



I. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Część I – Ogólne dane liczbowe.

1. Zmiany w ciągu roku obrotowego wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz długoterminowych aktywów (inwestycji) finansowych:

a) Środki trwałe - wartość początkowa-

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa na 01.01.2023 roku	Zwiększenia z tytułu: <ul style="list-style-type: none">• nabycia,• aktualizacji• przemieszczenia• inne	Zmniejszenia z tytułu: <ul style="list-style-type: none">• sprzedaży• aktualizacji• przemieszczenia• inne	w zł i gr
				Wartość końcowa na 31.12.2023 roku
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE z tego:	11 648 577,32	55 620,00	1 513 433,74	10 190 763,58
1) grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntów	0,00	0,00	0,00	0,00
2) budynki i bud.	11 285 771,32		1 465 175,69	9 820 595,63
3) maszyny i urządzenia	55 516,73	0,00	0,00	55 516,53
4) środki transportu	0,00	0,00	0,00	0,00
5) pozostałe środki trwałe	1 984,02	0,00	0,00	1 984,02
6) grunty własne	305 305,25	0,00	48 258,05	257 047,20
RAZEM ŚRODKI TRWAŁE	11 648 577,32	0,00	1 513 433,74	10 135 143,58
7) środki trwałe w budowie	0,00	55 620,00	0,00	55 620,00

b) Środki trwałe - wartość umorzenia

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	Wartość początkowa na 01.01.2023 roku	Zwiększenia z tytułu: <ul style="list-style-type: none">• umorzeń,• aktualizacji• przemieszczenia• inne	Zmniejszenia z tytułu: <ul style="list-style-type: none">• sprzedaży• aktualizacji• przemieszczenia• inne	w zł i gr
				Wartość końcowa na 31.12.2023 roku
Umorzenie środków trwałych razem z tego:	4 458 404,92	164 240,87	594 686,96	4 027 958,83
1) grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntów	0,00	0,00	0,00	0,00
2) budynki i bud.	4 438 177,10	164 240,87	594 686,96	4 007 731,01
3) maszyny i urządzenia	18 243,80	0,00	0,00	18 243,80
4) środki transportu	0,00	0,00	0,00	0,00
5) pozostałe środki trwałe	1 984,02	0,00	0,00	1 984,02

c) Środki trwałe – odpis z tytułu utraty wartości

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	w zł i gr	
	Wartość netto na 31.12.2022 roku	Wartość netto na 31.12.2023 roku
Środki trwałe w budowie – odpis z tytułu utraty wartości	0,00	0,00

Nie wystąpiły

d) Wartość netto środków po uwzględnieniu odpisu z tytułu utraty wartości zaprezentowana w bilansie w pozycji Aktywa – II Rzeczowe aktywa trwałe – 1. Środki trwałe

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	w zł i gr	
	Wartość netto na 31.12.2022 roku	Wartość netto na 31.12.2023 roku
Wartość netto rzeczowych aktywów trwałych razem	7 190 172,40	6 162 804,75
Wartość netto środków trwałych z tego:	7 190 172,40	6 162 804,75
1) grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntu	0,00	0,00
2) budynki i budowle	6 884 867,15	5 820 320,42
3) maszyny i urządzenia	0,00	29 817,13
4) środki transportu	0,00	0,00
5) pozostałe środki trwałe	0,00	0,00
6) środki trwałe w budowie	0,00	55 620,00
7) grunty własne	305 305,25	257 047,20

e) Informacja o wyodrębnieniach działek, lokali mieszkalnych, usługowych oraz miejsc postojowych według stanu na 31.12.2023 roku.

Wyszczególnienie	Powierzchnia ogółem w m ²	Powierzchnia spółdzielni m ²	Powierzchnia wyodrębniona w m ²
Powierzchnia działek	19 105,00	14 197,91	6 796,19
Powierzchnia lokali mieszkalnych	15 083,44	11 047,19	5 398,53
Powierzchnia lokali usługowych	115,60	115,60	0,00
Powierzchnia garaży	1 167,61	922,56	431,31

f) Wartości niematerialne i prawne – wartość początkowa

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa na 31.12.2022 roku	Zwiększenia z tytułu: • nabycia, • aktualizacji • przemieszczenia • inne	Zmniejszenia z tytułu: • sprzedaży • aktualizacji • przemieszczenia • inne	w zł i gr
				Wartość początkowa na 31.12.2023 roku
Wartości niematerialne i prawne razem z tego:	68 216,99	0,00	0,00	68 216,99
licencje	68 216,99	0,00	0,00	68 216,99

g) Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	Wartość umorzenia na 31.12.2022 roku	Zwiększenia z tytułu: • nabycia • aktualizacji • przemieszczenia • inne	Zmniejszenia z tytułu: • sprzedaży • aktualizacji • przemieszczenia • inne	w zł i gr
				Wartość umorzenia na 31.12.2023 roku
Umorzenia wartości niematerialnych i prawnych razem z tego:	68 216,99		0,00	68 216,99
licencje	68 216,99		0,00	68 216,99

h) Wartości niematerialne i prawne –wartość netto zaprezentowane w bilansie w pozycji Aktywa – I Wartości niematerialne i prawne– 3. Inne wartości niematerialne i prawne

		w zł i gr	
Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	Wartość netto na 31.12.2022 roku	Wartość netto na 31.12.2023 roku	
Wartość netto niematerialnych i prawnych razem z tego:	0,00	0,00	
licencje	0,00	0,00	

i) Długoterminowe inwestycje na 31.12.2023 r.

					zł i gr
Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe inwestycje finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Saldo otwarcia na 01.01.2022 r. z tego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość w koszcie wybudowania	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-Sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Utworzenie odpisu na różnicę pomiędzy odpisem dokonanym a zawartymi umowami	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia na 31.12.2022 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość w koszcie wytworzenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Nie wystąpiły.

j) Długoterminowe należności na 31.12.2023 r.

				w zł i gr
Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość należności na 31.12.2022 roku	Zwiększenia w roku 2023	Zmniejszenia w roku 2023	Wartość należności 31.12.2023 roku
Długoterminowe należności: z tego:	0,00	0,00	0,00	0,00

Nie wystąpiły.

12 Grunty własne Spółdzielni:

Spółdzielnia posiada grunty własne na 31.12.2023 roku w:

a) Działki niezabudowane w Warszawie o powierzchni

l.p.	Adres nieruchomości	Nr działek	Powierzchnia działek
1	0,00	0,00	0,00

b) Działki zabudowane

l.p.	Adres nieruchomości	Nr działek	Powierzchnia działek
1	Perkuna 52	41/5	622,00

2	Perkuna 52	43 i 42/4	6 505,00
3	Perkuna 54	42/7	3 414,00
4	Perkuna 56	42/6	3 871,00
5	Perkuna 58	42/5	4 693,00

Na dzień 31.12.2023 r. w posiadaniu Spółdzielni znajduje się działka nr 41/6 o powierzchni ok. 806 m² nie stanowiąca przedmiotu jej własności z uwagi na jej nieuregulowany stan prawny.

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

Nie wystąpiły.

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

Nie wystąpiły.

4. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Spółdzielnia odstąpiła od tworzenia aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

5. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego na 31.12.2023 r.: netto zaprezentowane w bilansie w pozycji Pasywa – I Kapitał (fundusz) podstawowy. Zmiany kapitału podstawowego przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2022 roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	w zł i gr
				Stan na 31.12.2023 roku
Fundusz udziałowy	58 400,00	0,00	0,00	58 400,00
Fundusz wkładów budowlanych	7 049 144,34		1 084 200,35	5 964 943,99
RAZEM	7 107 544,34	0,00	1 084 200,35	6 023 343,99

6. Zmiany w stanie kapitałów (funduszy) zapasowych zaprezentowane w bilansie w pozycji Pasywa – II Kapitał (fundusz) zapasowy. Zmiany przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2022 roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	w zł i gr
				Stan na 31.12.2023 roku
Wpisowe	51 973,95	0,00	0,00	51 973,95
Fundusz zasobowy	103 003,74	2 512,49	0,00	105 516,23
Razem	154 977,69	2 512,49	0,00	157 490,18

8. Dane o strukturze niepodzielonego wyniku finansowego za lata ubiegłe na 31.12.2023 r.:

Zmiany wyniku finansowego za lata ubiegłe przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Niepodzielony wynik finansowy za lata ubiegłe	Zmiany w roku 2022	w zł i gr
			Niepodzielony wynik finansowy za lata ubiegłe
Niepodzielony wynik za lata ubiegłe	0,00	0,00	0,00

RAZEM	0,00	0,00	0,00
--------------	-------------	-------------	-------------

Nie wystąpiły.

9. Propozycje co do sposobu przeznaczenia nadwyżki bilansowej (zysku) za rok 2023

Zarząd Spółdzielni przedstawił następującą propozycję podziału nadwyżki bilansowej netto za 2023 rok:

	w zł i gr
Nadwyżka bilansowa (zysk) netto	82 617,85
Pożytki z nieruchomości Perkuna 52 z przeznaczeniem na fundusz remontowy nieruchomości	25 327,32
Pożytki z nieruchomości Perkuna 54 z przeznaczeniem na fundusz remontowy nieruchomości	38 990,30
Pożytki z nieruchomości Perkuna 56 z przeznaczeniem na fundusz remontowy nieruchomości	10 190,11
Pożytki z nieruchomości Perkuna 58 z przeznaczeniem na fundusz remontowy nieruchomości	6 405,53
Fundusz zasobowy	1 704,59
RAZEM	82 617,85

10. Zobowiązania długoterminowe zaprezentowane w bilansie w pozycji Pasywa – III Zobowiązania długoterminowe – 3 Wobec pozostałych jednostek zawiera poniższa tabela:

Wyszczególnienie wg bilansu	Razem zobowiązania na:		z tego zobowiązania płatne:		
	31.12.2022 roku	31.12.2023 roku	powyżej 1 roku do 3 lat na:	powyżej 3 roku do 5 lat na:	powyżej 5 lat na:
			Koniec roku	Koniec roku	Koniec roku
Zobowiązania długoterminowe razem			zobowiązań długoterminowych	0,00	0,00
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych				0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tego:				0,00	0,00
Kredyty i pożyczki				0,00	0,00
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych				0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe				0,00	0,00
pozostałe zobowiązania długoterminowe (kaucje)	81 505,94	81 505,94		0,00	0,00
RAZEM	81 505,94	81 505,94		0,00	0,00

11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym:

Nie wystąpiły.

12. Odpisy aktualizujące wartość zapasów.

Nie wystąpiły.

13. Dane o należnościach z tytułu opłat eksploatacyjnych i odpisach aktualizujących wartość należności ogółem. Należności z tytułu opłat eksploatacyjnych według kryterium czasu w przedziałach :

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2022 r.	Stan na 31.12.2023 r.	Różnica
Do 3 miesięcy	71 222,10	104 019,71	32 797,61
Od 3 do 6 miesięcy	49 614,99	8 809,95	- 40 805,04
Od 6 do 12 miesięcy	16 917,61	33 258,49	16 340,88

Powyżej 12 miesięcy	190 964,14	47 926,67	- 143 037,47
Roszczenia z ND 82	27 644,79	27 644 79	0,00
Razem	356 363,63	221 659,61	- 134 704,02
Razem bez roszczenia z ND 82	328 718,84	194 014,82	- 134 704,02

Zmiany stanu odpisów aktualizujących wartość należności ogółem w 2023 roku kształtowały się następująco:

Wyszczególnienie		w zł i gr	
		Stan na 31.12.2022 roku	Stan na 31.12.2023 roku
1	Stan na początek roku	27 644,79	27 644,79
2	Zwiększenia	0,00	0,00
a)	utworzenie odpisów aktualizujących	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00
0	rozwiązanie odpisów	0,00	0,00
b)	wykorzystanie odpisów	0,00	0,00
4	Stan na koniec roku	27 644,79	27 644,79

Nie wystąpiły.

14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych zaprezentowanych w bilansie w pozycji Aktywa – IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe :

a) rozliczenia międzyokresowe czynne

Wyszczególnienie		w zł i gr	
		Stan na 31.12.2022 roku	Stan na 31.12.2023 roku
	Prenumerata + dostęp on-line	0,00	0,00
	Koszty ubezpieczeń	8 528,45	9 107,02
	Koszty wieczystego użytkowania	0,00	0,00
	Koszty mediów	87 090,64	100 927,27
	Koszt zakupu telefonu	0,00	0,00
RAZEM		95 619,09	110 034,29

b) rozliczenia międzyokresowe czynne – wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi

Wyszczególnienie		w zł i gr	
		Stan na 31.12.2022 roku	Stan na 31.12.2023 roku
	Inne rozliczenia międzyokresowe nadwyżka kosztów nad przychodami z działalności eksploatacyjnej (GZM)	427 563,66	427 563,66
	Inne rozliczenia międzyokresowe nadwyżka kosztów nad przychodami na funduszu remontowym Perkuna 52		
	Inne rozliczenia międzyokresowe nadwyżka kosztów nad przychodami z działalności eksploatacyjnej (GZM)		40 370,48
RAZEM		427 563,66	467 934,14

c) rozliczenia międzyokresowe bierne:

Wyszczególnienie		w zł i gr	
		Stan na 31.12.2022 roku	Stan na 31.12.2023 roku
	Rozliczenia międzyokresowe przyszłych kosztów inwestycyjnych	0,00	0,00
RAZEM		0,00	0,00

Nie wystąpiły.

d) **rozliczenia międzyokresowe przychodów – wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi** zaprezentowanych w bilansie w pozycji Pasywa – IV Rozliczenia międzyokresowe – 2b Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2022 roku	w zł i gr
		Stan na 31.12.2023 roku
Inne rozliczenia międzyokresowe nadwyżka przychodów nad kosztami z działalności eksploatacyjnej (GZM)	692 156,78	692 156,78
RAZEM	692 156,78	692 156,78

e) **rozliczenia międzyokresowe przychodów**

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2022 roku	w zł i gr
		Stan na 31.12.2023 roku
Przychody podlegające rozliczeniu w czasie z tytułu:	0,00	0,00
-kosztów zasądzonych wyrokami sądowymi	0,00	0,00
RAZEM	0,00	0,00

Nie wystąpiły.

15. **Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem rodzaju):**

Wyszczególnienie zobowiązań według ich rodzajów	Forma zabezpieczenia	zł i gr
		Wysokość kredytu zabezpieczona zabezpieczeniem według stanu na: 31 grudnia 2023 roku
Zobowiązania razem:	Hipoteka	0,00
z tego zobowiązania według ich rodzajów:		

Nie wystąpiły.

16. **Wykaz zobowiązań warunkowych (w tym udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń także wekslowych):**

Zobowiązania warunkowe nie wystąpiły w roku 2022 ani w roku 2023.

Część II – Struktura rzeczowa

1. **Struktura rzeczowa i terytorialna (kraj, eksport) przychodów ze sprzedaży produktów, usług i towarów:**

Przychody ze sprzedaży netto (bez VAT)	sprzedaż krajowa w roku 2022	w zł i gr
		sprzedaż krajowa w roku 2023
Razem przychody ze sprzedaży netto:	2 344 950,52	2 671 743,15
1) sprzedaży produktów	2 344 950,52	2 671 743,15
2) sprzedaży usług	0,00	

Spółdzielnia nie prowadzi sprzedaży na eksport.

Poniższe Tabele prezentują:

- stan środków funduszu remontowego na dzień 31.12.2023 r. zaprezentowany w bilansie w pozycji Pasywa - III Zobowiązania krótkoterminowe – 4 fundusze specjalne,
- wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi. zaprezentowany w bilansie w pozycji Aktywa - IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe – nadwyżka kosztów nad przychodami GZM,
- rozliczenie podatku dochodowego od osób prawnych za 2023 r.

Tabela nr 1

Wyszczególnienie	w zł i gr	
	Stan na 31.12.2022 roku	Stan na 31.12.2023 roku
Fundusze specjalne - fundusz remontowy	1 052 592,23	942 179,56
Środki na wymianę wodomierzy	16 704,00	33 408,00
Środki na opłatę przekształceniową	0,00	0,00
Fundusze specjalne – źródła odnawialne	0,00	19 354,16
RAZEM	1 069 296,23	994 941,72

Wynik funduszu remontowego na 31.12.2023 r.

Lp	FUNDUSZ REMONOWY	Zgodnie z załącznikami	PLAN NA 2023 R.	WYKONANIE PLANU NA 31.12.2023 R.	Budynek_52	WYKONANIE PLANU NA 31.12.2023 R.	Budynek_54	WYKONANIE PLANU NA 31.12.2023 R.	Budynek_56	WYKONANIE PLANU NA 31.12.2023 R.	Budynek_58	WYKONANIE PLANU NA 31.12.2023 R.	części wspólne	WYKONANIE PLANU NA 31.12.2023 R.
1.	Bilans otwarcia - na 01 stycznia 2023 r.		1 052 592,23	1 052 592,23	399 621,14	399 621,14	428 819,91	428 819,91	-3 932,16	-3 932,16	228 083,34	228 083,34		
2.	Nadwyżka bilansowa 2022			47 732,18	33 726,65			2 575,16	8 943,16		2 487,21			
3.	Naliczenia od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.		406 311,00	406 311,00	124 572,48	124 572,48	94 293,36	94 293,36	93 930,48	93 930,48	93 514,68	93 514,68		
4.	FUNDUSZ REMONOWY RAZEM		1 458 903,23	1 506 635,41	524 193,62	557 220,27	523 113,27	525 488,43	89 998,32	98 941,48	321 598,02	324 085,23	0,00	0,00
4.1	Przełożenie zapadniętej kostki brukowej : wjazd do garaży, ciąg pieszy drogą dojazdową	dla bezpieczeństwa / zły stan techniczny	160 000,00	164 506,07			80 000,00	73 395,09			80 000,00	82 738,36		5 786,54
4.2	Naprawa ścian na klatkach schodowych oraz uszkodzonej elewacji - nysy, gilly	dla bezpieczeństwa / zły stan techniczny	105 000,00	152 231,10	10 000,00		25 000,00	20 775,32	20 000,00	48 577,85	50 000,00	46 079,19		
4.3	Wymiana zaworów podpienionych CW, ZW	modernizacja w celu poprawy wydajności instalacji	24 000,00	29 634,61	8 000,00		4 000,00	4 510,06	5 000,00	6 714,31	7 000,00	9 594,55		
4.4	Wymiana WLZ , tablice administracyjne na klatkach wymiana instalacji domofonowej, Montaż w piwnicach w częściach wspólnych oświetlenia awaryjnego, ewakuacyjnego.	dla bezpieczeństwa / stwardnienie / obniżenie kosztów długoterminowo / realizacja potrzeb mieszkańców	280 000,00	0,00			280 000,00							
4.5	Montaż oświetlenia awaryjnego, ewakuacyjnego w piwnicach Perłuna 58	dla bezpieczeństwa / stwardnienie / obniżenie kosztów długoterminowo / realizacja potrzeb mieszkańców	16 000,00	0,00			0,00				16 000,00			
4.6	Wymiana systemu domofonowego : klawiatury, centrale oraz słuchawki wideodomofon	dla bezpieczeństwa / stwardnienie / obniżenie kosztów długoterminowo / realizacja potrzeb mieszkańców	55 000,00	0,00							55 000,00			
4.7	Remont klatek schodowych: malowanie, wymiana płytek na wiatrolopach oraz murkach na poziomie 0, zabudowa częściowej instalacji poziom 0, wymiana instalacji domofonowej w szachtach i piwnicach oraz montaż dodatkowych skrzynek do teletechniki	zły stan/budowno	115 000,00	102 339,86							115 000,00	102 339,86		
4.8	Wykonanie świadectw i audytów energetycznych dla nieruchomości Perłuna 52,54,56,58	w celu sprawdzenia stanu budynków oraz przygotowanie załączek do modernizacji	13 500,00	4 277,71	4 500,00	1 483,01	3 000,00	935,45	3 000,00	931,75	3 000,00	927,50		
4.9	Czyszczanie pionów kanalizacyjnych.	aktualnego inspektorata	9 000,00	0,00	3 000,00		2 000,00		2 000,00		2 000,00			
4.10	Remont ogrodzenia: elementy stalowe, mur, furtki, bramy	aktualnego inspektorata / zły stan techniczny	120 119,70	68 171,84	36 827,96	15 947,66	27 876,41	8 210,43	27 769,13	6 747,24	27 644,21	6 555,33		30 711,18
4.11	Stużnia głębinowa: pompa, hydrant i podłączenie		18 000,00	0,00	18 000,00									
4.12	Rezerwa na prace nieprzewidziane		30 000,00	31 105,65	10 000,00	1 556,13	10 000,00	13 323,45	10 000,00	3 672,00	0,00	7 757,07		4 797,00
4.13	Nadzór inwestorski		10 000,00	12 189,01	1 480,68	1 480,68	10 000,00	3 512,42	2 145,34	2 145,34		3 673,13		1 377,44
4.14	Rozliczenie mienia wspólnego		0,00	0,00	13 083,02		9 903,01			9 864,90		9 821,23		-42 672,16
5.	Tacne wydatki na 31.12.2023 r.		955 619,70	564 455,85	90 327,96	79 164,93	441 876,41	134 565,23	67 769,13	81 239,47	355 646,21	289 486,22	0,00	0,00
6.	Saldo na dzień 31.12.2023 r.		503 283,53	942 179,56	433 865,66	478 755,34	81 236,86	391 123,20	22 229,19	17 702,01	-34 048,18	54 599,01	0,00	0,00

Uwagi: Wymiana systemu domofonowego ujęta w środkach trwałych Spółdzielni i od 2024 r. amortyzowana

Wynik na Gospodarce Zasobem Mieszkaniowym w 2023 r.

L.p.	Wyszczególnienie	PERKUNA		GARAŻE		LU		PERKUNA		GARAŻE		LU		PERKUNA		GARAŻE		LU		Razem		
		52	52	54	54	56	56	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	52-58	52-58
	A pow. użytkowa m2	4 539,95	364,50	3 488,20	253,60	3 468,80	240,50	3 393,70	240,50	8 542,56	2724,39	76,70	14 890,65	1 117,20	4 106,07	115,60	541 021,78	39 760,86	4 106,07	584 888,71	16 123,45	16 123,45
1.	Eksploatacja	1 65 328,04	12 947,64	1 381,68	9 030,63	126 463,13	9 240,03	122 614,56	8 542,56	2 724,39	76,70	14 890,65	1 117,20	4 106,07	115,60	541 021,78	39 760,86	4 106,07	584 888,71	16 123,45	16 123,45	
2.	Podatek od nieruchomości	7 807,14	651,64	5 415,70	422,47	4 657,98	331,38	3 705,60	267,78	2 388,42	2 388,42	26 859,51	1 673,27	3 599,82	21 586,42	1 673,27	3 599,82	21 586,42	1 673,27	26 859,51	26 859,51	26 859,51
3.	Ochrona	65 812,74	9 732,87	39 858,42	6 952,05	40 785,36	6 952,05	39 858,42	6 488,58	926,94	218 294,37	203 171,76	203 171,76	186 314,94	30 125,55	1 853,88	201 401,52	0,00	1 770,24	203 171,76	203 171,76	203 171,76
4.	Wywóz nieczystości	68 595,00		44 406,52		44 540,00		43 860,00		885,12	203 171,76	203 171,76	173 395,68	0,00	342,52	173 395,68	0,00	342,52	173 758,20	173 758,20	173 758,20	173 758,20
5.	ZWI i kanalizacja	199 290,82	8 000,23	1 707,60	5 209,86	143 076,28	5 333,20	144 909,66	5 134,63	3 275,06	659 257,88	659 257,88	659 257,88	630 597,30	23 677,92	4 982,66	630 597,30	23 677,92	4 982,66	659 257,88	659 257,88	659 257,88
6.	CO	19 796,22		15 878,61		15 892,36		15 551,38		361,66	67 759,05	67 759,05	67 759,05	67 118,57	0,00	640,48	67 118,57	0,00	640,48	67 759,05	67 759,05	67 759,05
7.	CW opłata stała	78 723,64		56 305,16		61 560,24		55 300,39		33,41	252 166,42	252 166,42	252 166,42	251 889,43	0,00	276,99	251 889,43	0,00	276,99	252 166,42	252 166,42	252 166,42
8.	CW opłata zmienna	13 621,80	1 921,11	10 465,92	849,32	10 407,96	1 393,32	10 182,48	982,82	230,16	50 171,65	50 171,65	406 311,00	5 146,57	346,92	406 311,00	5 146,57	346,92	406 311,00	406 311,00	406 311,00	406 311,00
9.	Energia elektryczna	124 572,48		94 293,36		93 930,48		93 514,68			406 311,00	406 311,00	2 524 314,80	100 384,17	17 939,58	2 524 314,80	100 384,17	17 939,58	2 642 638,55	2 642 638,55	2 642 638,55	2 642 638,55
10.	Fundusz Remontowy	804 156,53	33 253,49	571 829,06	22 464,33	584 083,02	23 249,98	564 246,19	21 416,37	10 884,51	2 642 638,55	2 642 638,55	2 524 314,80	100 384,17	17 939,58	2 524 314,80	100 384,17	17 939,58	2 642 638,55	2 642 638,55	2 642 638,55	2 642 638,55
11.	Razem Przychody (poz. od 1. do 10.)	185 130,75	14 016,61	137 620,96	11 711,42	140 784,54	10 690,67	142 067,73	9 553,71	610,55	652 900,45	652 900,45	605 603,98	45 972,41	1 324,05	605 603,98	45 972,41	1 324,05	652 900,45	652 900,45	652 900,45	652 900,45
12.	Eksploatacja	7 807,14	651,64	5 415,70	422,47	4 657,98	331,38	3 705,60	267,78	2 388,42	26 859,51	26 859,51	21 586,42	1 673,27	3 599,82	21 586,42	1 673,27	3 599,82	26 859,51	26 859,51	26 859,51	26 859,51
13.	Podatek od nieruchomości	62 115,44	9 185,82	37 618,02	6 561,30	38 492,33	6 561,30	37 618,02	6 123,69	879,54	206 035,00	206 035,00	175 843,81	28 432,11	1 759,08	175 843,81	28 432,11	1 759,08	206 035,00	206 035,00	206 035,00	206 035,00
14.	Ochrona	68 595,00		44 406,52		44 540,00		43 860,00		885,12	203 171,76	203 171,76	201 401,52	0,00	1 770,24	201 401,52	0,00	1 770,24	203 171,76	203 171,76	203 171,76	203 171,76
15.	Wywóz nieczystości	61 556,98		366,82		48 120,02		36 067,10		121,18	184 485,29	184 485,29	183 997,29	0,00	488,00	183 997,29	0,00	488,00	184 485,29	184 485,29	184 485,29	184 485,29
16.	ZWI i kanalizacja	199 290,82	8 000,23	1 707,60	5 209,86	143 076,28	5 333,20	144 909,66	5 134,63	3 275,06	659 257,88	659 257,88	630 597,30	23 677,92	4 982,66	630 597,30	23 677,92	4 982,66	659 257,88	659 257,88	659 257,88	659 257,88
17.	CO	19 796,22		15 878,61		15 892,36		15 551,38		361,66	67 759,05	67 759,05	67 118,57	0,00	640,48	67 118,57	0,00	640,48	67 759,05	67 759,05	67 759,05	67 759,05
18.	CW opłata stała	78 723,64		56 305,16		61 560,24		55 300,39		33,41	252 166,42	252 166,42	251 889,43	0,00	276,99	251 889,43	0,00	276,99	252 166,42	252 166,42	252 166,42	252 166,42
19.	CW opłata zmienna	5 132,01	412,02	4 321,30	314,18	4 321,30	314,18	4 321,30	314,18	120,39	22 018,14	22 018,14	20 335,96	1 517,81	164,37	20 335,96	1 517,81	164,37	22 018,14	22 018,14	22 018,14	22 018,14
20.	Energia elektryczna	124 572,48		94 293,36		93 930,48		93 514,68			406 311,00	406 311,00	406 311,00	0,00	0,00	406 311,00	0,00	0,00	406 311,00	406 311,00	406 311,00	406 311,00
21.	Fundusz Remontowy	812 720,48	32 266,32	577 433,36	24 219,23	596 610,29	23 330,67	577 921,15	21 457,30	8 675,33	2 680 964,50	2 680 964,50	2 564 685,28	101 273,52	15 005,69	2 564 685,28	101 273,52	15 005,69	2 680 964,50	2 680 964,50	2 680 964,50	2 680 964,50
22.	Razem Koszty (poz. od 12. do 21.)	-19 802,71	-1 068,97	-11 004,91	-2 680,79	-14 321,41	-1 450,64	-19 453,17	-1 011,15	2 113,84	-68 011,74	-68 011,74	-64 582,20	-6 211,55	2 782,02	-64 582,20	-6 211,55	2 782,02	-68 011,74	-68 011,74	-68 011,74	-68 011,74
23.	Eksploatacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24.	Podatek od nieruchomości	3 697,30	547,05	2 240,40	390,75	2 293,03	390,75	2 240,40	364,89	47,40	12 259,37	12 259,37	10 471,13	1 693,44	94,80	10 471,13	1 693,44	94,80	12 259,37	12 259,37	12 259,37	12 259,37
25.	Ochrona	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26.	Wywóz nieczystości	-948,33	0,00	-63,65	0,00	-5 350,79	0,00	-1 318,08	0,00	-61,83	-10 727,09	-10 727,09	-10 601,61	0,00	-125,48	-10 601,61	0,00	-125,48	-10 727,09	-10 727,09	-10 727,09	-10 727,09
27.	ZWI i kanalizacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28.	CO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29.	CW opłata stała	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30.	CW opłata zmienna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.	Energia elektryczna	8 489,79	1 509,09	6 144,62	535,14	4 851,90	979,20	4 855,89	605,33	109,77	28 153,51	28 153,51	24 342,20	3 628,76	182,55	24 342,20	3 628,76	182,55	28 153,51	28 153,51	28 153,51	28 153,51
32.	Fundusz Remontowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33.	Wynik roku 2023 (poz. 11. pomniejszona o poz. 22.)	-8 563,95	987,17	-5 604,30	-1 754,90	-12 527,27	-80,69	-13 674,96	-40,93	2 209,18	-38 325,95	-38 325,95	-40 370,48	-889,35	2 933,89	-40 370,48	-889,35	2 933,89	-38 325,95	-38 325,95	-38 325,95	-38 325,95

Rozliczenie podatku dochodowego za 2023 r.

Wyszczególnienie	CIT 2023		
	objęte zwolnieniem	opodatkowane	ogółem
1. Opłaty eksploatacyjne - lokale mieszkalne (art. 4 ust. 1)	2 558 795,76	0,00	2 558 795,76
2. razem przychody z nieruchomości (1)	2 558 795,76	0,00	2 558 795,76
3. Opłaty eksploatacyjne za lokale użytkowe	0,00	18 174,38	18 174,38
4. Opłaty za garaże w nieruchomości	0,00	101 726,57	101 726,57
5. Pożyczki z mienia spółdzielni (reklamy, dzierżawa terenów itd.)	0,00	22 000,00	22 000,00
6. przychody pozostałe +schowki	0,00	7 104,60	7 104,60
7. razem przychody z działalności podstawowej spółdzielni (2 - 6)	2 558 795,76	149 005,55	2 707 801,31
8. Przychody finansowe	38 425,00	27 207,95	65 632,95
9. Przychody operacyjne		344,15	344,15
10. razem przychody okresu sprawozdawczego (7 - 9)	2 597 220,76	176 557,65	2 773 778,41
11. Przychody nie stanowiące przychodów podatkowych w br.	34 480,96	1 577,20	36 058,16
12. przychody podatkowe ogółem (10-11)	2 562 739,80	174 980,45	2 737 720,25
13. koszty utrzymania i eksploatacji nieruchomości	2 196 775,42	91 164,97	2 287 940,39
14. Pozostałe koszty operacyjne			0,00
15. Koszty finansowe			0,00
16. Koszty ogólne spółdzielni art. 15 ust. 2	367 909,86	25 114,24	393 024,10
17. Straty nadzwyczajne			0,00
18. razem koszty okresu sprawozdawczego (13-17)	2 564 685,28	116 279,21	2 680 964,49
19. Koszty z tyt. korekty VAT	0,00	0,00	0,00
20. ZUS za XII 2023 r. - płatny w I/2024 r.	0,00	0,00	0,00
21. razem koszty okresu sprawozdawczego (18-20)	2 564 685,28	116 279,21	2 680 964,49
22. Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	0,00	1 663,23	1 663,23
PFRON			0,00
budżetowe odsetki za zwłokę			0,00
składka KRS		190,00	190,00
koszty NKUP		1 473,23	1 473,23
odpis z aktualizacji należności			0,00
korekta wskaźnika VAT			0,00
ZUS - płatność w następnym m-cu			0,00
Koszty WZC			0,00
wierzytelności odpisane jako przedawnione			0,00
reprezentacja			0,00
23. Koszty uzyskania przychodów [(21)-(22)]	2 564 685,28	114 615,98	2 679 301,26
dochód/strata art. 7 ust. 2		60 364,47	58 418,99
podstawa opodatkowania		60 364,47	
podatek 19%		11 469	
zaliczki zapłacone		12 960,00	
zaliczka do zapłacenia/zwrotu		-1 491	

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe i inwestycje długoterminowe:

Odpisy aktualizujące wartość środków trwałych, w tym środków trwałych w budowie oraz długoterminowych inwestycji w mieszkania w budynku nie wystąpiły.

Tytuł	w zł i gr	
	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku
Utrata wartości środków trwałych w budowie i długoterminowe inwestycje w mieszkania w budynku	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące wartość środków trwałych dokonane w okresie, razem	0,00	0,00
– nierozliczony koszt budynku	0,00	0,00
– obniżenie ceny sprzedaży	0,00	0,00
Utworzenie odpisu aktualizującego na różnicę pomiędzy utworzonym odpisem w	0,00	0,00
Rozwiązanie odpisu dotyczącego ceny sprzedaży	0,00	0,00

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów:

Nie wystąpiły.

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

Nie wystąpiły.

5. Informacja o kosztach rodzajowych, w tym o kosztach wytworzenia produktów i usług na własne potrzeby:

Wyszczególnienie kosztów	Koszty wg rodzajów za rok:	
	w zł i gr	
	za okres od 01.01.2022 do 31.12.2022 roku	za okres od 01.01.2023 do 31.12.2023 roku
Razem koszty operacyjne według rodzajów:	2 253 591,73	2 680 964,49
a) amortyzacja	8 610,00	0,00
b) zużycie materiałów i energii	1 217 704,36	1 443 300,94
c) usługi obce	498 577,95	565 816,72
d) podatki i opłaty	-75 318,00	27 706,00
e) wynagrodzenia	164 714,85	198 081,13
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	20 177,72	27 677,86
- emerytalne		
g) pozostałe koszty rodzajowe	419 124,85	418 381,84
w tym: koszty wytworzenia produktów i usług na własne potrzeby	0,00	0,00

Część III - Objasnienia struktury środków pieniężnych do sprawozdania przepływu środków pieniężnych:

Zgodnie z art. 45, ust. 3. Ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości Spółdzielnia nie jest zobowiązana do sporządzania rachunku przepływów pieniężnych.

Wyszczególnienie	Stan na:	
	w zł i gr	
	31 grudnia 2022 roku	31 grudnia 2023 roku
Środki pieniężne i inne krótkoterminowe aktywa finansowe – razem	1 556 922,67	1 544 779,74
1) środki pieniężne w kasie		
2) środki pieniężne na rachunkach bankowych	1 556 922,67	1 544 779,74

Część IV

1. Charakter i cel gospodarczy zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie

Spółdzielnia nie posiada istotnych umów nieuwzględnionych w bilansie, których ujawnienie byłoby niezbędne dla oceny jej sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego.

2. Istotne transakcje zawarte przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi.

Nie wystąpiły.

3. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe: przeciętna liczba zatrudnionych w osobach

Wyszczególnienie wg grup zawodowych	Za rok poprzedni		Za rok obrotowy	
	ogółem	w tym kobiety	ogółem	w tym kobiety
Zatrudnienie razem				
z tego:				

1) pracownicy na stanowiskach bezpośrednio produkcyjnych	0	0	0	0
2) pracownicy obsługi, kierownictwa	2	2	2	2

4. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących:

Wynagrodzenia brutto	w zł i gr	
	za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 roku	za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 roku
Zarząd Spółdzielni	96 000,00	118 779,05
Pracownicy obsługi	7 554,85	15 957,64
Wynagrodzenia, razem	103 554,85	134 736,69

5. Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących:

Nie wystąpiły.

6. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych:

Wynagrodzenie netto podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłacone lub należne za rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku i dnia 31 grudnia 2023 roku w podziale na rodzaje usług:

Rodzaj usługi	w zł i gr	
	za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 roku	za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 roku
Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	0,00	0,00
Inne usługi poświadczające	0,00	0,00
Usługi doradztwa podatkowego	0,00	0,00
Pozostałe usługi	0,00	0,00
Razem	0,00	0,00

Warszawa, dnia 31.03.2024 r.

Sporządziła

Anne Bastosiak

SM „PERKUN”
Pracownik Zarządu
Beata Pienta
Beata Pienta

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„PERKUN”
04-180 Warszawa, ul. Perkuna 56
NIP 113 276 33 10
(1)