

Sprawozdanie finansowe

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

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

Data sporządzenia: 2024-03-28

Wariant sprawozdania: 1

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

Dane identyfikujące jednostkę					
Nazwa firmy Spółdzielnia Mieszkaniowa "Południe"					
Siedziba albo miejsce zamieszkania					
Województwo Kujawsko-Pomorskie		Powiat Włocławek		Miasto Włocławek	
Adres					
Kod kraju PL	Województwo Kujawsko-Pomorskie		Powiat Włocławek	Gmina Włocławek	Ulica Broniewskiego
Nr lokalu Włocławek	Kod pocztowy 87-800		Pocztę Włocławek		
Podstawowy przedmiot działalności jednostki					
PKD 6832Z					
Identyfikator podatkowy NIP					
NIP 8880005369					
Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.					
Numer KRS 0000064540					

Okres objęty sprawozdaniem	
Od dnia 2023-01-01	Do dnia 2023-12-31

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

Kontynuacja działalności	
Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości TAK	
Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności TAK	
Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności	

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:	
Wskazanie wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji) Środki trwałe i wartości materialne i prawne wycenia się wg wartości księgowej i umarza się stosując zasady i stawki przewidziane w przepisach podatkowych. Wyjątek od tej zasady stanowi prawo wieczystego użytkowania gruntu. Stawka umorzenia tego składnika aktywów wynosi 1,5%. Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty z zachowaniem zasad ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące), zobowiązania, kredyty i pożyczki zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty. Materiały wycenia się według cen zakupu w drodze szczegółowej identyfikacji.	
Ustalenie wyniku finansowego Wynik finansowy ustala się z uwzględnieniem specyfiki działalności statutowej spółdzielni. Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi przechodzi przez rozliczenia międzyokresowe na rok następnny. Wynik (zysk) z własnej działalności gospodarczej podlega podziałowi przez walne zgromadzenie.	
Ustalenie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym. Do sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych spółdzielnia zastosowała metodę pośrednią.	

pozostałe

W spółdzielni nie tworzy się rezerw z tytułu: kwoty zaległych urlopów z ubiegłego roku, przewidzianych wypłat na odprawy emerytalno - rentowe w latach następnych, przewidywanych wypłat nagród jubileuszowych w latach następnych.

Edyta
Siecińska

Elektronicznie
podpisany przez Edyta
Siecińska
Data: 2024.03.28
14:15:57 +01'00'

Krystyna
Wachowska

Elektronicznie
podpisany przez
Krystyna Wachowska
Data: 2024.03.28 14:16:21 +01'00'

Konrad
Adamczewski

Elektronicznie
podpisany przez
Konrad Adamczewski
Data: 2024.03.28
14:22:02 +01'00'

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Południe" 87-800 Włocławek Broniewskiego 7 Regon: 000863356	Bilans 2023	
	Wyszczególnienie	2023-01-01
Aktywa	165 268 353,63	170 083 225,97
A. Aktywa trwałe	128 501 637,14	124 649 254,65
I. Wartości niematerialne i prawne	48 167,18	8 320,42
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	48 167,18	8 320,42
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	126 926 015,03	123 425 670,21
1. Środki trwałe	126 919 832,93	123 416 348,11
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	59 869 056,91	59 356 783,26
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inż. lądowej i wodnej	66 698 113,99	63 792 471,20
c) urządzenia techniczne i maszyny	194 759,53	144 462,18
d) środki transportu	157 902,50	122 631,47
e) inne środki trwałe	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	6 182,10	9 322,10
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	1 221 902,32	926 033,45
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od poz. jedn., w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	1 221 902,32	926 033,45
IV. Inwestycje długoterminowe	305 552,61	289 230,57
1. Nieruchomości	302 980,61	286 658,57
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	2 572,00	2 572,00
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 długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w poz. jedn., w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	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 długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	2 572,00	2 572,00
- udziały lub akcje	2 572,00	2 572,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
Aktywa obrotowe	36 766 716,49	45 433 971,32
I. Zapasy	143 305,91	161 312,87
1. Materiały	143 305,91	161 312,87
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	3 557 235,98	3 224 828,51
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od poz. jedn., w których jednostka posiada zaangaż. w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00

- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	3 557 235,98	3 224 828,51
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 808 460,57	2 724 218,57
- do 12 miesięcy	2 808 460,57	2 724 218,57
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubez. społ. i zdrow. oraz innych tyt.	4 468,92	10 655,22
c) inne	729 476,52	484 854,72
d) dochodzone na drodze sądowej	14 829,97	5 100,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	26 835 613,60	37 744 272,91
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	26 835 613,60	37 744 272,91
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	26 835 613,60	37 744 272,91
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	7 935 603,24	9 794 272,91
- inne środki pieniężne	18 900 010,36	27 950 000,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 230 561,00	4 303 557,03
- fundusz remontowy	5 174 584,65	4 087 724,65
- nadwyżka kosztów nad przychodami GZM	749 858,45	0,00
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe	306 117,90	215 832,38
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pasywa	165 268 353,63	170 083 225,97
A. Kapitał (fundusz) własny	132 840 717,29	129 790 882,40
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	68 582 307,44	62 061 583,73
- fundusz udziałowy	561 536,90	544 508,45
- fundusz wkładów mieszkaniowych	6 016 227,05	4 109 128,81
- fundusz wkładów budowlanych	62 004 543,49	57 407 946,47
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	61 769 275,08	65 649 544,63
- nadwyżka wart. sprzed. (wart. emisyjnej) nad wart. nominalną udziałów	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	9 171,67	9 171,67
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
- zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	1 098 022,03	0,00
VI. Zysk (strata) netto	1 381 941,07	2 070 582,37
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	32 427 636,34	40 292 343,57
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	2 536 980,86	1 895 937,32
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec poz. jedn., w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	2 536 980,86	1 895 937,32
a) kredyty i pożyczki	2 536 980,86	1 895 937,32
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00

d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) inne	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	29 890 655,48	37 331 430,27
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec poz. jedn., w których jedn. posiada zaang. w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	12 961 593,73	16 115 305,47
a) kredyty i pożyczki	503 349,53	595 441,77
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	5 500 832,55	4 493 523,96
- do 12 miesięcy	5 500 832,55	4 493 523,96
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubez. społ. i zdrow. oraz innych tyt.	1 132 268,30	1 341 810,07
h) z tytułu wynagrodzeń	229 541,74	348 996,77
i) inne	5 595 601,61	9 335 532,90
4. Fundusze specjalne	16 929 061,75	21 216 124,80
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	1 064 975,98
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	1 064 975,98
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	1 064 975,98

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Edyta Szczyńska

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
Krzyszyna Wachowska

PREZES ZARZĄDU
Konrad Adamczewski

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Południe" 87-800 Włocławek Broniewskiego 7 Regon: 000863356	Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy) 2023	
Wyszczególnienie	Stan na koniec roku poprzedniego	Stan na koniec roku bieżącego
A.Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	61 765 895,85	72 635 068,47
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I.Przychody netto ze sprzedaży produktów	61 245 522,26	72 079 048,42
II.Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie –)	79 390,07	-57 687,42
III.Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	437 750,82	581 362,07
IV.Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	3 232,70	32 345,40
B.Koszty działalności operacyjnej	61 105 757,21	71 174 582,41
I.Amortyzacja	153 052,22	224 305,44
II.Zużycie materiałów i energii	28 156 934,93	36 108 503,95
III.Uслуги obce	5 864 499,90	6 013 797,14
IV.Podatki i opłaty, w tym:	6 097 278,28	6 052 440,87
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V.Wynagrodzenia	8 400 931,57	10 014 751,25
VI.Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 987 007,80	2 332 492,12
– emerytalne	788 463,13	950 764,58
VII.Pozostałe koszty rodzajowe	10 443 939,49	10 425 912,82
VIII.Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 113,02	2 378,82
C.Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	660 138,64	1 460 486,06
D.Pozostałe przychody operacyjne	258 185,22	281 730,50
I.Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	14 713,35	40 243,90
II.Dotacje	24 000,00	0,00
III.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV.Inne przychody operacyjne	219 471,87	241 486,60
E.Pozostałe koszty operacyjne	82 117,50	102 863,83
I.Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III.Inne koszty operacyjne	82 117,50	102 863,83
F.Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	836 206,36	1 639 352,73
G.Przychody finansowe	636 294,99	1 364 151,84
I.Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	5 115,86	1 437,54
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:	5 115,86	1 437,54
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II.Odsetki, w tym:	631 179,13	1 362 714,30
– 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	106,28	0,00
I.Odsetki, w tym:	106,28	0,00
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
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)	1 472 395,07	3 003 504,57
J.Podatek dochodowy	274 697,00	454 647,00
K.Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	184 243,00	478 275,20
- Nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM	184 243,00	0,00
- Nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM	0,00	478 275,20
L.Zysk (strata) netto (I – J – K)	1 381 941,07	2 070 582,37

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Bożena Szczyńska

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
Krzyszyna Wachowska

PREZES ZARZĄDU
Konrad Adamczewski

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Południe" 87-800 Włocławek Broniewskiego 7 Regon: 000863356	Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym 2023	
Wyszczególnienie	Stan na koniec roku poprzedniego	Stan na koniec roku bieżącego
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	135 158 450,98	132 840 717,29
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	135 158 450,98	132 840 717,29
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	70 754 772,05	68 582 307,44
1.1 Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-2 172 464,61	-6 520 723,71
a) zwiększenie (z tytułu)	3 291 964,14	-3 314 162,62
- wydania udziałów	0,00	0,00
-wpłaty wkładów mieszkaniowych i budowlanych	899 977,40	8 685,06
-waloryzacja wkładów-zmiany,eksmisje,przepisanie członk.oddanie do Sp-ni	1 511 956,69	0,00
-zdjęcie z ewidencji dotychczas.umorzenia lok.przenies w odrębną własność	880 030,05	-3 322 847,68
b) zmniejszenie (z tytułu)	5 464 428,75	3 206 561,09
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
-wypłaty udziałów	17 466,96	17 028,45
-umorzenie zasobów mieszkaniowych i lokali użytkowych	2 102 361,20	2 080 047,57
-zdjęcie z ewidencji wartości pocz. gruntów zw z wyodrębn.lokali	0,00	0,00
-zdjęcie z ewidencji wartości pocz.lokali i bud. przenies. we włas.odrębną	2 554 923,79	1 109 485,07
-zwrot wkładów budowlanych i mieszkaniowych	688 911,22	0,00
inne(w tym:storno różnicy umorzeń i wkładów dot. przen.prawa w odręb.własn)	100 765,58	0,00
1.2 Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	68 582 307,44	62 061 583,73
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	63 296 485,23	61 769 275,08
2.1 Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-1 527 210,15	3 880 269,55
a) zwiększenie (z tytułu)	833 011,75	4 674 838,10
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
- podziału zysku (ustawowo)	0,00	785 024,55
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
-wpisowe	0,00	0,00
-korekty umorzenia z lat ubiegłych lokali wyodrębnionych	100 765,58	0,00
-zdjęcia z ewid.dotych.umorz.wiecz.użytk.gruntu w związku z jego sprzedażą	0,00	0,00
-inne	0,00	3 889 813,55
-zdjęcie z ewidencji wartości lokali wyodrębnionych	732 246,17	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	2 360 221,90	794 568,55
- pokrycia straty	0,00	0,00
-umorzenie prawa wieczystego użytkowania gruntu	0,00	0,00
-umorzenie zasobów mieszkaniowych	112 698,83	19 818,28
-spłata umorzenia bankowego przy przekształcenia prawa lokat.w odrębną własność	121 992,94	74 823,04
-zdjęcie z ewid.wiecz.użyt.gruntów w związku z ich wykupem na własność i ze sprzedażą	0,00	0,00
-zdjęcie z ewid.gruntów własnych związku z wyodrębnieniem lokali	585 568,42	479 662,01
-zdjęcie z ewid.wartości początkowej lokali wyodrębnionych	0,00	192 097,52
-waloryzacja wkładów (przeniesienie majątku na wkłady)	675 113,54	162,68
-inne	864 848,17	28 005,02
2.2 Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	61 769 275,08	65 649 544,63
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	9 171,67	9 171,67
3.1 Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
3.2 Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	9 171,67	9 171,67
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
4.1 Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
4.2 Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	1 098 022,03	2 479 963,10
5.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 098 022,03	2 479 963,10
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00

- korekty błędów	0,00	0,00
5.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 098 022,03	2 479 963,10
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	2 479 963,10
-fundusz remontowy celowy	0,00	0,00
-fundusz remontowy celowy-modern dźwigów	0,00	0,00
-fundusz zasobowy	0,00	785 024,55
-działalność społeczna,oświatowa i kulturalna dla osiedla	0,00	10 000,00
-fundusz remontowy nieruchomości	0,00	16 839,30
-fundusz remontowy mienia Spółdzielni	0,00	0,00
-pokrycie niedoboru na GZM	0,00	749 858,45
-pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości GZM w latach przyszłych	0,00	586 700,78
-podział zysku z lat ubiegłych dla mieszkańców	0,00	331 540,02
5.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	1 098 022,03	0,00
5.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
5.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
5.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	1 098 022,03	0,00
6. Wynik netto	1 381 941,07	2 070 582,37
a) zysk netto	1 381 941,07	2 070 582,37
b) strata netto	0,00	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	132 840 717,29	129 790 882,40
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	130 360 754,19	127 720 300,03

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Edyta Szećnińska

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
Krzyszyna Wachowska

PREZES ZARZĄDU
Konrad Adamczewski

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Południe" 87-800 Włocławek Broniewskiego 7 Regon: 000863356	Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia) 2023	
Wyszczególnienie	Stan na koniec roku poprzedniego	Stan na koniec roku bieżącego
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	9 941 191,46	11 384 358,60
I. Zysk (strata) netto	1 381 941,07	2 070 582,37
II. Korekty razem	8 559 250,39	9 313 776,23
1. Amortyzacja	153 052,22	224 305,44
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-136 389,08	-100 112,66
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-14 713,35	-40 243,90
5. Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00
6. Zmiana stanu zapasów	-26 172,72	-18 006,96
7. Zmiana stanu należności	198 946,37	-628 276,34
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	7 510 744,83	7 348 682,55
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	374 131,37	2 991 979,95
10. Inne korekty	499 650,75	-464 551,85
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	9 941 191,46	11 384 358,60
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	30 492,98	31 316,82
I. Wpływy	47 958,98	114 113,74
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	16 513,35	40 243,90
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	5 115,86	1 437,54
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	5 115,86	1 437,54
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	5 115,86	1 437,54
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
- odsetki	0,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	26 329,77	72 432,30
II. Wydatki	17 466,00	82 796,92
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	17 466,00	82 796,92
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	30 492,98	31 316,82
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	209 502,80	-507 016,11
I. Wpływy	1 184 628,59	246 957,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-39 371,41	246 957,00
2. Kredyty i pożyczki	1 200 000,00	0,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	24 000,00	0,00
II. Wydatki	975 125,79	753 973,11
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	975 125,79	753 973,11
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8. Odsetki	0,00	0,00
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	209 502,80	-507 016,11
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	10 181 187,24	10 908 659,31
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	10 181 187,24	10 908 659,31

- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	16 654 426,36	26 835 613,60
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	26 835 613,60	37 744 272,91
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSEGOUY
Edyta Siecińska
Edyta Siecińska

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
Kryszyna Wachowska
Kryszyna Wachowska

PREZES ZARZĄDU
Konrad Adamczewski
Konrad Adamczewski

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„POŁUDNIE”
WE WŁOCŁAWKU, UL. BRONIEWSKIEGO 7**

**DODATKOWA INFORMACJA
I OBJAŚNIENIA
ZA ROK 2023**

Podstawa prawna: Ustawa o rachunkowości z dnia 29.09.1994r.
(t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 120 z późn. zm.)

◆◆ Włocławek, marzec 2024r. ◆◆

Ustęp 1 – wyjaśnienia do bilansu.

Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych przedstawia się następująco:

1.1. Zmiany w stanie środków trwałych – od 01.01.2023r. do 31.12.2023r.

Lp.	Tytuł	Grunty		Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
		Własne	Wieczyste użytkowanie					
1.	Wartość brutto środków trwałych na 01.01.2023r.(BO)	58 755 221,79	1 595 104,13	142 013 718,22	3 474 128,68	644 217,93	25 624,19	206 508 014,94
2.	Zwiększenia: a) zakup środków trwałych b) przyjęcie inwestycji c) darowizny otrzymane d) ujawnienia (inventaryzacja) e) pozostałe (zakup gr. własnego i wieczyste użytkowanie)	-	-	-	68 085,95 68 085,95	-	-	68 085,95 68 085,95
3.	Zmniejszenia: a) sprzedaż b) likwidacja środków trwałych c) przekazane nieodpłatnie d) straty losowe e) niedobory (inventaryzacja) f) pozostałe (przenies. praw spółdzielczych w odrębną własność) g) przeniesienie z wieczystego użytkowania na grunt własny	488 347,07	-	1 321 651,81	12 470,07	48 585,00 48 585,00	-	1 871 053,95 48 585,00
4.	Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2023r.(BZ)	58 266 874,72	1 595 104,13	140 692 066,41	3 529 744,56	595 632,93	25 624,19	204 705 046,94

1.2. Zmiany w stanie środków trwałych – umorzenie – od 01.01.2023r. do 31.12.2023r.

Lp.	Tytuł	Grunty		Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
		Własne	Wieczyste użytkowanie					
1.	Umorzenie środków trwałych na 01.01.2023r.(BO)	-	481 269,01	75 315 604,23	3 279 369,15	486 315,43	25 624,19	79 588 182,01
2.	Zwiększenia: a) naliczenie umorzenia w tym: • niestanowiące kosztów uzyskania przychodów b) nieplanowane odpisy amortyzacyjne c) pozostałe	-	23 926,58 23 926,58	2 195 805,36 2 195 805,36	118 383,30 118 383,30	35 271,03 35 271,03	-	2 373 386,27 2 373 386,27
3.	Zmniejszenia: a) sprzedaż b) likwidacja c) przekazane nieodpłatnie d) pozostałe (przen. praw spółdz. w odrębną włas. – korekta umorz. z lat ubiegł.w.uz.wiecz.pod garaże e) przeniesienie na grunt własny	-	-	611 814,38	12 470,07	48 585,00 48 585,00	-	672 869,45 48 585,00
4.	Umorzenie środków trwałych na 31.12.2023r.(BZ)	-	505 195,59	76 899 595,21	3 385 282,38	473 001,46	25 624,19	81 288 698,83
5.	Wartość netto środków trwałych na 01.01.2023r.(BO)	58 755 221,79	1 113 835,12	66 698 113,99	194 759,53	157 902,50	-	126 919 832,93
6.	Wartość netto środków trwałych na 31.12.2023r.(BZ)	58 266 874,72	1 089 908,54	63 792 471,20	144 462,18	122 631,47	-	123 416 348,11

Szczegółowy zakres zmian wartości inwestycji długoterminowych w nieruchomościach przedstawia się następująco:

1.3. Zmiany w stanie – inwestycje w nieruchomości – od 01.01.2023r. do 31.12.2023r.

Lp.	Tytuł	Grunty		Wieczyste użytkowanie	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
		Własne							
1.	Wartość brutto na 01.01.2023r.(BO)	-	271 902,74	271 902,74	1 036 836,92	-	-	-	1 308 739,66
	Zwiększenia:	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	a) zakup przyjęcie inwestycji b) darowizny otrzymane c) ujawnienia (inventaryzacja) d) pozostałe – przeniesienie ze środków trwałych								
	Zmniejszenia:	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	a) sprzedaż b) likwidacja środków trwałych c) przekazane nieodpłatnie d) straty losowe e) niedobory (inventaryzacja)								
4.	Wartość brutto na 31.12.2023r.(BZ)	-	271 902,74	271 902,74	1 036 836,92	-	-	-	1 308 739,66

1.4. Zmiany w stanie – inwestycje w nieruchomości – umorzenie – od 01.01.2023r. do 31.12.2023r.

Lp.	Tytuł	Grunty		Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
		Własne	Wieczyste użytkowanie					
1.	Umorzenie na 01.01.2023r.(BO)	-	83 227,43	922 531,62	-	-	-	1 005 759,05
2.	Zwiększenia:	-	4 078,44	12 243,60	-	-	-	16 322,04
	a) naliczenie umorzenia w tym:		4 078,44	12 243,60				16 322,04
	• niestanowiące kosztów uzyskania przychodów							
	b) nieplanowane odpisy amortyzacyjne							
	c) pozostałe- przeniesienie ze środków trwałych							
3.	Zmniejszenia:	-	-	-	-	-	-	-
	a) sprzedaż							
	b) likwidacja							
	c) przekazane nieodpłatnie							
	d) pozostałe (przen. prawa spółdz. w odrębną własność)							
4.	Umorzenie na 31.12.2023r.(BZ)	-	87 305,87	934 775,22	-	-	-	1 022 081,09
5.	Wartość netto na 01.01.2023r.(BO)	-	188 675,31	114 305,30	-	-	-	302 980,61
6.	Wartość netto na 31.12.2023r.(BZ)	-	184 596,87	102 061,70	-	-	-	286 658,57

Szczegółowy zakres zmian wartości niematerialnych i prawnych przedstawia się następująco:

1.5. Zmiany w stanie – wartości niematerialne i prawne - od 01.01.2023r. do 31.12.2023r.

Lp.	Tytuł	Programy komputerowe	Razem
1.	Wartość brutto WNiP na 01.01.2023r.(BO)	255 080,90	255 080,90
2.	Zwiększenia	11 210,97	11 210,97
3.	Zmniejszenia	-	-
4.	Wartość brutto WNiP na 31.12.2023r.(BZ)	266 291,87	266 291,87

1.6. Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych - umorzenie - od 01.01.2023r. do 31.12.2023r.

Lp.	Tytuł	Programy komputerowe	Razem
1.	Umorzenie WNiP na 01.01.2023r.(BO)	206 913,72	206 913,72
2.	Zwiększenia	51 057,73	51 057,73
3.	Zmniejszenia	-	-
4.	Umorzenie WNiP na 31.12.2023r.(BZ)	257 971,45	257 971,45
5.	Wartość netto WNiP na 01.01.2023r.(BO)	48 167,18	48 167,18
6.	Wartość netto WNiP na 31.12.2023r.(BZ)	8 320,42	8 320,42

Tabele w pkt. 1.3. i 1.4. przedstawiają zmiany zachodzące w stanie inwestycji w nieruchomości w 2023 roku według wartości początkowej i ich umorzenia.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt. 17 Ustawy o rachunkowości środki trwałe – budynki i lokale, które spółdzielnia posiada ale nie są użytkowane do działalności GZM oraz nie są budynkami bądź lokalami biurowymi, z których spółdzielnia uzyskuje przychody, pożytki oraz zyski, a także grunty w użytkowaniu wieczystym, posiadane w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych z ich dzierżawy, stanowią tzw. inwestycje w nieruchomości, w bilansie wykazane są w pozycji A.IV.1. inwestycje długoterminowe – nieruchomości.

1.7. Zmiany w stanie środków trwałych w budowie od 01.01.2023r. do 31.12.2023r.

Lp.	Tytuł	Wartość
1.	Stan na 01.01.2023r.	6 182,10
2.	Zwiększenia nakładów w ciągu roku	71 585,95
a)	Zakupy gotowych dóbr inwestycyjnych	68 085,95
b)	Zadania inwestycyjne własne	3 500,00
3.	Rozliczenie nakładów inwestycyjnych według miejsc odniesienia nakładów	68 445,95
a)	Przeniesienie na majątek spółdzielni zakupionych środków trwałych	68 085,95
b)	Inwestycje zaniechane - budowa 94 miejsc parkingowych przy ul Broniewskiego	360,00
4.	Stan na 31.12.2023r.	9 322,10

Pozycja wykazana w aktywach bilansu A.II.2.

Ad. pkt. 2a) dotyczy zakupu:

- komputerów w ilości 14szt.	26 292,00zł
- kserokopiarek w ilości 3szt.	14 948,90zł
- klimatyzacji	4 305,00zł
- serwera z oprzyrządowaniem	9 200,00zł
- UPS z adapterem	4 840,05zł
- rębaka tarczowego	8 500,00zł

Ad. pkt. 2b) dotyczy zadań inwestycyjnych własnych tj. dokumentacji technicznej podziału działek:

- nr 43 ul. Pusta	600,00zł
- nr 57/2 ul. Pusta	600,00zł
- nr 89/3, 90/2 ul. Chłodna	800,00zł
- nr 18/1, 18/3, 19/1, 20/23 - garaż nr 39 ul. Pusta	400,00zł
- nr 1/95 ul. Kolska	100,00zł
- nr 1/96, 14/16, 13/17, 2/56 ul. Kolska	1 000,00zł

2.1. Należności długoterminowe – aktywa bilansu A.III.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2023r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023r.
1.	Wkłady należne lecz nie wniesione	1 243 882,00	-	297 241,61	946 640,39
2.	Kaucje stanowiące zabezpieczenie kredytów w BOŚ S.A.	510 160,00	-	270 160,00	240 000,00
3.	Ogółem w tym:	1 754 042,00	-	567 401,61	1 186 640,39
	• długoterminowe	1 221 902,32		295 868,87	926 033,45
	• krótkoterminowe	532 139,68		271 532,74	260 606,94

W należnościach długoterminowych spółdzielnia wykazała należności z tytułu wnoszenia przez członków wkładów mieszkaniowych w ratach - spłata kredytu mieszkaniowego zaciągniętego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.

Raty kredytu mieszkaniowego przewidywane do spłaty w 2024 roku w kwocie ~260 606,94zł zostały wykazane w należnościach krótkoterminowych w poz. B.II.3c. aktywów bilansu. Należności płatne w okresie dłuższym wykazano w poz. A.III. w kwocie 686 033,45zł.

Ponadto, w należnościach długoterminowych w poz. A.III. spółdzielnia wykazała kwotę kaucji w wysokości 240 000,00zł, stanowiącej zabezpieczenie kredytu na docieplenie budynku Matejki 7, zaciągniętego w roku 2021 w Banku Ochrony Środowiska S.A. Saldo kaucji jest niezmiennie aż do roku 2028 i oprocentowane jak lokaty bankowe, z których odsetki stanowią przychody finansowe spółdzielni. Razem należności długoterminowe z powyższych tytułów w aktywach trwałych bilansu poz. A.III. wynoszą 926 033,45zł. Należności krótkoterminowe razem z powyższych tytułów w kwocie 260 606,94zł ujęte są w aktywach obrotowych bilansu w pozycji B.II.3c. inne.

3.1. Grunty własne.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2023r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023r.
1.	Powierzchnia (m²)	374 338,24	-	2 799,96	371 538,28
	w tym:				
	• Administracja I	217 667,98		1 925,45	215 742,53
	• Administracja II	99 314,00		759,40	98 554,60
• Administracja III	57 356,26		115,11	57 241,15	
2.	Wartość gruntu (zł)	58 755 221,79	-	488 347,07	58 266 874,72
	w tym:				
	• Administracja I	41 922 371,63		381 740,30	41 540 631,33
	• Administracja II	13 033 202,43		101 576,59	12 931 625,84
• Administracja III	3 799 647,73		5 030,18	3 794 617,55	

W 2023 roku w spółdzielni zmniejszyła się powierzchnia gruntów własnych o 2 799,96m² w związku z ich wyodrębnieniami.

3.2. Grunty w użytkowaniu wieczystym stanowiące środki trwałe i inwestycje w nieruchomości.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2023r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023r.
1.	Powierzchnia (m²)	152 670,06	-	-	152 670,06
	w tym:				
	• Administracja I	93 748,58			93 748,58
	• Administracja II	41 043,48			41 043,48
• Administracja III	17 878,00			17 878,00	
2.	Wartość gruntu (zł)	1 867 006,87	-	-	1 867 006,87
	w tym:				
	• Administracja I	997 463,32			997 463,32
	• Administracja II	379 508,84			379 508,84
• Administracja III	490 034,71			490 034,71	

Spółdzielnia użytkuje również grunty, do których posiada prawo użytkowania wieczystego. Dane dotyczące powierzchni jak i wartości wynikają z aktów notarialnych lub innych dokumentów stanowiących podstawę naliczenia opłat za wieczyste użytkowanie poszczególnych działek gruntu. W 2023 roku powierzchnia gruntów w użytkowaniu wieczystym nie uległa zmianie.

3.3. Spółdzielnia nie wynajmuje ani nie dzierżawi środków trwałych od innych jednostek.

4. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego – nie dotyczy spółdzielni.

5. Zmiany w funduszach.

Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy funduszy własnych wynika z „Zestawienia zmian w kapitale własnym”.

Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych

Fundusz	Stan na 01.01.2023r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023r.
Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	204 991,41	259 259,35	251 650,00	212 600,76

W bilansie stan ZFŚS na dzień 31.12.2023r. figuruje w pasywach poz. B.III.4. wraz z funduszami remontowymi, których salda są dodatnie.

Fundusz Remontowy

Lp.	Fundusz	Stan na 01.01.2023r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023r.
1.	Fundusz remontowy wg nieruchomości	9 952 834,73	9 956 153,86	4 589 840,16	15 319 148,43
2.	Fundusz remontowy mienia spółdzielni	406 040,28	-	-	406 040,28
3.	Fundusz remontowy celowy	1 190 610,68	-	-	1 190 610,68
4.	Ogółem	11 549 485,69	9 956 153,86	4 589 840,16	16 915 799,39

Fundusz remontowy został zaprezentowany zgodnie z aktualnymi przepisami w bilansie w tzw. szyku rozwartym. Fundusz remontowy nieruchomości ze znakiem minus 4 087 724,65zł w poz. B.IV. aktywów bilansu a fundusz nieruchomości ze znakiem plus 19 406 873,08zł oraz fundusze mienia i celowy w wysokości razem 1 596 650,96zł w pasywach bilansu w poz. B.III.4. Należy podkreślić, że stany funduszy na dzień 31.12.2023r. zarówno na nieruchomościach ogółem jak i mienia i celowy są dodatnie, co oznacza niewykorzystanie wszystkich środków przeznaczonych na remont. Głównym powodem braku remontów była sytuacja gospodarczo-ekonomiczna w szczególności rosnące w bardzo szybkim i nieprzewidywalnym tempie ceny materiałów oraz usług remontowych.

6. Propozycje sposobu podziału zysku za rok obrotowy.

Za 2023 rok na gospodarce zasobami mieszkaniowymi spółdzielni wystąpiła nadwyżka przychodów nad kosztami w wysokości (+) 478 275,20zł. Różnica ta jest wykazana w rachunku zysków i strat w poz. K. - nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM.

W bilansie na dzień 31.12.2023r. kwota ta figuruje w pasywach B.IV.2 rozliczenia międzyokresowe (wynik dodatni na GZM za 2023r. (+) 478 275,20zł + 586 700,78zł z podziału zysku na działalności gospodarczej za rok 2022 i 2021 = 1 064 975,98zł).

Na powyższy wynik GZM składają się:

- nadwyżka przychodów nad kosztami na eksploatacji części wspólnych zasobów mieszkaniowych, dźwigów osobowych i na garażach wbudowanych w wysokości 492 962,36zł
- nadwyżka kosztów nad przychodami na konserwacji domofonów w wysokości 14 687,16zł.

Wynik finansowy netto w wysokości 2 070 582,37zł został osiągnięty w związku z prowadzeniem przez spółdzielnię innych czynności niż bezpośrednio związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości mieszkaniowych, a dotyczący pożytków i innych przychodów, uzyskanych na mieniu spółdzielni i z pozostałej (gospodarczej) działalności operacyjnej, wyniku z kosztów i przychodów operacyjnych oraz kosztów i przychodów finansowych. Wynik ten jest wyższy o 688,6tys. zł od ubiegłorocznego. W szczególności spółdzielnia uzyskała większe wpływy z tytułu lokali użytkowych w najmie, dzierżaw terenów i oprocentowania depozytów terminowych. Wynik finansowy netto podlega zatwierdzeniu i podziałowi w drodze uchwały przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”.

Proponowany podział zysku netto

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota zł
	Zysk netto	2 070 582,37
1.	zasilenie funduszu zasobowego	1 500 000,00
2.	zasilenie funduszu mienia	508 236,97
3.	przekazanie środków na działalność społeczną, oświatową i kulturalną	30 000,00
4.	zasilenie funduszu remontowego nieruchomości (pożytki ze sprzedaży złomu) w tym nieruchomość:	32 345,40
	- Kaliska 76	460,00
	- Kaliska 104	1 474,00
	- wg załącznika nr 2 (dotyczy budynków po wymianie wodomierzy)	30 411,40

7. Dane o stanie rezerw wg celu ich tworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystywaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

Na dzień 31.12.2023r. rezerwy nie wystąpiły, nie została również utworzona rezerwa na przyszłe świadczenia emerytalne, świadczenia rentowe, nagrody jubileuszowe i z tyt. zaległych urlopów. Ze względu na bezwynikowe rozliczenie GZM nie zachodzi naszym zdaniem taka konieczność w spółdzielniach mieszkaniowych. Ponadto koszty te są nieznaczne w stosunku do kosztów ogółem i okresowo występują co roku w podobnych wielkościach. Odpowiednie zapisy w powyższych kwestiach zostały poczynione w Zasadach polityki rachunkowości Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”.

8. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności przedstawia poniższa tabela (konto „290”).

Lp.	Grupa należności	Stan na 01.01.2023r.	Zwiększenia	Wykorzystanie odpisów	Uznanie odpisów za zbędne	Stan na 31.12.2023r.
	Oplaty za lokale:	305 197,42	23 033,73	14 340,40	-	313 890,75
1.	•opłaty za lokale mieszk.	221 790,63	23 033,73	14 340,40	-	230 483,96
	•najem lokali użytkowych	83 406,79	-	-	-	83 406,79
2.	Dzierżawy	38 077,62	-	-	-	38 077,62
3.	Pozostałe dostawy i usługi	-	-	-	-	-
4.	Podatki	-	-	-	-	-
5.	Dochodzone na drodze sądowej	-	-	-	-	-
6.	Razem	343 275,04	23 033,73	14 340,40	-	351 968,37

W bilansie saldo konta koryguje należności, których odpis aktualizujący dotyczy:

- należności z tytułu spłaty kred. i odsetek mieszkaniowych - 13 002,01zł
- należności z tytułu czynszów mieszkaniowych i lokali użytkowych oraz dzierżaw - 338 966,36zł

9. Zobowiązania długoterminowe wg pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym umową okresie spłaty przedstawiają się następująco:

Lp.	Treść	Okres wymagalności						Razem	
		Do 1 roku		Od 1 roku do 5 lat		Powyżej 5 lat		BO	BZ
		BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ		
1.	Długoterminowe kredyty	-	-	-	2 481 785,19	3 028 641,44	-	3 028 641,44	2 481 785,19
2.	Pozostałe zobowiązania długoterminowe	-	-	-	-	5 690,38	5 492,98	5 690,38	5 492,98
3.	Razem zobowiązania długoterminowe	-	-	-	2 481 785,19	3 034 331,82	5 492,98	3 034 331,82	2 487 278,17

Na dzień 31.12.2023r.: kredyty bankowe w BGK 929 030,29zł
kredyty bankowe w BOŚ S.A. 542 528,60zł
kredyty bankowe w PKO BP S.A. 1 010 226,30zł
pożyczki na mieszkania - zakład pracy 5 492,98zł

Razem 2 487 278,17zł

z tego:

- zobowiązania krótkoterminowe, których przewidywana spłata następuje w 2024r.:

- BGK 357 623,45zł
- BOŚ S.A. i PKO BP S.A. 237 620,92zł
- pożyczka mieszkaniowa 197,40zł

Razem 595 441,77zł

uwidocznione w pasywach bilansu poz. B.III.3a.

- zobowiązania długoterminowe, których przewidywana spłata następuje od 01.01.2024r.:

- BGK 571 406,84zł
- BOŚ S.A. i PKO BP S.A. 1 319 234,90zł
- pożyczka mieszkaniowa 5 295,58zł

Razem 1 895 937,32zł

uwidocznione w pasywach bilansu poz. B.II.3a.

Ogółem 2 491 379,09zł

1. Przewidywany umową okres spłaty kredytów w BGK wynosił ~ 24 lata, jednakże z uwagi na zmienne oprocentowanie kredytu uzależnione od stopy redyskonta weksli w NBP pozostały okres do spłaty uległ wydłużeniu w stosunku do analizy z roku poprzedniego. Całkowita spłata może nastąpić w latach 2028 – 2029. Ponadto, biorąc pod uwagę uchylenia art. 12¹ ust. 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zakazującego przenoszenia przez spółdzielnie na inną osobę własności lokalu mieszkalnego w budynku wybudowanym z udziałem środków pochodzących z kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, w spółdzielni następują wyodrębnienia lokali w budynkach Kolska 6 i 6A. Warunkiem powyższego jest spłata jednorazowa przez członka spółdzielni do BGK całości pozostającego do spłaty na lokalu kredytu oraz umorzenia w nominale. W IV kwartale roku: 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 i 2023 spółdzielnia występowała do BGK z wnioskami w sprawie ustalenia wysokości kwoty zadłużenia z tytułu udzielonego przez BGK kredytu ze środków byłego KFM oraz wysokości kwoty dokonanego umorzenia części kredytu przypadających na wyodrębniany na własność lokal mieszkalny. W wyniku powyższego na 48 mieszkaniach został spłacony w całości kredyt i 48 lokali zostało notarialnie wyodrębnionych łącznie do dnia 31.12.2023r.

2. Przewidywany umową okres spłaty kredytu w BOŚ S.A., zaciągniętego w 2021r. na docieplenie budynku Matejki 7, wynosi 8 lat. Podobnie jak wymagalność spłaty pozostałych dwóch kredytów zaciągniętych w PKO BP S.A. również w 2021r. na remont elewacji zewnętrznej i balkonów nieruchomości Fredry 18 i 20.

10. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń okresowych.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2022r.	Stan na 31.12.2023r.
	Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów (poz. B.IV. aktywów bilansu)	6 230 561,00	4 303 557,03
	w tym:		
1.	- opłacone z góry prenumeraty czasopism i innych publikacji	2 916,69	3 520,08
	- opłacone z góry ubezpieczenia majątkowe	108 227,00	107 892,24
	- strata na GZM	749 858,45	0,00
	- fundusz remontowy (ujemny)	5 174 584,65	4 087 724,65
	- roboty w toku	584,36	0,00
	- gaz	63 116,63	5 744,94
	- inne (niezapadłe odsetki)	131 273,22	98 675,12
	Ogółem bierne rozliczenia międzyokresowe (poz. B.IV. pasywów bilansu)	0,00	1 064 975,98
2.	w tym:		
	- otrzymane zaliczki na poczet sprzedaży działek gruntu	0,00	0,00
	- nadwyżka przychodów nad kosztami GZM	0,00	478 275,20

11. Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni:

Zobowiązania zabezpieczone hipoteką na aktywach trwałych.

Lp.	Zabezpieczenie hipoteczne	Stan na 01.01.2023r.		Stan na 31.12.2023r.	
		Kwota kredytu pozostała do spłaty	Kwota zabezpiecz.	Kwota kredytu pozostała do spłaty	Kwota zabezpiecz.
1.	Kredyty zaciągnięte w BGK z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (hipoteka)	1 242 366,54	9 895 000,00	929 030,29	9 895 000,00

Bank Gospodarstwa Krajowego nie wyraża zgody na stopniowe zmniejszanie zabezpieczeń hipotecznych wraz ze zmniejszaniem kwot kredytów do spłaty. Hipoteki zostaną zdjęte po spłacie całości zobowiązań.

Zobowiązania zabezpieczone środkami finansowymi spółdzielni.

Lp.	Rodzaj zabezpieczenia	Stan na 01.01.2023r.		Stan na 31.12.2023r.	
		Kwota kredytu Pozostała do spłaty	Kwota zabezpiecz.	Kwota kredytu pozostała do spłaty	Kwota zabezpiecz.
1.	Kredyty na docieplenia zaciągnięte w BOŚ S.A. – kaucje	652 873,40	510 160,00	542 528,60	240 000,00

Aktualnie spłacany kredyt w BOŚ S.A. zabezpieczony jest kaucją w wysokości 40% wartości kredytu, dotyczy nieruchomości Matejki 7. Na kaucjach na dzień 31.12.2023 roku figuruje kwota 240 000,00zł, stanowiąca zabezpieczenie kredytu na ww. nieruchomości. Zabezpieczeniem kredytów w PKO BP S.A. są weksle własne in blanco oraz oświadczenia w postaci aktów notarialnych o poddaniu się egzekucji w przypadku braku spłat kredytów.

Zobowiązania zabezpieczone kaucjami w postaci środków finansowych.

Zobowiązania	Stan na 01.01.2023r.	Stan na 31.12.2023r.	Wierzyciel
Ogółem	588 966,03	566 350,70	—
w tym:			
• Zabezpieczenie na należyte wykonanie umów	525 373,19	502 757,86	29 kontrahentów
• Kaucje na mieszkania w najmie	63 592,84	63 592,84	16 lokali

Wyżej przedstawione zobowiązania ujawnione są w pasywach bilansu w poz. B. zobowiązania i rezerwy na zobowiązania.

12. Zobowiązania warunkowe spółdzielni

- nie występują.

Ustęp 2 – wyjaśnienia do rachunku zysków i strat.

2.1. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży.

Lp.	Wyszczególnienie	Sprzedaż ogółem	
		2022r.	2023r.
1.	Przychód z eksploatacji zasobów mieszkaniowych	38 377 131,67	41 478 832,25
2.	Przychód z eksploatacji lokali użytkowych + garaże	1 150 812,41	1 199 365,64
3.	Przychód z CO i CW	21 629 002,02	29 307 026,14
4.	Przychód z działalności handlowej – materiały	3 232,70	32 345,40
5.	Przychód z działalności usługowej	88 576,16	93 824,39
6.	Inne przychody (na potrzeby własne)	437 750,82	581 362,07
7.	Razem	61 686 505,78	72 692 755,89

2.2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W roku 2023 nie dokonano odpisów aktualizujących środki trwałe.

2.3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W roku 2023 nie dokonano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

2.4. Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

W roku 2023 nie zaniechano żadnej działalności i nie ograniczono świadczenia usług na rzecz członków. Nie przewiduje się też tego w następnym roku obrotowym.

2.5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

Lp.	Tytuł	2023 rok (kwota w zł)
1.	Przychody ogółem wg ksiąg rachunkowych	74 338 638,23
2.	Przychody wyłączone z opodatkowania	98 675,12
3.	Przychody włączone do opodatkowania	-
4.	Przychody podatkowe (poz. 1- 2+3)	74 239 963,11
5.	Koszty i straty nadzwyczajne ogółem wg ksiąg rachunkowych	71 335 133,66
6.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodu, w tym:	137 575,37
	- wydatki reprezentacyjne	19 665,70
	- PFRON	92 863,00
	- wydatki na rzecz osób niebędących pracownikami	5 500,00
	- darowizny	100,00
	- odsetki budżetowe	-
	- odpisy aktualizujące należności	-
	- inne	19 446,67
6A	Koszty wyłączone z opodatkowania	-
6B	Koszty włączone do opodatkowania	-
7.	Koszty uzyskania przychodu (poz.5 – 6+6A-6B)	71 197 558,29
8.	Dochód podatkowy (poz. 4 – 7)	3 042 404,82
9.	Dochody (przychody) wolne lub zwolnione od podatku	-650 964,15
10.	Dochód do opodatkowania razem (poz. 8+9)	2 391 440,67
11.	Podstawa opodatkowania	2 391 441,00
12.	Podatek dochodowy wg stawki 19%	454 374,00
13.	Zysk brutto	2 525 229,37
14.	Zysk netto	2 070 582,37
15.	Zapłacone zaliczki na podatek dochodowy dot. roku bieżącego	444 840,00
16.	Podatek dochodowy do rozliczenia: (do zapłaty)	9 534,00

W poz. 9 dochody (przychody) wolne lub zwolnione od podatku wykazano kwoty wolne z gospodarki zasobami mieszkaniowymi zgodnie z przepisami art. 17 ust. 1 pkt. 44 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, na które składają się:

- zysk na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (nadwyżka przychodów nad kosztami) 478 275,20 (+)
- dochód z pozostałej działalności operacyjnej dot. GZM 35 477,37 (+)
- dochód z działalności finansowej dot. GZM 137 211,58 (+)

2.6. Dane o kosztach wynikają z rachunku zysków i strat wg wariantu porównawczego.

2.7. Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie i środków na własne potrzeby w roku 2023 nie wystąpiły.

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

Lp.	Nakłady na	Poniesione w 2023r.	Planowane na rok 2024
1.	Wartości niematerialne i prawne	11 210,97	0,00
2.	Środki trwałe w tym: dotyczące ochrony środowiska	68 085,95 0,00	22 000,03 0,00
3.	Środki trwałe w budowie w tym: dotyczące ochrony środowiska	3 140,00 0,00	0,00 0,00
4.	Inwestycje w nieruchomości i prawa	0,00	0,00

2.9. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT o którym mowa w:

- art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023r. poz. 2488)
- art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo – kredytowych (Dz. U. z 2023r. poz. 1278)

na dzień 31.12.2023r. wynoszą 339,02zł.

Ustęp 3 – wyjaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych.

3.1. Objasnienia struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych.

Lp.	Tytuł	Rok 2022 (zł)	Rok 2023 (zł)
1.	Działalność operacyjna	9 941 191,46	11 384 358,60
2.	Działalność inwestycyjna	30 492,98	31 316,82
3.	Działalność finansowa	209 502,80	-507 016,11
4.	Zmiana stanu środków pieniężnych	10 181 187,24	10 908 659,31

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej obejmują przepływy pieniężne dotyczące działalności podstawowej spółdzielni tj. eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych.

W pozycji tej wykazuje się różnice między wynikiem finansowym netto jednostki a sumą korekt jak:

- amortyzacja (składnik niepieniężny)
- zysk (strata) z działalności inwestycyjnej tj. różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży środków trwałych i w budowie a kosztami ich poniesienia
- zmiana stanu zapasów
- zmiana stanu należności
- zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych
- zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych
- inne korekty.

Kwota przepływów w działalności eksploatacyjnej odzwierciedla zdolność jednostki do wypracowania nadwyżki (lub niedoboru) środków pieniężnych w obrębie tej działalności. W 2023 roku spółdzielnia osiągnęła dodatni wynik finansowy ogółem (zysk netto z działalności gospodarczej i nadwyżka przychodów nad kosztami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi) w wysokości 2 548 857,57zł.

Przepływy pieniężne powstałe w ramach działalności operacyjnej świadczą, że działalność ta w 2023r. dostarczała środków pieniężnych na bieżące potrzeby. Mimo, iż nadal pewna ilość gotówki jest zablokowana w postaci kaucji na zabezpieczenia kredytów na docieplenia budynków, spółdzielnia terminowo wywiązywała się ze wszystkich zobowiązań i lokowała środki pieniężne na lokatach terminowych osiągając dodatkowe wpływy z odsetek bankowych wysokości 1 224 517,79zł. Należy wskazać, że w analizowanym okresie wydatkowano mniej środków finansowych szczególnie na remonty nieruchomości o około 189tys. zł niż w roku poprzednim.

Stan gotówki ogółem w spółdzielni uległ zwiększeniu o 10 909tys. zł.

W działalności inwestycyjnej wystąpiły zdarzenia mające wpływ na zwiększenie stanu środków finansowych o 31tys. zł. Dokonano sprzedaży środka trwałego za około 40tys. zł, otrzymano zysk ze sprzedaży białych certyfikatów około 72tys. zł i dywidendy z akcji Unią na około 1tys. zł a wydatkowano środki finansowe na zakupy środków trwałych i działania inwestycyjne na łączną kwotę 82 796,92zł. Działalność finansowa w spółdzielni polega głównie na obsłudze funduszy własnych jak i obcych w postaci kredytów długoterminowych na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz na docieplenia i remonty.

Na przepływ środków pieniężnych w tej działalności miały wpływ:

- spłata kredytów na docieplenia i remonty	233 520,00zł
- spłata kredytów mieszkaniowych	361 360,59zł

Należy wyjaśnić, że spłaty kredytów na docieplenia i remonty budynków sukcesywnie maleją, gdyż pozostaje coraz mniej umów do spłaty. Na koniec 2023 roku pozostały 3 kredyty, w tym jeden z terminem spłaty do listopada 2028r. i dwa do listopada 2029r. Z kolei na spadek salda kredytów mieszkaniowych, dotyczących budynków Kolska 6 i 6A, mają wpływ przeniesienia mieszkań w odrębną własność, co następuje po całkowitej spłacie kredytu, wyliczonego na dany lokal, którego przeniesienie dotyczy.

Ustęp 4 – objaśnienia niektórych zagadnień osobowych.

4.1. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nie uwzględnionych w bilansie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki

- spółdzielnia nie zawierała takich umów.

Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi

- w spółdzielni nie wystąpiły tego typu transakcje.

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

Lp.	Wyszczególnienie	2022r.	2023r.
1.	Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	49,93	49,06
2.	Gospodarze domów	30,97	31,14
3.	Konserwatorzy	39,08	39,40
4.	Kierowcy	-	-
5.	Pozostali	4,03	4,00
6.	Razem	124,01	123,60

4.2. Informacje o wynagrodzeniach wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych.

W okresie od 01.01.2023r. do 31.12.2023r. wypłacono:

- wynagrodzenia brutto członków zarządu spółdzielni łącznie: 645 547,78zł
- wynagrodzenia brutto członków rady nadzorczej łącznie: 144 069,00zł.

4.3. Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych

- zjawisko nie występuje.

4.4. Wynagrodzenie biegłego rewidenta należne za rok obrotowy, za obowiązkowe badania rocznego sprawozdania finansowego wynosi

- 12 500,00 netto + podatek VAT 23% (brutto 15 375,00zł).

Ustęp 5 – objaśnienia niektórych szczególnych zdarzeń.

5.1. Po dniu bilansowym nie wystąpiły zdarzenia, które miałyby wpływ na sprawozdanie finansowe za rok 2023.

5.2. Po dniu bilansowym do dnia sporządzenia niniejszej informacji nie wystąpiły znaczące zdarzenia, które nie zostały uwzględnione w bilansie, jak również zdarzenia, które byłyby istotne dla oceny sytuacji finansowej spółdzielni.

Na pogorszenie się wyniku finansowego w 2024r. mogą mieć wpływ wciąż trwające działania wojenne na Ukrainie oraz sytuacja ekonomiczno-gospodarcza, która niewątpliwie ma odzwierciedlenie w cenach towarów i usług oraz cenach surowców i energii. Jednakże, taka sytuacja zostanie złagodzona poprzez przejściowo wolne środki pieniężne, jakie spółdzielnia posiada na rachunkach bankowych i lokatach, co pozwoli na dokonywanie terminowych płatności zobowiązań przy zachowaniu płynności finansowej.

- 5.3. Przyjęte przez spółdzielnię zasady rachunkowości stosowane były w sposób ciągły. Spółdzielnia dokonywała jednakowego grupowania operacji zgodnie z przyjętymi Zasadami polityki rachunkowości .
- 5.4. W 2023 roku w spółdzielni nie wystąpiły zmiany zasad klasyfikacji zdarzeń, wyceny aktywów i pasywów.

Ustęp 6 – objaśnienia dotyczące grup kapitałowych.

– nie dotyczy spółdzielni.

Ustęp 7 – informacja o połączeniu spółek.

– nie dotyczy spółdzielni.

Ustęp 8 i 9 – wyjaśnienia poważnych zagrożeń do kontynuowania działalności.

Sytuacja majątkowa i finansowa Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku jest stabilna, co pozwala na kontynuację działalności przez spółdzielnię w 2024r. w co najmniej niezmiennym zakresie. Spółdzielnia nie posiada informacji innych niż wymienione powyżej, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy.

Ilość załączników: 2 szt.

Nr 1 - Wynik na eksploatacji nieruchomości lokale mieszkalne + garaże.

Nr 2 - Zestawienie pożytków ze sprzedaży złomu po wymianie wodomierzy w lokalach mieszkalnych.

Członek Zarządu

Elektronicznie
podpisany przez
Edyta Siecińska
Data: 2024.03.28
13:56:15 +01'00'

Edyta Siecińska

Z-ca Prezesa Zarządu

Elektronicznie podpisany
przez Krystyna Wachowska
Data: 2024.03.28 13:27:47
+01'00'

Krystyna Wachowska

Prezes Zarządu

Elektronicznie
podpisany przez
Konrad Adamczewski
Data: 2024.03.28
13:23:52 +01'00'

Konrad Adamczewski

Wynik na eksploatacji nieruchomości lokale mieszkalne + garaże

Lp.	Nieruchomość	Przychody	Koszty	Wynik
1	1001 - BRONIEWSKIEGO 24	328 605,94	344 950,61	-16 344,67
2	1002 - BRONIEWSKIEGO 26	688 112,14	692 273,07	-4 160,93
3	1003 - BRONIEWSKIEGO 26A	252 144,96	242 834,32	9 310,64
4	1004 - BRONIEWSKIEGO 28	140 839,12	140 672,71	166,41
5	1005 - BRONIEWSKIEGO 30	149 371,13	149 715,77	-344,64
6	1006 - BRONIEWSKIEGO 32	566 633,69	568 771,03	-2 137,34
7	1007 - BRONIEWSKIEGO 34	587 790,95	587 650,77	140,18
8	1008 - KALISKA 81	286 301,69	282 679,83	3 621,86
9	1009 - KALISKA 83	418 839,71	403 990,52	14 849,19
10	1010 - KALISKA 87	285 068,37	286 036,31	-967,94
11	1011 - KALISKA 90	572 160,73	560 514,82	11 645,91
12	1012 - KALISKA 91	283 374,54	288 263,04	-4 888,50
13	1013 - KALISKA 93	425 793,16	421 845,75	3 947,41
14	1014 - KALISKA 102	567 247,60	549 810,75	17 436,85
15	1015 - KALISKA 104	557 339,96	544 304,23	13 035,73
16	1016 - KALISKA 106	531 664,66	525 726,59	5 938,07
17	1017 - FREDRY 2	253 190,27	252 844,49	345,78
18	1018 - FREDRY 4	466 712,73	468 697,94	-1 985,21
19	1019 - FREDRY 6	710 359,17	688 045,47	22 313,70
20	1020 - FREDRY 8	281 361,07	271 235,93	10 125,14
21	1021 - FREDRY 10	293 057,28	287 877,74	5 179,54
22	1022 - FREDRY 12	245 829,45	244 436,87	1 392,58
23	1023 - FREDRY 14	476 868,90	472 413,10	4 455,80
24	1024 - FREDRY 16	681 216,00	675 494,90	5 721,10
25	1025 - FREDRY 18	342 267,07	333 610,32	8 656,75
26	1026 - FREDRY 20	346 225,69	339 536,88	6 688,81
27	1027 - GALCZYŃSKIEGO 13	417 730,14	401 535,40	16 194,74
28	1028 - GALCZYŃSKIEGO 15	487 328,46	477 681,03	9 647,43
29	1029 - GALCZYŃSKIEGO 17	276 360,36	266 290,69	10 069,67
30	1030 - ZBIEGNIIEWSKIEJ 2	228 335,39	229 520,35	-1 184,96
31	1031 - ZBIEGNIIEWSKIEJ 4	279 447,42	273 374,91	6 072,51
32	1032 - ZBIEGNIIEWSKIEJ 9	241 804,96	238 835,36	2 969,60
33	1033 - ZBIEGNIIEWSKIEJ 10	167 451,53	168 664,28	-1 212,75
34	1034 - ZBIEGNIIEWSKIEJ 11	255 194,21	265 996,02	-10 801,81
35	1035 - ZBIEGNIIEWSKIEJ 13	463 715,43	455 398,68	8 316,75
36	1036 - ZBIEGNIIEWSKIEJ 15	548 385,60	542 336,45	6 049,15
37	1038 - LADY 3	217 574,53	218 473,90	-899,37
38	1039 - MATEJKI 5	280 011,05	275 983,29	4 027,76
39	1040 - MATEJKI 7	596 181,80	577 364,06	18 817,74
40	1041 - MATEJKI 9	405 316,15	399 954,46	5 361,69
41	1042 - NOAKOWSKIEGO 55	576 321,23	559 405,59	16 915,64
42	1043 - NOAKOWSKIEGO 57	469 094,66	474 923,56	-5 828,90
43	1044 - NOAKOWSKIEGO 59	301 215,75	300 440,71	775,04
44	1045 - SIENKIEWICZA 12	287 017,33	281 242,29	5 775,04
45	1046 - SIENKIEWICZA 14	293 369,05	287 166,99	6 202,06
46	1048 - KALISKA 76	589 210,56	569 308,14	19 902,42
47	1050 - DZIEWIŃSKA 16/24	473 554,23	456 753,65	16 800,58
48	1051 - DZIEWIŃSKA 4/14	382 023,04	362 406,60	19 616,44
49	1052 - PLANTY 3/7	475 348,08	456 808,97	18 539,11
50	1053 - PLANTY 9/13	322 208,64	324 262,46	-2 053,82
51	1054 - SMÓLSKA 4	172 409,08	171 565,26	843,82
52	1055 - DZIEWIŃSKA 5/7	166 506,45	162 042,49	4 463,96
53	1056 - PLANTY 21/25	247 221,18	241 953,40	5 267,78
54	1057 - DZIEWIŃSKA 34	319 848,33	311 089,27	8 759,06
55	1058 - SMÓLSKA 9	184 349,21	182 937,51	1 411,70

56	1059 - SMÓLSKA 6	186 292,21	187 501,09	-1 208,88
57	1060 - PLANTY 17/19	181 328,37	181 056,44	271,93
58	1061 - GAŁCZYŃSKIEGO 10(1)	111 251,58	116 401,81	-5 150,23
59	1062 - GAŁCZYŃSKIEGO 10(2)	169 763,67	166 239,25	3 524,42
60	1063 - KALISKA 83A	172 453,38	173 701,63	-1 248,25
61	1064 - DZIEWIŃSKA 26	144 465,88	143 120,57	1 345,31
62	1065 - FREDRY 18A	145 921,68	147 839,37	-1 917,69
63	1066 - FREDRY 16A	195 352,96	192 802,13	2 550,83
64	1067 - FREDRY 12A	143 527,88	142 956,24	571,64
65	1068 - KALISKA 94	48 443,10	55 935,55	-7 492,45
66	1069 - GAŁCZYŃSKIEGO 4	193 301,48	190 780,88	2 520,60
67	2001 - ARENTOWICZA 1	186 589,56	184 056,52	2 533,04
68	2002 - ARENTOWICZA 3	395 718,54	389 564,75	6 153,79
69	2003 - ARENTOWICZA 5	283 025,51	276 106,23	6 919,28
70	2004 - ARENTOWICZA 6	974 211,13	967 006,55	7 204,58
71	2005 - KALISKA 24	219 856,09	208 278,68	11 577,41
72	2006 - KALISKA 28	161 951,57	155 189,22	6 762,35
73	2007 - WIEJSKA 18	941 268,63	921 973,19	19 295,44
74	2008 - WIEJSKA 20	848 203,78	853 858,28	-5 654,50
75	2009 - KOLSKA 3	444 071,91	436 800,84	7 271,07
76	2010 - KOLSKA 5	203 254,36	200 839,66	2 414,70
77	2011 - KOLSKA 7	92 778,08	95 811,54	-3 033,46
78	2012 - KOLSKA 8	209 838,30	204 671,66	5 166,64
79	2013 - KOLSKA 14	209 184,07	211 140,23	-1 956,16
80	2014 - DŁUGA 27	386 793,73	385 512,82	1 280,91
81	2015 - DŁUGA 31	264 343,53	258 651,24	5 692,29
82	2017 - SKARŻYŃSKIEGO 1	289 810,26	281 824,10	7 986,16
83	2018 - SKARŻYŃSKIEGO 2	289 131,36	281 359,04	7 772,32
84	2019 - SKARŻYŃSKIEGO 3	280 946,53	275 310,43	5 636,10
85	2020 - SKARŻYŃSKIEGO 4	276 595,97	269 716,64	6 879,33
86	2022 - KOLSKA 12	179 311,73	177 249,91	2 061,82
87	2023 - KASZUBSKA 4	332 240,20	329 197,01	3 043,19
88	2024 - PLANTY 10	186 696,20	182 178,01	4 518,19
89	2025 - KUJAWSKA 9	161 731,19	161 896,74	-165,55
90	2026 - KASZUBSKA 3	341 668,32	330 068,46	11 599,86
91	2027 - KUJAWSKA 5	148 243,20	144 229,34	4 013,86
92	2028 - Gniazdowskiego 6	208 788,29	208 334,87	453,42
93	2029 - Gniazdowskiego 8	189 245,82	190 392,66	-1 146,84
94	2030 - Gniazdowskiego 4	202 274,12	197 128,75	5 145,37
95	2031 - DŁUGA 63	188 927,90	183 620,74	5 307,16
96	2032 - KASZUBSKA 5	94 421,97	90 556,53	3 865,44
97	2033 - Gniazdowskiego 2	246 131,14	244 778,31	1 352,83
98	2034 - PLANTY 4/6 (21-65)	149 657,44	140 766,49	8 890,95
99	2035 - PLANTY 4/6 (1-20)	82 327,31	79 169,11	3 158,20
100	2036 - PLANTY 2	211 167,89	206 496,58	4 671,31
101	2037 - KRUSZYŃSKA 22/24	163 507,95	163 161,62	346,33
102	2038 - DŁUGA 61A	140 245,64	144 027,11	-3 781,47
103	2039 - DŁUGA 42	180 352,36	178 766,83	1 585,53
104	2040 - DŁUGA 38	176 101,13	177 371,61	-1 270,48
105	2041 - DŁUGA 40	45 083,99	48 254,74	-3 170,75
106	2042 - MAZOWIECKA 5	143 877,21	139 039,09	4 838,12
107	2043 - CHŁODNA 33	92 850,68	93 083,50	-232,82
108	2044 - CHŁODNA 31	99 907,23	107 248,19	-7 340,96
109	2045 - CHŁODNA 29	138 913,25	136 918,67	1 994,58
110	2046 - Gniazdowskiego 9	130 440,81	131 071,32	-630,51
111	2047 - KOLSKA 6A SEG. B	134 931,12	135 099,35	-168,23
112	2048 - KOLSKA 6A SEG. A	138 825,93	149 300,53	-10 474,60
113	2049 - KOLSKA 6A ŁACZNIK	54 797,86	58 216,78	-3 418,92
114	2050 - KOLSKA 6	89 031,35	101 304,67	-12 273,32
115	3001 - MONIUSZKI 1	566 587,49	558 449,22	8 138,27
116	3002 - ROBOTNICZA 1	378 154,98	379 016,51	-861,53
117	3003 - WYSPIAŃSKIEGO 2	320 926,45	322 794,14	-1 867,69

118	3004 - WYSPIAŃSKIEGO 4	371 540,40	366 760,06	4 780,34
119	3005 - KRASIŃSKIEGO 2	314 732,10	312 296,08	2 436,02
120	3006 - KRASIŃSKIEGO 3	318 360,36	318 398,25	-37,89
121	3007 - KRASIŃSKIEGO 6	308 883,68	309 353,96	-470,28
122	3008 - KAPITULNA 95	147 033,11	144 346,66	2 686,45
123	3009 - MONIUSZKI 2	539 668,92	534 630,59	5 038,33
124	3010 - WIENIAWSKIEGO 1	484 644,95	475 994,75	8 650,20
125	3011 - WIENIAWSKIEGO 2	680 463,07	676 729,14	3 733,93
126	3012 - SKŁODOWSKIEJ 1	389 498,58	385 931,86	3 566,72
127	3013 - SKŁODOWSKIEJ 3	359 791,48	351 714,29	8 077,19
128	3014 - SKŁODOWSKIEJ 5	541 036,01	531 930,28	9 105,73
129	3015 - GAJOWA 22	379 103,75	380 297,86	-1 194,11
130	3016 - NORWIDA 1	528 252,30	523 159,31	5 092,99
x	Razem	40 792 961,79	40 314 686,59	478 275,20

Edyta
Siecińska

Elektronicznie
podpisany przez
Edyta Siecińska
Data: 2024.03.28
14:04:03 +01'00'

Krystyna
Wachowska

Elektronicznie
podpisany przez
Krystyna Wachowska
Data: 2024.03.28
14:17:36 +01'00'

Konrad
Adamczewski

Elektronicznie
podpisany przez
Konrad Adamczewski
Data: 2024.03.28
14:21:11 +01'00'

**Zestawienie pożytków ze sprzedaży złomu
po wymianie wodomierzy w lokalach mieszkalnych**

Lp.	Nieruchomość	Kwota
1	BRONIEWSKIEGO 28	318,00
2	BRONIEWSKIEGO 32	1 234,90
3	BRONIEWSKIEGO 34	1 128,90
4	DZIEWIŃSKA 34	943,40
5	DZIEWIŃSKA 5/7	371,00
6	ŁADY 1	848,00
7	MATEJKI 5	530,00
8	MATEJKI 7	15,90
9	MATEJKI 9	21,20
10	ZBIEGNIEWSKIEJ 4	5,30
11	SMÓLSKA 9	413,40
12	FREDRY 2	530,00
13	SMÓLSKA 6	413,40
14	FREDRY 4	1 044,10
15	FREDRY 16	1 441,60
16	FREDRY 18	15,90
17	FREDRY 20	26,50
18	ŁADY 3	424,00
19	ZBIEGNIEWSKIEJ 13	1 007,00
20	ZBIEGNIEWSKIEJ 15	1 224,30
21	GALCZYŃSKIEGO 4	689,00
22	GALCZYŃSKIEGO 10	42,40
23	KALISKA 76	15,90
24	KALISKA 83 A	651,90
25	KALISKA 87	15,90
26	KALISKA 90	243,80
27	KALISKA 94	21,20
28	KALISKA 102	1 245,50
29	KALISKA 104	5,30
30	NOAKOWSKIEGO 57	1 028,20
31	FREDRY 12A	466,40
32	SIENKIEWICZA 12	530,00
33	SIENKIEWICZA 14	1 017,60
34	DZIEWIŃSKA 4/14	5,30
35	DZIEWIŃSKA 16/24	37,10
36	FREDRY 16A	37,10
37	FREDRY 18A	5,30
38	PLANTY 3/7	26,50
39	PLANTY 9/13	5,30
40	PLANTY 17/19	5,30
41	KALISKA 87A	5,30
42	ARENTOWICZA 6	1 971,60
43	GNIAZDOWSKIEGO 4	424,00
44	GNIAZDOWSKIEGO 8	424,00
45	GNIAZDOWSKIEGO 9	5,30
46	SKARŻYŃSKIEGO 2	5,30
47	SKARŻYŃSKIEGO 4	636,00
48	MAZOWIECKA 5	386,90
49	KALISKA 24	1 139,50
50	PLANTY 2	609,50
51	PLANTY 4/6	1 256,10
52	PLANTY 10	625,40

53	KOLSKA 5	424,00
54	WIEJSKA 20	1 955,70
55	GNIAZDOWSKIEGO 6	424,00
56	KOLSKA 7	212,00
57	KOLSKA 6	265,00
58	KOLSKA 6A	15,90
59	KASZUBSKA 3	5,30
60	DŁUGA 31	10,60
61	DŁUGA 38	5,30
62	WYSPIAŃSKIEGO 4	1 462,80
63	SKŁODOWSKIEJ 5	37,10
64	WYSPIAŃSKIEGO 2	5,30
65	WIENIAWSKIEGO 1	15,90
66	KRASIŃSKIEGO 1 (BIUROWIEC ADM.3)	10,60
67	KRASIŃSKIEGO 2	10,60
68	GAJOWA 22	10,60
x	Razem	30 411,40

Edyta
Siecińska
a

Elektronicznie
podpisany przez
Edyta Siecińska
Data: 2024.03.28
14:04:33 +01'00'

Krystyna
Wachow
ska

Elektronicznie
podpisany przez
Krystyna
Wachowska
Data: 2024.03.28
14:17:50 +01'00'

Konrad
Adamczewski

Elektronicznie
podpisany przez
Konrad
Adamczewski
Data: 2024.03.28
14:21:33 +01'00'