAŁ (FUNDUSZ ) WŁASNY**

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.XII.2022	Stan na dzień 31.XII.2023
1	2	3	4
<b>A.</b>	<b>Kapitał /fundusz /własny</b>	<b>5.190.126,51</b>	<b>5.183.892,52</b>
<b>I</b>	<b>Kapitał /fundusz/podstawowy</b>	<b>2.648.038,44</b>	<b>2.598.774,06</b>
1.	Fundusz udziałowy	88.347,95	88.347,95
2.	Fundusz zasobów mieszkaniowych	0,00	0,00
3.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	440,51	440,51
4.	Fundusz wkładów budowlanych	2.559.249,98	2.509.985,60
<b>IV</b>	<b>Kapitał /fundusz/ zapasowy</b>	<b>2.455.139,90</b>	<b>2.450.635,62</b>
1.	Fundusz zasobowy	39.760,80	35.256,52
2.	Prawo użytkowania gruntów	2.415.379,10	2.415.379,10
<b>VI</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VII</b>	<b>Zysk/strata netto z lat ubiegłych</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VIII</b>	<b>Zysk/strata netto</b>	<b>86.948,17</b>	<b>125.280,74</b>
<b>B.</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>1.030.334,00</b>	<b>1.226.570,56</b>
	<b>w tym:</b>		
<b>I</b>	Rezerwa	-	-
<b>III</b>	Zobowiązania krótkoterminowe	437.776,75	417.322,61
	Fundusze specjalne ( f-sz remont. )	592.557,25	809.247,95
<b>IV</b>	<b>Inne rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>10.337,49</b>	<b>9.487,29</b>
	<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>6.230.798,00</b>	<b>6.410.748,27</b>

**Pozycja I**

Kapitał / fundusz własny / zmniejszenie kapitałów / funduszy / na bilans zamknięcia 2023 r. wynika z naliczenia corocznego umorzenia majątku spółdzielni.

**Pozycja IV**

Kapitał zapasowy- składają się z wpłat wpisowego w wysokości określonej w statucie oraz wartości prawa użytkowania gruntów.

**Pozycja VIII**

Zysk /strata netto- jest to wynik ( netto ) z rozliczenia pozostałej działalności Spółdzielni. W 2023 roku Spółdzielnia osiągnęła nadwyżkę bilansową ( netto ) w wysokości 125.280,74 zł.

**B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA**

**I. Zobowiązania krótkoterminowe w kwocie 417.322,61 zł, na które składają się:**

**1. Zobowiązania krótkoterminowe 417.322,61 zł w tym:**

Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami	170.140,28
Rozrachunki z członkami z tyt. opłat ekspl.	67.425,06
Rozrachunki z tyt. rozliczenia „mediów”	14.454,61
Rozrachunki z pozostałych tytułów ( vadia, zabezp. robót budowl. kaucje )	142.489,13
Rozliczenie z tyt. podatków PIT, CIT i ZUS	8.173,31
Pozostałe rozrachunki	14.640,22
<b>RAZEM</b>	<b>417.322,61</b>

**2. Fundusze specjalne - fundusz remontowy 809.247,95 zł**

**Fundusz remontowy-** saldo funduszu remontowego na dzień 31.12.2023 r wynosi 809.247,95 zł. Przychody z rozliczenia okresu bieżącego wyniosły 849.985,25 zł, bilans otwarcia 592.557,25 zł, wydatkowane kwoty na remonty 633.294,55 zł. Na przychody na fundusz remontowy składają się przychody uzyskiwane z opłat eksploatacyjnych lokali mieszkalnych i funduszy dodatkowych z odpisów lokali użytkowych oraz przychody z pozostałych tytułów tj. nadwyżki bilansowej za 2022r. Stawki opłat na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych ustalane są przez Zarząd i Radę Nadzorczą w oparciu o zatwierdzony plan remontów.

**II. Inne rozliczenia międzyokresowe 9.487,29 zł**

Inne rozliczenia międzyokresowe – w pozycji tej ujęto nadwyżkę w kwocie 9.487,29 zł przychodów nad kosztami z rozliczenia bieżących kosztów i przychodów utrzymania nieruchomości budynkowych. Uzyskana nadwyżka przychodów nad kosztami zwiększy odpowiednio przychody eksploatacji utrzymania zasobów mieszkaniowych w roku następnym tj. 2024r.

/ Załącznik nr 1- tabele wyników /

**Informacja dodatkowa:**

Stan zatrudnienia na etatach w Spółdzielni na dzień 31.12.2023 roku wynosi ogółem 2 osoby i 2 osoby na umowy cywilnoprawne.

Warszawa dnia 26.04.2024 r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Jolanta Szymanowska

Wiceprezes Zarządu  
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych

Jolanta Dors

PREZES ZARZĄDU

Ewa Jabłońska

POZ	A K T Y W A	Stan na dzień		POZ	P A S Y W A	Stan na dzień	
		zamknięcia ksiąg rachunkowych	zamknięcia ksiąg rachunkowych			zamknięcia ksiąg rachunkowych	zamknięcia ksiąg rachunkowych
1	2	3	4	5	6	7	8
A.	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>4 987 073,02</b>	<b>5 085 335,05</b>		<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>5 174 690,42</b>	<b>5 190 126,51</b>
I.	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	-	-	I.	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>2 598 774,06</b>	<b>2 648 038,44</b>
	1. Koszty zakończonych prac rozwojowych				1. Fundusz udziałowy	88 347,95	88 347,95
	2. Wartość firmy (art. 33 ust. 4)				2. Fundusz zasobów mieszkaniowych	-	-
	3. Inne wartości niematerialne i prawne	-	-		3. Fundusz wkładów mieszkaniowych	440,51	440,51
	4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne				5. Fundusz wkładów budowlanych	2 509 985,60	2 559 249,98
II.	<b>Rzeczowe Aktywa Trwałe</b>	<b>4 680 841,12</b>	<b>4 735 348,79</b>		6. Fundusz wkładów zaliczkowych		
	1. Środki trwałe (art. 3 ust. 1 pkt. 15)	4 680 841,12	4 735 348,79	II.	<b>Należne, lecz nie wniesione wkłady na poczet kapitału podstawowego (wielkość ujemna)</b>		
	a) grunty	2 433 421,87	2 433 421,87	III.	<b>Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)</b>		
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 244 754,70	2 294 019,08	IV.	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy</b>	<b>2 450 635,62</b>	<b>2 455 139,90</b>
	c) urządzenia techniczne i maszyny	-	-		1. Fundusz zasobowy	35 256,52	39 760,80
	d) środki transportu				2. Użytkowanie gruntów	2 415 379,10	2 415 379,10
	e) inne środki trwałe	2 664,55	7 907,84		<b>Kapitał (fundusz) rezerwow y z aktualizacji wyc.</b>		
	2. Środki trwałe w budowie (art. ust. 1 pkt. 16)			V.	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>		
	3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			VI.	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	-	-
III.	<b>Należności długoterminowe</b>			VII.	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>125 280,74</b>	<b>86 948,17</b>
	1. Od jednostek powiązanych			VIII.	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>	-	-
IV.	<b>Inwestycje długoterminowe (art.3ust.ptk.17)</b>	<b>144 189,42</b>	<b>148 693,70</b>	IX.	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>1 236 057,85</b>	<b>1 040 671,49</b>
	1. Nieruchomości	144 189,42	148 693,70	B.	<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	-	-
	2. Wartości niematerialne i prawne				1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (art. 37)		
	3. Długoterminowe aktywa finansowe				2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
	4. Inne inwestycje długoterminowe				3. Pozostałe rezerwy	-	-
V.	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>162 042,48</b>	<b>201 292,56</b>	II.	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		
	1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochod.	-	-	III.	<b>Zobowiązania krótkoterminowe (art.3,ust.1)</b>	<b>1 226 570,56</b>	<b>1 030 334,00</b>
	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	162 042,48	201 292,56		1. Wobec pozostałych jednostek	417 322,61	437 776,75
B.	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>1 423 675,25</b>	<b>1 145 462,95</b>		a) kredyty i pożyczki		
I.	<b>Zapasy</b>				b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	1. Materiały				c) inne zobowiązania finansowe	-	-
	2. Półprodukty i produkty w toku				d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	394 509,08	425 384,25
	3. Produkty gotowe				e) zaliczki otrzymane na dostawy		
	4. Towary				f) zobowiązania wekslowe		
	5. Zaliczki na poczet dostaw				g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świad.	8 173,31	8 332,02
II.	<b>Należności krótkoterminowe (art.3 ust.1 pkt.18c)</b>	<b>385 562,49</b>	<b>187 201,20</b>		h) z tytułu wynagrodzeń	-	-
	1. Należności od pozostałych jednostek	385 562,49	187 201,20		i) inne	14 640,22	4 060,48
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty	345 092,49	123 018,67		2. Fundusze specjalne	809 247,95	592 557,25
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych	30 563,37	29 236,37	IV.	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>9 487,29</b>	<b>10 337,49</b>
	c) inne	9 906,63	6 223,90		1. Ujemna wartość firmy		
	d) dochodzone na drodze sądowej	-	28 722,26		2. Inne rozliczenia międzyokresowe (art.39,art.41)	9 487,29	10 337,49
III.	<b>Inwestycje krótkoterminowe (art.3,ust.1)</b>	<b>1 038 112,76</b>	<b>958 181,25</b>				
	1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 038 112,76	958 181,25				
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	177 944,07	48 100,01				
	- inne środki pieniężne	860 168,69	910 081,24				
	2. Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV.	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	-	<b>80,50</b>				
	<b>S U M A A K T Y W Ó W</b>	<b>6 410 748,27</b>	<b>6 230 798,00</b>		<b>S U M A P A S Y W Ó W</b>	<b>6 410 748,27</b>	<b>6 230 798,00</b>

Warszawa, dnia 26.04.2024r.

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Jolanta Szymanowska

Zatwierdził

Wiceprezes Zarządu

ds. Techniczno-Exploatacyjnych

Jolanta Dors

PREZES ZARZĄDU

Ewa Jabłońska

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres od 01.01.2023 do 31.12.2023 r.  
 NIP 525-10-00-425

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: PLN

WIERSZ	WYSZCZEGÓLNIENIE	DANE ZA ROK	
		2 023	2 022
<b>A.</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>2 638 256,19</b>	<b>1 436 127,50</b>
-	- od jednostek powiązanych		
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 638 256,19	1 436 127,50
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
V	Zysk roku ubiegłego na gzm- zwiększa on przychody roku obrotowego		
VI	Nadwyżka roku ubiegłego na nieruchomościach-zwiększa przychody	0,00	0,00
<b>B.</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>2 615 649,68</b>	<b>1 441 411,76</b>
I	Amortyzacja	5 243,29	5 243,29
II	Zużycie materiałów i energii	930 568,45	8 062,74
III	Usługi obce	264 806,31	259 975,19
IV	Podatki i opłaty, w tym:	420 898,36	276 189,12
-	- podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	188 943,71	240 906,99
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	29 369,23	35 792,55
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	775 820,33	615 241,88
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
<b>C.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>22 606,51</b>	<b>-5 284,26</b>
<b>D.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>150 759,88</b>	<b>140 144,42</b>
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Inne przychody operacyjne	150 759,88	140 144,42
1.	Przychody z działalności nieodpłatnej		
2.	Przychody z działalności odpłatnej	142 170,96	134 777,78
3.	Inne przychody operacyjne	8 588,92	5 366,64
<b>E.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>34 632,12</b>	<b>29 062,33</b>
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	34 632,12	29 062,33
1.			
2.			
3.	Inne koszty operacyjne	34 632,12	29 062,33
<b>F.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>138 734,27</b>	<b>105 797,83</b>
<b>G.</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>8 844,57</b>	<b>2 876,95</b>
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
-	- od jednostek powiązanych		
II	Odsetki, w tym:	8 844,57	2 876,95
-	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV	Aktualizacja wartości inwestycji		
V	Inne	0,00	0,00
<b>H.</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>14,81</b>	<b>32,62</b>
I	Odsetki, w tym:	0,00	
-	- dla jednostek powiązanych		
II	Strata ze zbycia inwestycji		
III	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV	Inne	14,81	32,62
<b>I.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)</b>	<b>147 564,03</b>	<b>108 642,16</b>
<b>J.</b>	<b>Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I	Zyski nadzwyczajne		
II	Straty nadzwyczajne		
<b>K.</b>	<b>Zysk (strata) brutto (I±J)</b>	<b>147 564,03</b>	<b>108 642,16</b>
<b>L.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>12 796,00</b>	<b>11 437,00</b>
<b>M.</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		
<b>N.</b>	<b>Nadwyżka przychodów nad kosztami ekspl.i utrzymania nieruchomości z.r.b</b>	<b>9 487,29</b>	<b>10 337,49</b>
<b>O.</b>	<b>Nadwyżka kosztów nad przychodami ekspl.i utrzymania nieruchomości z.r.b</b>	<b>0,00</b>	<b>80,50</b>
<b>P.</b>	<b>Zysk (strata) netto (K-L+N-O)</b>	<b>125 280,74</b>	<b>86 948,17</b>

Sporządzono dnia 26.04.2024 r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Jolanta Szymanowska

(Imię, nazwisko i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych - na podstawie art.52 ust.2 ustawy o rac

Wiceprezes Zarządu  
 ds. Techniczno-Exploatacyjnych PREZES ZARZĄDU

Jolanta Dors

Ewa Jabłońska

(Imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostka kieruje organem wieloosobowym, wszystkich członków tego organu - na podstawie art. 52 ust.2 ustawy o rachunkowości)



## Rozliczenie przychodów i kosztów pozostałej działalności Spółdzielni za okres I - XII/2023 r.

Przychody i koszty działalności wspólnej Spółdzielni				
		Przychody	Koszty	Wynik
<b>1</b>	<b>Koszty wspólne w tym:</b>	-	<b>9 876,35</b>	<b>- 9 876,35</b>
	- koszty utrzym.biura Spółdz.	-	9 876,35	-
<b>2</b>	<b>Koszty ogólne w tym:</b>	-	<b>232 572,69</b>	<b>- 232 572,69</b>
	- wynagrodzenia pracowników	-	113 647,23	-
	- narzuty	-	24 586,28	-
	- bezosobowy fundusz płac	-	56 586,48	-
	- umowy kontraktowe	-	-	-
	- inne koszty	-	50 007,68	-
	- nagrody	-	-	-
	- materiały	-	3 148,14	-
	- rozliczenie podatku VAT	-	15 403,12	-
<b>3</b>	<b>Przychody z działalności Spółdzielni w tym:</b>	<b>297 736,94</b>	-	<b>297 736,94</b>
	- eksploatacja lokale mieszkalne	256 319,85	-	-
	- nadwyżka bilansowa	15 000,00	-	-
	- pozostałe przychody	577,09	-	-
	- przychody z najmu - lokale mieszkalne	25 840,00	-	-
<b>4</b>	<b>Ogółem przychody i koszty "kosztów ogólnych"</b>	<b>297 736,94</b>	<b>242 449,04</b>	<b>55 287,90</b>
<b>5</b>	<b>Przychody z pozostałej działalności Spółdzielni</b>	<b>128 763,19</b>	-	<b>128 763,19</b>
	- eksploatacja - lokale użytkowe	2 381,46	-	-
	- czynsz najmu - lokale użytkowe	97 933,91	-	-
	- wynajem garaży	8 946,64	-	-
	- tablice reklamowe	2 613,33	-	-
	- wynajem piwnic	4 709,69	-	-
	- korzystanie z terenu	695,76	-	-
	- wynajem strychu	1 170,96	-	-
	- pozostałe przychody ( specyfikacje na rob.bud.)	-	-	-
	- odpis na fundusz remontowy - lok. użytkowe	12 692,90	-	-
<b>6</b>	<b>Koszty - lokale użytkowe w tym:</b>	-	<b>28 760,91</b>	<b>- 28 760,91</b>
	- podatek od nieruchomości	-	13 588,59	-
	- konserwacja - lokale użytkowe	-	2 479,43	-
	- odpis na fundusz remontowy	-	12 692,89	-
<b>7</b>	<b>Podatek dochod.od osób prawnych</b>	-	<b>12 796,00</b>	<b>- 12 796,00</b>
<b>8</b>	<b>Ogółem przychody i koszty pozostałej działalności</b>	<b>128 763,19</b>	<b>41 556,91</b>	<b>87 206,28</b>
<b>9</b>	<b>OGÓŁEM - przychody i koszty eksploat.z poz.działaln.</b>	<b>426 500,13</b>	<b>284 005,95</b>	<b>142 494,18</b>
Przychody i koszty działalności finansowej i operacyjnej				
<b>1</b>	<b>Przychody finansowe w tym:</b>	<b>8 844,57</b>	-	<b>8 844,57</b>
	- odsetki bankowe	-	-	-
	- odsetki od lokat terminowych	106,57	-	-
	- odsetki ustawowe od lokali mieszkalnych	8 380,45	-	-
	- odsetki od lokali użytkowych	357,55	-	-
<b>2</b>	<b>Koszty finansowe</b>	-	<b>14,81</b>	<b>- 14,81</b>
<b>3</b>	<b>Przychody operacyjne</b>	<b>8 588,92</b>	-	<b>8 588,92</b>
	przychody operacyjne ( zwrot kosztów sądowych )	-	-	-
	z pozostałych tytułów	8 588,92	-	-
<b>4</b>	<b>Koszty operacyjne</b>	-	<b>34 632,12</b>	<b>- 34 632,12</b>
	koszty sądowe	-	-	-
	pozostałe koszty	-	34 632,12	-
	<b>RAZEM - przychody i koszty finans. i operacyjne</b>	<b>17 433,49</b>	<b>34 646,93</b>	<b>- 17 213,44</b>
	<b>OGÓŁEM - wynik ( netto ) na działalności</b>	<b>443 933,62</b>	<b>318 652,88</b>	<b>125 280,74</b>

## Załącznik nr 1 - ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW NIERUCHOMOŚCI BUDYNKOWYCH SMB "SPOŁEM" ZA 2023 ROK

LP.	RODZAJ KOSZTÓW i PRZYCHODÓW	Budynek - Bema 74			Budynek - Boboli 2			Budynek - Dolna 22		
		Koszty	Przychody	Różnica: nadpłata/niedob	Koszty	Przychody	Różnica: nadpłata/niedob	Koszty	Przychody	Różnica: nadpłata/niedob
<b>A. ROZLICZENIE "mediów"</b>										
<b>I. Lokale mieszkalne</b>										
1.	Zimna woda i ścieki - zaliczka		22 953,75			11 707,74			9 032,50	
2.	Zimna woda i ścieki - ryczałt		0,00			0,00			0,00	
3.	Woda na cele ogólne	22 953,75		0,00	11 707,74		0,00	9 032,50		0,00
4.	Bilans zimnej wody za 2022 rok //(-)nadwyżka-		0,00			0,00			0,00	
5.	Woda do podlewania terénków		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>razem- zimna woda (1+2+3+4+5)</b>	<b>22 953,75</b>	<b>22 953,75</b>	<b>0,00</b>	<b>11 707,74</b>	<b>11 707,74</b>	<b>0,00</b>	<b>9 032,50</b>	<b>9 032,50</b>	<b>0,00</b>
6.	Opłata stała na cw	2 753,53	2 753,53	0,00	1 420,29	1 420,29	0,00	1 392,43	1 392,43	0,00
7.	Energia cieplna dla cw - zaliczka	17 374,45	17 374,45	0,00	13 638,04	13 638,04	0,00	12 980,17	12 980,17	0,00
8.	Energia cieplna - ryczałt		0,00			0,00		0,00	0,00	
	<b>razem- ciepła woda (6+7+8)</b>	<b>20 127,98</b>	<b>20 127,98</b>	<b>0,00</b>	<b>15 058,33</b>	<b>15 058,33</b>	<b>0,00</b>	<b>14 372,60</b>	<b>14 372,60</b>	<b>0,00</b>
9.	C.O. - opłata stała	6 424,89	6 424,89		9 820,56	9 820,56		9 415,60	9 415,60	
10.	C.O. - opłata zmienna - zaliczka	40 181,43	40 181,43	0,00	45 378,17	45 378,17	0,00	30 287,00	30 287,00	0,00
11.	//(-)nadwyżka: (+)niedobór/	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	
	<b>razem-centralne ogrzewanie (9+10+11)</b>	<b>46 606,32</b>	<b>46 606,32</b>	<b>0,00</b>	<b>55 198,73</b>	<b>55 198,73</b>	<b>0,00</b>	<b>39 702,60</b>	<b>39 702,60</b>	<b>0,00</b>
12.	Energia elektryczna wspólna	3 796,03	3 796,03	0,00	1 674,66	1 674,66	0,00	1 654,55	1 654,55	0,00
	<b>RAZEM:</b>	<b>93 484,08</b>	<b>93 484,08</b>	<b>0,00</b>	<b>83 639,46</b>	<b>83 639,46</b>	<b>0,00</b>	<b>64 762,25</b>	<b>64 762,25</b>	<b>0,00</b>
<b>II. Lokale użytkowe</b>										
1.	Zimna woda o ścieki zaliczka	347,00	347,00	0,00	87,70	87,70	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Zimna woda o ścieki ryczałt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Co opłata stała	757,66	702,00	-55,66	170,80	108,66	-62,14	0,00	0,00	0,00
4.	Co opłata zmienna	4 906,95	2 916,00	-1 990,95	789,23	551,86	-237,37	0,00	0,00	0,00
5.	cw-opłata stała	0,00	0,00	0,00	80,39	9,73	-70,66	0,00	0,00	0,00
6.	cw opłata zmienna/ciepła woda ryczałt	0,00	0,00	0,00	23,64	23,64	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Energia elektryczna wspólna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>RAZEM:</b>	<b>6 011,61</b>	<b>3 965,00</b>	<b>-2 046,61</b>	<b>1 151,76</b>	<b>781,59</b>	<b>-370,17</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>OGÓŁEM</b>	<b>99 495,69</b>	<b>97 449,08</b>	<b>-2 046,61</b>	<b>84 791,22</b>	<b>84 421,05</b>	<b>-370,17</b>	<b>64 762,25</b>	<b>64 762,25</b>	<b>0,00</b>
<b>B. EKSPLOATACJA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH</b>										
<b>I. Lokale mieszkalne</b>										
1.	Sprzątanie nieruchomości	14 191,96	14 191,96	0,00	10 200,00	10 200,00	0,00	12 400,00	12 400,00	0,00
2.	Ubezpieczenie	941,97	941,97	0,00	773,23	773,23	0,00	528,25	528,25	0,00
3.	Wywóz nieczystości	28 560,00	28 560,00	0,00	15 300,00	15 300,00	0,00	11 220,00	11 220,00	0,00
4.	Podatek od nieruchomości	1 581,01	1 581,01	0,00	1 324,28	1 324,28	0,00	998,10	998,10	0,00
5.	Opłata za dzierżawę gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Bezumowne korzystanie z gruntu	39 250,08	39 250,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Korzystanie z gruntu	0,00	0,00	0,00	1 128,65	1 128,65	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Fundusz remontowy ogółem	47 361,72	47 361,72	0,00	65 721,92	65 721,92	0,00	34 753,30	34 753,30	0,00
9.	Fundusz remontowy - dodatkowy	26 166,72	26 166,72	0,00	46 653,92	46 653,92	0,00	21 399,94	21 399,94	0,00
	<b>Konserwacja w tym:</b>	<b>13 183,15</b>	<b>13 183,15</b>	<b>0,00</b>	<b>6 894,33</b>	<b>6 894,33</b>	<b>0,00</b>	<b>6 529,34</b>	<b>6 529,34</b>	<b>0,00</b>
a)	Konserwacja budynku	12 826,75	12 826,75	0,00	6 716,13	6 716,13	0,00	6 351,14	6 351,14	0,00
b)	Konserwacja windy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	Konserwacja domofonu	356,40	356,40	0,00	178,20	178,20	0,00	178,20	178,20	0,00
	<b>RAZEM:</b>	<b>145 069,89</b>	<b>145 069,89</b>	<b>0,00</b>	<b>101 342,41</b>	<b>101 342,41</b>	<b>0,00</b>	<b>66 428,99</b>	<b>66 428,99</b>	<b>0,00</b>
<b>II. Lokale użytkowe</b>										
LP.	RODZAJ KOSZTÓW i PRZYCHODÓW	Budynek - Bema 74			Budynek - Boboli 2			Budynek - Dolna 22		
		Koszty	Przychody	Różnica: nadpłata/niedob	Koszty	Przychód/ netto	Różnica: nadpłata/niedob	Koszty	Przychody	Różnica: nadpłata/niedob
1.	Konserwacja budynku	1 344,83	550,80	-794,03	263,29	426,16	162,87	0,00	0,00	0,00
2.	Korzystanie z terenu	0,00	0,00	0,00	36,61	36,61	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Reklama	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Wywóz nieczystości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Podatek od nieruchomości	0,00	0,00	0,00	43,89	43,89	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Energia elektryczna	0,00	0,00	0,00	43,89	43,89	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Sprzątanie nieruchomości	0,00	0,00	0,00	196,49	196,49	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Ubezpieczenie budynków	0,00	0,00	0,00	24,94	32,97	8,03	0,00	0,00	0,00
	<b>RAZEM:</b>	<b>1 344,83</b>	<b>550,80</b>	<b>-794,03</b>	<b>609,11</b>	<b>780,01</b>	<b>170,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>OGÓŁEM</b>	<b>245 910,41</b>	<b>243 069,77</b>	<b>-2 840,64</b>	<b>186 742,74</b>	<b>186 543,47</b>	<b>-199,27</b>	<b>131 191,24</b>	<b>131 191,24</b>	<b>0,00</b>

## Załącznik nr 1 - ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW NIERUCHOMOŚCI BUDYNKOWYCH SMB "SPOŁEM" ZA 2023 ROK

LP.	RODZAJ KOSZTÓW i PRZYCHODÓW	Budynek - Kazimierzowska 47			Budynek - Krechowicka 7			Budynek - Madalińskiego 108		
		Koszty	Przychody	Różnica: nadpłata/niedobór	Koszty	Przychody	Różnica: nadpłata/niedobór	Koszty	Przychody	Różnica: nadpłata/niedobór
<b>A. ROZLICZENIE "mediów"</b>										
<b>I. Lokale mieszkalne</b>										
1.	Zimna woda i ścieki - zaliczka		13 765,34			24 012,50			14 626,16	
2.	Zimna woda i ścieki - ryczałt	13 765,34	0,00	0,00	24 012,50	0,00	0,00	14 626,16	0,00	0,00
3.	Woda na cele ogólne		0,00			0,00			0,00	
4.	Bilans zimnej wody za 2022 rok /(-)nadwyżka		0,00			0,00			0,00	
5.	Woda do podlewania /(-)nadwyżka	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>razem- zimna woda (1+2+3+4+5)</b>	<b>13 765,34</b>	<b>13 765,34</b>	<b>0,00</b>	<b>24 012,50</b>	<b>24 012,50</b>	<b>0,00</b>	<b>14 626,16</b>	<b>14 626,16</b>	<b>0,00</b>
6.	Oплата stała na cw	1 869,33	1 869,33	0,00	3 449,01	3 449,01	0,00	886,28	886,28	0,00
7.	Energia ciepła dla cw - zaliczka	18 483,30	18 483,30	0,00	31 852,34	31 852,34	0,00	16 615,86	16 615,86	0,00
8.	Energia ciepła - ryczałt		0,00			0,00			0,00	
	<b>razem- ciepła woda (6+7+8)</b>	<b>20 352,63</b>	<b>20 352,63</b>	<b>0,00</b>	<b>35 301,35</b>	<b>35 301,35</b>	<b>0,00</b>	<b>17 502,14</b>	<b>17 502,14</b>	<b>0,00</b>
9.	C.O. - opłata stała	10 306,31	10 306,31		21 271,35	21 271,35		5 285,89	5 285,89	
10.	C.O. - opłata zmienna - zaliczka	42 729,84	42 729,84	0,00	74 319,05	74 319,05	0,00	24 424,96	24 424,96	0,00
11.	rozliczenie co /(-)nadwyżka: (+)niedobór/razem-centralne ogrzewanie (9+10+11)	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	
		<b>53 036,15</b>	<b>53 036,15</b>	<b>0,00</b>	<b>95 590,40</b>	<b>95 590,40</b>	<b>0,00</b>	<b>29 710,85</b>	<b>29 710,85</b>	<b>0,00</b>
12.	Energia elektryczna wspólna	1 755,87	1 755,87	0,00	3 138,87	3 138,87	0,00	1 211,05	1 211,05	0,00
	<b>RAZEM:</b>	<b>88 909,99</b>	<b>88 909,99</b>	<b>0,00</b>	<b>158 043,12</b>	<b>158 043,12</b>	<b>0,00</b>	<b>63 050,20</b>	<b>63 050,20</b>	<b>0,00</b>
<b>II. Lokale użytkowe</b>										
1.	Zimna woda o ścieki zaliczka	886,85	886,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Zimna woda o ścieki ryczałt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Co opłata stała	660,91	434,40	-226,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Co opłata zmienna	2 740,13	2 113,84		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	cw-opłata stała	119,87	53,90	-65,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	cw opłata zmienna/ciepła woda ryczałt	1 003,85	450,10	-553,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Energia elektryczna wspólna	0,00	133,65	133,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>RAZEM:</b>	<b>5 411,61</b>	<b>4 072,74</b>	<b>-712,58</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>OGÓŁEM</b>	<b>94 321,60</b>	<b>92 982,73</b>	<b>-712,58</b>	<b>158 043,12</b>	<b>158 043,12</b>	<b>0,00</b>	<b>63 050,20</b>	<b>63 050,20</b>	<b>0,00</b>
<b>B. EKSPLOATACJA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH</b>										
<b>I. Lokale mieszkalne</b>										
1.	Sprzątanie nieruchomości	13 080,70	13 080,70	0,00	18 782,13	18 782,13	0,00	8 490,00	8 490,00	0,00
2.	Ubezpieczenie	714,83	714,83	0,00	1 382,31	1 382,31	0,00	497,99	497,99	0,00
3.	Wywóz nieczystości	21 420,00	21 420,00	0,00	39 780,00	39 780,00	0,00	13 260,00	13 260,00	0,00
4.	Podatek od nieruchomości	1 599,32	1 599,32	0,00	2 583,91	2 583,91	0,00	802,94	802,94	0,00
5.	Opłata za dzierżawę gruntu	730,47	730,47	0,00	0,00	0,00	0,00	687,95	687,95	0,00
6.	Bezumowne korzystanie z gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Korzystanie z gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Fundusz remontowy ogółem	71 482,80	71 482,80	0,00	106 301,71	106 301,71	0,00	39 621,04	39 621,04	0,00
9.	Fundusz remontowy - dodatkowy	45 448,56	45 448,56	0,00	75 198,79	75 198,79	0,00	29 107,72	29 107,72	0,00
	<b>Konserwacja w tym:</b>	<b>7 271,44</b>	<b>7 271,44</b>	<b>0,00</b>	<b>16 200,31</b>	<b>16 200,31</b>	<b>0,00</b>	<b>4 197,33</b>	<b>4 197,33</b>	<b>0,00</b>
a)	Konserwacja budynku	6 982,00	6 982,00	0,00	15 487,51	15 487,51	0,00	3 911,13	3 911,13	0,00
b)	Konserwacja windy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	Konserwacja domofonu	289,44	289,44	0,00	712,80	712,80	0,00	286,20	286,20	0,00
	<b>RAZEM:</b>	<b>116 299,56</b>	<b>116 299,56</b>	<b>0,00</b>	<b>185 030,37</b>	<b>185 030,37</b>	<b>0,00</b>	<b>67 557,25</b>	<b>67 557,25</b>	<b>0,00</b>
<b>II. Lokale użytkowe</b>										
LP.	RODZAJ KOSZTÓW i PRZYCHODÓW	Budynek - Kazimierzowska 47			Budynek - Krechowicka 7			Budynek - Madalińskiego 108		
		Koszty	Przychody	Różnica: nadpłata/niedobór	Koszty	Przychody	Różnica: nadpłata/niedobór	Koszty	Przychody	Różnica: nadpłata/niedobór
1.	Konserwacja budynku	393,88	393,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Korzystanie z terenu	26,95	26,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Reklama	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Wywóz nieczystości	1 020,00	1 020,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Podatek od nieruchomości	61,60	61,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Energia elektryczna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Sprzątanie nieruchomości	336,00	336,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Ubezpieczenie budynków	26,04	34,65	8,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>RAZEM:</b>	<b>1 864,47</b>	<b>1 873,08</b>	<b>8,61</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>OGÓŁEM</b>	<b>212 485,63</b>	<b>211 155,37</b>	<b>-703,97</b>	<b>343 073,49</b>	<b>343 073,49</b>	<b>0,00</b>	<b>130 607,45</b>	<b>130 607,45</b>	<b>0,00</b>

## Załącznik nr 1 - ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW NIERUCHOMOŚCI BUDYNKOWYCH SMB "SPOŁEM" ZA 2023 ROK

LP.	RODZAJ KOSZTÓW i PRZYCHODÓW	Budynek - Al. Niepodległości 148			Budynek - Oleśńska 19			Budynek - Zaciszna 2		
		Koszty	Przychody	Różnica: nadpłata/niedobó	koszty	Przychody	Różnica: nadpłata/niedobó	koszty	Przychody	Różnica: nadpłata/niedobó
<b>A. ROZLICZENIE "mediów"</b>										
<b>I. Lokale mieszkalne</b>										
1.	Zimna woda i ścieki - zaliczka		14 069,89			7 808,79			56 406,77	
2.	Zimna woda i ścieki - ryczałt	14 069,89	0,00	0,00	7 808,79	0,00	0,00	56 406,77	0,00	0,00
3.	Woda na cele ogólne		0,00			0,00			0,00	
4.	Bilans zimnej wody za 2022 rok //(-)nadwyżka: Woda do podlewania		0,00			0,00			0,00	
5.	<b>razem- zimna woda (1+2+3+4+5)</b>	<b>14 069,89</b>	<b>14 069,89</b>	<b>0,00</b>	<b>7 808,79</b>	<b>7 808,79</b>	<b>0,00</b>	<b>56 406,77</b>	<b>56 406,77</b>	<b>0,00</b>
6.	Opłata stała na cw	2 207,63	2 207,63	0,00	0,00	0,00	0,00	6 895,10	6 895,10	0,00
7.	Energia ciepła dla cw - zaliczka	26 933,14	26 933,14	0,00	0,00	0,00	0,00	68 662,75	68 662,75	0,00
8.	Energia ciepła - ryczałt		0,00			0,00			0,00	
	<b>razem- ciepła woda (6+7+8)</b>	<b>29 140,77</b>	<b>29 140,77</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>75 557,85</b>	<b>75 557,85</b>	<b>0,00</b>
9.	C.O. - opłata stała	20 541,93	20 541,93		0,00	0,00		34 984,65	34 984,65	
10.	C.O. - opłata zmienna - zaliczka	57 668,87	57 668,87	0,00	0,00	0,00	0,00	160 212,94	160 212,94	0,00
11.	rozliczenie co //(-)nadwyżka: (+)niedobór/razem-centralne ogrzewanie (9+10+11)	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	
	<b>razem- centralne ogrzewanie (9+10+11)</b>	<b>78 210,80</b>	<b>78 210,80</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>195 197,59</b>	<b>195 197,59</b>	<b>0,00</b>
12.	Energia elektryczna wspólna	2 668,81	2 668,81	0,00	615,17	615,17	0,00	8 250,84	8 250,84	0,00
	<b>RAZEM:</b>	<b>124 090,27</b>	<b>124 090,27</b>	<b>0,00</b>	<b>8 423,96</b>	<b>8 423,96</b>	<b>0,00</b>	<b>335 413,05</b>	<b>335 413,05</b>	<b>0,00</b>
<b>II. Lokale użytkowe</b>										
1.	Zimna woda o ścieki zaliczka	172,02	172,02	0,00	210,46	210,46	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Zimna woda o ścieki ryczałt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Co opłata stała	943,74	943,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Co opłata zmienna	5 383,17	2 780,24	-2 602,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	cw-opłata stała	206,07	107,60	-98,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	cw opłata zmienna/ciepła woda ryczałt	89,20	320,34	231,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Energia elektryczna wspólna	450,09	0,00	-450,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>RAZEM:</b>	<b>7 244,29</b>	<b>4 323,94</b>	<b>-2 920,35</b>	<b>210,46</b>	<b>210,46</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>OGÓŁEM</b>	<b>131 334,56</b>	<b>128 414,21</b>	<b>-2 920,35</b>	<b>8 634,42</b>	<b>8 634,42</b>	<b>0,00</b>	<b>335 413,05</b>	<b>335 413,05</b>	<b>0,00</b>
<b>B. EKSPLOATACJA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH</b>										
<b>I. Lokale mieszkalne</b>										
1.	Sprzątanie nieruchomości	11 923,68	11 923,68	0,00	9 439,20	9 439,20	0,00	48 698,40	48 698,40	0,00
2.	Ubezpieczenie	1 083,83	1 083,83	0,00	671,36	671,36	0,00	2 784,25	2 784,25	0,00
3.	Wywóz nieczystości	21 420,00	21 420,00	0,00	13 260,00	13 260,00	0,00	58 140,00	58 140,00	0,00
4.	Podatek od nieruchomości	1 805,57	1 805,57	0,00	1 380,19	1 380,19	0,00	8 368,09	8 368,09	0,00
5.	Opłata za dzierżawę gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 764,96	4 764,96
6.	Bezumowne korzystanie z gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Korzystanie z gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 926,44	5 926,44	0,00
8.	Fundusz remontowy ogółem	89 067,67	89 067,67	0,00	45 877,44	45 877,44	0,00	245 046,24	245 046,24	0,00
9.	Fundusz remontowy - dodatkowy	51 433,27	51 433,27	0,00	27 974,16	27 974,16	0,00	170 797,80	170 797,80	0,00
	<b>Konserwacja w tym:</b>	<b>18 025,65</b>	<b>22 535,88</b>	<b>4 510,23</b>	<b>6 508,80</b>	<b>6 508,80</b>	<b>0,00</b>	<b>31 580,17</b>	<b>31 580,17</b>	<b>0,00</b>
a)	Konserwacja budynku	13 627,07	13 627,07	0,00	6 061,44	6 061,44	0,00	29 136,13	29 136,13	0,00
b)	Konserwacja windy	4 220,38	8 730,61	4 510,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	Konserwacja domofonu	178,20	178,20	0,00	447,36	447,36	0,00	2 444,04	2 444,04	0,00
	<b>RAZEM:</b>	<b>143 326,40</b>	<b>147 836,63</b>	<b>4 510,23</b>	<b>77 136,99</b>	<b>77 136,99</b>	<b>0,00</b>	<b>400 543,59</b>	<b>405 308,55</b>	<b>4 764,96</b>
<b>II. Lokale użytkowe</b>										
LP.	RODZAJ KOSZTÓW i PRZYCHODÓW	Budynek - Al. Niepodległości 148			Budynek - Oleśńska 19			Budynek - Zaciszna 2		
		Koszty	Przychody	Różnica: nadpłata/niedobó	koszty	Przychody	Różnica: nadpłata/niedobó	koszty	Przychody	Różnica: nadpłata/niedobó
1.	Konserwacja budynku	589,49	518,12	0,00	300,24	968,25	668,01	0,00	0,00	0,00
2.	Korzystanie z terenu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Reklama	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Wywóz nieczystości	885,12	663,84	-221,28	663,84	1 080,58	416,74	0,00	0,00	0,00
5.	Podatek od nieruchomości	0,00	0,00	0,00	156,27	156,27	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Energia elektryczna	0,00	0,00	0,00	2 440,80	2 440,80	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Sprzątanie nieruchomości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Ubezpieczenie budynków	0,00	0,00	0,00	94,49	94,49	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>RAZEM:</b>	<b>1 474,61</b>	<b>1 181,96</b>	<b>-221,28</b>	<b>3 655,64</b>	<b>4 740,39</b>	<b>1 084,75</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>OGÓŁEM</b>	<b>276 135,57</b>	<b>277 432,80</b>	<b>1 368,60</b>	<b>89 427,05</b>	<b>90 511,80</b>	<b>1 084,75</b>	<b>735 956,64</b>	<b>740 721,60</b>	<b>4 764,96</b>

## Załącznik nr 1 - ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW NIERUCHOMOŚCI BUDYNKOWYCH SMB "SPOŁEM" ZA 2023 ROK

LP.	RODZAJ KOSZTÓW i PRZYCHODÓW	RAZEM KOSZTY I PRZYCHODY SMB		
		Koszty	Przychody	Różnica: nadpłata/niedobór
<b>A. ROZLICZENIE "mediów"</b>				
<b>I. Lokale mieszkalne</b>				
1.	Zimna woda i ścieki - zaliczka		174 383,44	
2.	Zimna woda i ścieki - ryczałt		0,00	
3.	Woda na cele ogólne		0,00	
4.	Bilans zimnej wody za 2022 rok //(-)nadwyżka: Woda do podlewania		0,00	
5.	opródków razem- zimna woda (1+2+3+4+5)	0,00	0,00	0,00
6.	Oplata stała na cw	20 873,60	20 873,60	0,00
7.	Energia ciepła dla cw - zaliczka	206 540,05	206 540,05	
8.	Energia ciepła - ryczałt	0,00	0,00	0,00
	<b>razem- ciepła woda (6+7+8)</b>	<b>227 413,65</b>	<b>227 413,65</b>	<b>0,00</b>
9.	C.O. - opłata stała	118 051,18	118 051,18	
10.	C.O. - opłata zmienna - zaliczka	475 202,26	475 202,26	0,00
11.	rozliczenie co //(-)nadwyżka: (+)niedobór/razem-centralne ogrzewanie (9+10+11)	0,00	0,00	
12.	Energia elektryczna wspólna	24 765,85	24 765,85	0,00
	<b>RAZEM:</b>	<b>1 019 816,38</b>	<b>1 019 816,38</b>	<b>0,00</b>
<b>II. Lokale użytkowe</b>				
1.	Zimna woda o ścieki zaliczka	1 704,03	1 704,03	0,00
2.	Zimna woda o ścieki ryczałt	0,00	0,00	0,00
3.	Co opłata stała	2 533,11	2 188,80	-344,31
4.	Co opłata zmienna	13 819,48	8 361,94	-5 457,54
5.	cw-opłata stała	406,33	171,23	-235,10
6.	cw opłata zmienna/ciepła woda ryczałt	1 116,69	794,08	-322,61
7.	Energia elektryczna wspólna	450,09	133,65	-316,44
	<b>RAZEM:</b>	<b>20 029,73</b>	<b>13 353,73</b>	<b>-6 676,00</b>
	<b>OGÓŁEM</b>	<b>1 039 846,11</b>	<b>1 033 170,11</b>	<b>-6 676,00</b>
<b>B. EKSPLOATACJA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH</b>				
<b>RAZEM KOSZTY I PRZYCHODY SMB</b>				
<b>I. Lokale mieszkalne</b>				
1.	Sprzątanie nieruchomości	147 206,07	147 206,07	0,00
2.	Ubezpieczenie	9 378,02	9 378,02	0,00
3.	Wywóz nieczystości	222 360,00	222 360,00	0,00
4.	Podatek od nieruchomości	20 443,41	20 443,41	0,00
5.	Opłata za dzierżawę gruntu	1 418,42	6 183,38	4 764,96
6.	Bezumowne korzystanie z gruntu	39 250,08	39 250,08	0,00
7.	Korzystanie z gruntu	7 055,09	7 055,09	0,00
8.	Fundusz remontowy ogółem	745 233,84	745 233,84	0,00
9.	Fundusz remontowy - dodatkowy	494 180,88	494 180,88	0,00
	<b>Konserwacja w tym:</b>	<b>110 390,52</b>	<b>114 900,75</b>	<b>4 510,23</b>
a)	Konserwacja budynku	101 099,30	101 099,30	0,00
b)	Konserwacja windy	4 220,38	8 730,61	4 510,23
c)	Konserwacja domofonu	5 070,84	5 070,84	0,00
	<b>RAZEM:</b>	<b>1 302 735,45</b>	<b>1 312 010,64</b>	<b>9 275,19</b>
<b>II. Lokale użytkowe</b>				
<b>RAZEM KOSZTY I PRZYCHODY SMB</b>				
LP.	RODZAJ KOSZTÓW i PRZYCHODÓW	Koszty	Przychody	Różnica: nadpłata/niedobór
1.	Konserwacja budynku	2 891,73	2 857,21	0,00
2.	Korzystanie z terenu	63,56	63,56	0,00
3.	Reklama	0,00	0,00	0,00
4.	Wywóz nieczystości	2 568,96	2 764,42	195,46
5.	Podatek od nieruchomości	261,76	261,76	0,00
6.	Energia elektryczna	2 484,69	2 484,69	0,00
7.	Sprzątanie nieruchomości	532,49	532,49	0,00
8.	Ubezpieczenie budynków	145,47	162,11	16,64
	<b>RAZEM:</b>	<b>8 948,66</b>	<b>9 126,24</b>	<b>212,10</b>
	<b>OGÓŁEM</b>	<b>2 351 530,22</b>	<b>2 354 306,99</b>	<b>2 811,29</b>

Wiceprezes Zarządu  
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych PREZES ZARZĄDU

Jolanta Dors

Ewa Jabłońska

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Jolanta Szymanowska