

UCHWAŁA

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
z dnia 11 czerwca 2024 r.

w sprawie **zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grudziądzu za rok 2023**

Zgodnie z § 19 pkt 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie

uchwala:

1. Zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za 2023 r. składające się z:
 - bilansu zamykającego się po stronie aktywów i pasywów kwotą **174.524.990,90 zł**,
 - rachunku zysków i strat wykazującego nadwyżkę bilansową netto w wysokości: **5.370.325,13 zł**,
 - zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym wykazującego zwiększenie funduszu własnego o kwotę: **1.123.406,62 zł**,
 - rachunku przepływów pieniężnych wykazującego zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę: **1.646.457,32 zł**,
 - dodatkowych informacji i objaśnień.
2. Sprawozdanie, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Łącznie na wszystkich pięciu częściach za uchwałą głosowało 401 członków, głosów przeciwnych nie było.

Podpisy na oryginale



Sprawozdanie Finansowe
Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
za rok 2023

W P R O W A D Z E N I E
do sprawozdania finansowego
Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
za rok 2023

- 1) Nazwa i siedziba: Spółdzielnia Mieszkaniowa w Grudziądzu ul. Moniuszki 13
- 2) Forma prawna: Spółdzielnia
- 3) Podstawa prawna:
 - Wpis do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000100422 z dnia 04.04.2002 roku na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.
 - Statut Spółdzielni Mieszkaniowej.
- 4) Przedmiot działalności
 - Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi.
 - Budowanie lub nabywanie nieruchomości.
 - Działalność w zakresie usług telekomunikacyjnych.
- 5) Roczne sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2023 do 31.12.2023, jest sprawozdaniem samodzielnym i podlega corocznemu badaniu.
- 6) Sprawozdanie finansowe za rok 2023 zostało sporządzone z uwzględnieniem kontynuowania działalności gospodarczej w przyszłości oraz przy założeniu, że nie istnieją okoliczności wskazujące na jej zagrożenie.
- 7) Przyjęte zasady rachunkowości:
 - Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.
 - Księgi rachunkowe prowadzone są w siedzibie Spółdzielni, według zakładowego planu kont przy użyciu programów komputerowych.
 - Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje lub umarza się stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych.
 - Środki trwałe i WNiP o wartości nieprzekraczającej 3 500 zł (wg przepisów podatkowych 10 000 zł) zaliczane są jednorazowo w koszty w miesiącu przekazania do eksploatacji, natomiast powyżej 3 500 zł ujmowane są w ewidencji środków trwałych i umarzane są od miesiąca następującego po miesiącu przyjęcia ich do eksploatacji.
 - Stany i rozchody materiałów i towarów wycenia się według cen nabycia.
 - Spółdzielnia tworzy aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego.
 - Rachunek zysków i strat sporządza się w układzie porównawczym.
 - Rachunek przepływów pieniężnych sporządza się metodą pośrednią.
 - Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi rozliczony zostaje zgodnie z art. 6 ust. 1 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 poz. 438) oraz ustawą z dnia 16.09.1982 r. prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 648).

Wynik z pozostałej działalności po opodatkowaniu podlega podziałowi przez Walne Zgromadzenie zgodnie z § 49 ust. 7 Statutu Spółdzielni.

8) Sprawozdanie finansowe obejmuje:

- Bilans,
- Rachunek zysków i strat – wersja porównawcza,
- Zestawienie zmian w kapitale własnym,
- Rachunek przepływów pieniężnych – metoda pośrednia,
- Informacje dodatkową.

9) Do rocznego sprawozdania finansowego dołącza się sprawozdanie z działalności jednostki.

Grudziądz, dnia 01.03.2024 r.

Główny Księgowy

Zarząd

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Wiśniewska

.....

CZŁONEK ZARZĄDU

Wojciech Kiciński

.....

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Krzysztof Wieczorek

.....

PREZES ZARZĄDU

Lucjan Zubrzycki

.....

Bilans
Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
sporządzony na dzień 31.12.2023 roku

AKTYWA	Stan na dzień	
	2022.12.31	2023.12.31
A. AKTYWA TRWAŁE (I+II+III+IV+V)	103 841 129,99	102 580 005,36
I. Wartości niematerialne i prawne (1 do 4)	37 556,32	64 178,34
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	37 556,32	64 178,34
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe (1 do 3)	103 197 988,67	101 812 945,02
1. Środki trwałe (a-e)	103 128 275,14	101 728 679,55
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	46 773 735,68	46 336 489,42
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inż. lądowej i wodnej	45 383 333,01	43 414 747,22
c) urządzenia techniczne i maszyny	9 609 950,42	10 447 510,27
d) środki transportu	218 070,36	171 317,68
e) inne środki trwałe	1 143 185,67	1 358 614,96
2. Środki trwałe w budowie	69 713,53	84 265,47
3. Środki trwałe w leasingu finansowym	-	-
III. Należności długoterminowe (1 do 3)	-	-
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jedn. posiada zaangaż. w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek	-	-
IV. Inwestycje długoterminowe (1 do 4)	3 365,00	3 365,00
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe (a-b)	3 365,00	3 365,00
a) w jednostkach powiązanych		
udziały lub akcje		
inne papiery wartościowe		
udzielone pożyczki	-	-
inne długoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
udziały lub akcje		
inne papiery wartościowe		
udzielone pożyczki		
inne długoterminowe aktywa finansowe		
c) w pozostałych jednostkach	3 365,00	3 365,00
udziały lub akcje	3 365,00	3 365,00
inne papiery wartościowe		
udzielone pożyczki		
inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
V. Długoterminowe rozliczanie międzyokresowe (1 do 2)	602 220,00	699 517,00
1. Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	602 220,00	699 517,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		

B.	AKTYWA OBROTOWE (I+II+III+IV)	68 380 955,67	71 944 985,54
I.	Zapasy (1 do 5)	432 008,23	403 754,78
1.	Materiały	432 008,23	403 754,78
2.	Półprodukty i produkty w toku		
3.	Produkty gotowe		
4.	Towary		
5.	Zaliczki na dostawy		
II.	Należności krótkoterminowe (1 do 3)	1 867 671,48	2 288 053,92
1.	Należności od jednostek powiązanych (a-b)	-	-
a)	z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty		
	do 12 miesięcy		
	powyżej 12 miesięcy		
b)	inne	-	-
2.	Należności od pozostałych jednostek (a-b), w których jednostka posiada		
a)	z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:		
	do 12 miesięcy		
	powyżej 12 miesięcy		
b)	inne		
3.	Należności od pozostałych jednostek (a-d)	1 867 671,48	2 288 053,92
a)	z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	1 789 279,23	2 105 279,88
	do 12 miesięcy	1 789 279,23	2 105 279,88
	powyżej 12 miesięcy		
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społ. i zdrow. oraz innych świadczeń		
c)	inne	78 392,25	182 774,04
d)	dochodzone na drodze sądowej		
III.	Inwestycje krótkoterminowe (1 do 2)	65 051 034,79	68 404 577,47
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe (a-c)	65 051 034,79	68 404 577,47
a)	w jednostkach powiązanych	-	-
	udziały lub akcje		
	inne papiery wartościowe		
	udzielone pożyczki	-	-
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
b)	w pozostałych jednostkach	5 000 000,00	10 000 000,00
	udziały lub akcje		
	inne papiery wartościowe		
	udzielone pożyczki	5 000 000,00	10 000 000,00
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	60 051 034,79	58 404 577,47
	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	60 047 839,90	58 398 898,66
	inne środki pieniężne	3 194,89	5 678,81
	inne aktywa pieniężne		
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV.	Krótkoterminowe rozlicz.międzyokresowe	1 030 241,17	848 599,37
	- Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	18 304,56	5 365,12
	- Rozliczenie międzyokresowe - fundusz remontowy		
	- Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	1 011 936,61	843 234,25
C.	Należne wpłaty na kapitał		
D.	Udziały własne		
	RAZEM AKTYWA	172 222 085,66	174 524 990,90

PASywa		Stan na dzień	
		2022.12.31	2023.12.31
A.	KAPITAŁ WŁASNY (I+II+III+IV+V+VI+VII)	131 828 994,74	132 952 401,36
I.	Kapitał podstawowy (1 do 3)	36 247 337,12	34 389 751,18
1.	Fundusz udziałowy	260 917,00	251 014,72
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	2 176 252,11	1 880 513,67
3.	Fundusz wkładów budowlanych	33 810 168,01	32 258 222,79
II.	Kapitał zapasowy	92 266 803,83	92 640 426,77
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartość nominalną		
III.	Kapitał z aktualizacji wyceny	670 754,86	551 898,28
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	670 754,86	551 898,28
IV.	Pozostałe kapitały rezerwowe		
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
	- na udziały (akcje) własne		
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VI.	Zysk (strata) netto	2 644 098,93	5 370 325,13
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	-	-

B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA (I+II+III+IV)	40 393 090,92	41 572 589,54
I.	Rezerwy na zobowiązania (1 do 3)	3 100 537,33	3 534 480,02
1.	Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodów.	64 886,00	62 535,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	3 034 066,00	3 469 736,00
	długoterminowa	2 596 109,35	2 977 942,00
	krótkoterminowa	437 956,65	491 794,00
3.	Pozostałe rezerwy	1 585,33	2 209,02
	długoterminowe		
	krótkoterminowe	1 585,33	2 209,02
II.	Zobowiązania długoterminowe (1 do 3)		
1.	Wobec jednostek powiązanych		
2.	Wobec pozost. Jedn., w których jednost. posiada zaangażowanie w kapitale		
3.	Wobec pozostałych jednostek (a-d)		
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) inne		
III.	III. Zobowiązania krótkoterminowe (1 do 4)	34 998 191,79	34 769 612,65
1.	Wobec jednostek powiązanych (a-c)		
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
	do 12 miesięcy		
	b) inne		
	c) inne - pożyczki		
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jedn. posiada zaangaż. w kapitale		
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
	do 12 miesięcy		
	powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
3.	Wobec pozostałych jednostek (a- i)	20 782 422,36	26 329 444,03
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	16 880 642,77	22 196 337,53
	do 12 miesięcy	16 880 642,77	22 196 337,53
	powyżej 12 miesięcy		
	e) zaliczki otrzymane na dostawy		
	f) zobowiązania wekslowe		
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	2 201 609,37	2 350 936,17

	h) z tytułu wynagrodzeń	127 778,11	125 525,94
	i) inne	1 572 392,11	1 656 644,39
4.	Fundusze specjalne	14 215 769,43	8 440 168,62
IV.	Rozliczenia międzyokresowe (1 do 3)	2 294 361,80	3 268 496,87
1.	Ujemna wartość firmy		
2.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 047 891,56	2 885 559,24
3.	Inne rozliczenia międzyokresowe	246 470,24	382 937,63
	- długoterminowe	206 373,10	356 682,97
	- krótkoterminowe	40 097,14	26 254,66
RAZEM PASYWA		172 222 085,66	174 524 990,90

Grudziądz, dnia 01.03.2024 rok

Sporządziła : Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Wiśniewska
.....

CZŁONEK ZARZĄDU

Wojciech Kiciński
.....

Zarząd

Z-ca PREZESA ZARZĄDU PREZES ZARZĄDU

Krzysztof Wieczorek
.....

Ludjan Zubrzycki
.....

Rachunek zysków i strat za rok 2023 (wersja porównawcza)

TREŚĆ	stan na dzień	
	2022.12.31	2023.12.31
A.Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym	125 153 119,11	149 735 540,87
od jednostek powiązanych		
I.Przychody netto ze sprzedaży produktów	124 323 025,69	148 748 587,70
II.Zmiana stanu produktów	- 1 888,36	1 365,57
III.Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	831 981,78	983 824,54
IV.Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		1 763,06
B.Koszty działalności operacyjnej	119 220 433,82	143 461 933,08
I.Amortyzacja	2 568 999,40	2 590 248,64
II.Zużycie materiałów i energii	43 659 256,85	63 212 146,16
III.Uslugi obce	18 601 757,22	18 779 544,74
IV.Podatki i opłaty, w tym:	11 763 276,19	12 097 922,77
podatek akcyzowy		
V.Wynagrodzenia	17 646 939,08	20 229 772,76
VI.Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3 904 657,87	4 384 379,25
- w tym emerytalne	1 644 366,14	1 863 607,78
VII.Pozostałe koszty rodzajowe	21 075 547,21	22 167 918,76
VIII.Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C.Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	5 932 685,29	6 273 607,79
D.Pozostałe przychody operacyjne	631 455,09	505 270,49
I.Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II.Dotacje	-	-
III.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
IV.Inne przychody operacyjne	631 455,09	505 270,49
E.Pozostałe koszty operacyjne	3 490 992,98	1 033 845,92
I.Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	26 582,55	9 678,56
II.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III.Inne koszty operacyjne	3 464 410,43	1 024 167,36
F.Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	3 073 147,40	5 745 032,36
G.Przychody finansowe	2 683 455,03	4 323 274,02
I.Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	2 119,95	1 918,05
a) od jednostek powiązanych		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b) od pozostałych jednostek	2 119,95	1 918,05
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II.Odsetki, w tym:	2 677 973,44	4 320 654,21
od jednostek powiązanych		
III.Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych		
IV.Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V.Inne	3 361,64	701,76
VI.Poręczenia		
w tym od jednostek powiązanych		
H.Koszty finansowe	88 206,50	72 579,13
I.Odsetki, w tym:	0,35	
od jednostek powiązanych		
II.Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych		
III.Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Prowizje		
w tym od jednostek powiązanych		
V.Inne	88 206,15	72 579,13
I.Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	5 668 395,93	9 995 727,25
J. Podatek dochodowy	994 709,00	1 745 208,00
K. Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego	2 047 892,56	2 885 559,24
L. Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego	18 304,56	5 365,12
M.Zysk (strata) netto (I- J-K+L)	2 644 098,93	5 370 325,13

Grudziądz, dnia 01.03.2024 rok

Sporządziła : Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY

 Magdalena Wiśniewska

CZŁONEK ZARZĄDU

 Wojciech Kiciński

Zarząd
 Z-ca PREZESA ZARZĄDU

 Krzysztof Wieczorek

PREZES ZARZĄDU

 Lucjan Zubrzycki

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia) stan na 31.12.2023

Treść pozycji		rok 2022	rok 2023
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	11 318 809,61	8 832 288,20
I	Zysk (strata) netto	2 644 098,93	5 370 325,13
II	Korekty razem	8 674 710,68	3 461 963,07
1	Amortyzacja	2 568 999,40	2 590 248,64
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5	Zmiana stanu rezerw	3 097 021,99	433 941,69
6	Zmiana stanu zapasów	- 2 168,60	28 253,45
7	Zmiana stanu należności	- 67 840,93	- 420 382,44
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminow., z wyjątkiem kredytów i pożyczek	4 615 782,88	- 228 579,14
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 1 537 084,06	1 058 480,87
10	Inne korekty		
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej(I +/- II)	11 318 809,61	8 832 288,20
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	- 5 794 617,33	- 8 910 684,77
I	Wpływy	2 030 082,11	6 088 956,28
1	Zbycie WNiP oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 030 082,11	1 088 956,28
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz WNiP		
3	Z aktywów finansowych, w tym:		5 000 000,00
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach		5 000 000,00
-	zbycie aktywów finansowych (odsetki od pożyczek)		
-	dywidendy i udziały w zyskach		
-	splata pożyczek		5 000 000,00
4	Inne wpływy inwestycyjne		
II	Wydatki	7 824 699,44	14 999 641,05
1	Nabycie WNiP oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 824 699,44	4 999 641,05
2	Inwestycje w nieruchomości oraz WNiP		
3	Na aktywa finansowe, w tym:	5 000 000,00	10 000 000,00
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach		
-	nabycie udziałów		
-	udzielone pożyczki długoterminowe		
-	udzielone pożyczki krótkoterminowe	5 000 000,00	10 000 000,00
4	Inne wydatki inwestycyjne		
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej(I- II)	- 5 794 617,33	- 8 910 684,77
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	- 4 062 563,54	- 1 568 060,75
I	Wpływy	10 995 383,94	11 355 515,87
1	Wpływy netto z wydania udziałów i innych instrumentów kapitałowych	10 995 383,94	11 355 515,87
2	Kredyty i pożyczki		
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4	Inne wpływy finansowe		
II	Wydatki	15 057 947,48	12 923 576,62
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4	Splata kredytów i pożyczek		
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8	Odsetki		
9	Inne wydatki finansowe	15 057 947,48	12 923 576,62
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	- 4 062 563,54	- 1 568 060,75
D	Przepływy pieniężne netto razem(A.III+/-B.III+/-C.III)	1 461 628,74	- 1 646 457,32
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	1 461 628,74	- 1 646 457,32
	-zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F	Środki pieniężne na początek okresu	58 589 406,05	60 051 034,79
G	Środki pieniężne na koniec okresu(F+/-D), w tym:	60 051 034,79	58 404 577,47
	-o ograniczonej możliwości dysponowania		

Grudziądz, dnia 01.03.2024 rok

Sporządziła : Jolanta Białkowska-Skibicka

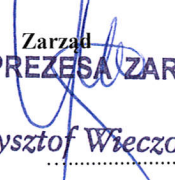
Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY

 Magdalena Wiśniewska

CZŁONEK ZARZĄDU

 Wojciech Kiciński

Z-ca PRZESŁA ZARZĄD PRZESŁA ZARZĄD

 Krzysztof Wieczorek


 Lucjan Zubrzycki

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym według stanu na dzień 31.12.2023 r.

Wyszczególnienie	2022	2023
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu BO	135 962 507,93	131 828 994,74
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
I.a Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	135 962 507,93	131 828 994,74
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	38 178 494,72	36 247 337,12
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	- 1 931 157,60	- 1 857 585,94
1.2. Fundusz udziałowy na początek okresu	270 252,52	260 917,00
1.2.1 Zmiany funduszu udziałowego	- 9 335,52	- 9 902,28
a) zwiększenie z tytułu	400,25	-
- wpłat udziałów członkowskich	400,25	
b) zmniejszenia z tytułu	9 735,77	9 902,28
- wypłat udziałów członkowskich	9 735,77	9 902,28
1.2.2. Fundusz udziałowy na koniec okresu	260 917,00	251 014,72
1.3. Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	2 590 869,01	2 176 252,11
1.3.1 Zmiany funduszu wkładów mieszkaniowych	- 414 616,90	- 295 738,44
a) zwiększenie z tytułu	1 069 298,98	599 064,92
- wpłat na fundusz mieszkaniowy		
- przeniesienie na odrębną własność	323 298,98	227 814,92
- inne	746 000,00	371 250,00
b) zmniejszenia z tytułu	1 483 915,88	894 803,36
- wypłat wkładów mieszkaniowych		
- umorzenia lokali mieszkalnych	72 132,74	63 755,71
- przeniesienia na wkład budowlany	665 783,14	459 797,65
- inne	746 000,00	371 250,00
1.3.2 Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	2 176 252,11	1 880 513,67
1.4. Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	35 317 373,19	33 810 168,01
1.4.1 Zmiany funduszu wkładów budowlanych	- 1 507 205,18	- 1 551 945,22
a) zwiększenie z tytułu :	481 862,48	662 998,80
- wpłat na wkład budowlany	77 897,26	105 528,55
- przeniesienia wkładów mieszkaniowych	342 484,16	535 171,59
- inne (likwidacja dźwigu)	17,41	17,84
- waloryzacja wkładów	61 463,65	22 280,82
b) zmniejszenia z tytułu:	1 989 067,66	2 214 944,02
- umorzenie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży	1 274 387,86	1 264 107,74
- rozliczenia przeniesienia w odrębną własność	714 679,80	950 836,28
- waloryzacji wkładów		
1.4.2 Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	33 810 168,01	32 258 222,79
1.5. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	36 247 337,12	34 389 751,18
2. Kapitał (fundusz) zasobowy na początek okresu	92 597 123,49	92 266 803,83
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zasobowego	- 330 319,66	373 622,94
a) zwiększenie z tytułu:	6 872 061,89	7 533 450,97
- wpłat z tytułu wpisowego		
- wzrost wolnych środków obrotowych	3 936 724,94	2 580 742,34
- wzrost wkładów członków oczekujących		
- przyjęcie prawa wieczystego użytkowania grunt, uzyskanie prawa własności		
- wzrost majątku trwałego	2 792 048,71	4 833 852,05
- inne zwiększenia funduszu zasobowego	143 288,24	118 856,58
b) zmniejszenia z tytułu	7 202 381,55	7 159 828,03
- zwrot kredytów bankowych umorzonych przy rozliczeniu zadań inwestycyjnych	77 911,31	105 549,75
- wykorzystanie wolnych środków	1 850 174,04	2 661 539,41
- rozliczenie funduszu zasobowego w związku z przeniesiem własności lokali	433 152,93	438 452,02
- umorzenie zasobów mieszkaniowych	1 138 979,52	1 153 556,67
- likwidacja środków trwałych (przekazanie)	882 249,38	11 399,64
- umorzenie środków trwałych niemieszkalnych	2 720 913,32	2 733 425,63
- inne zmniejszenia (w tym waloryzacja wkładów)	99 001,05	55 904,91
2.2. Fundusz udziałowy na koniec okresu	92 266 803,83	92 640 426,77
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	814 043,10	670 754,86
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	- 143 288,24	- 118 856,58
a) zwiększenie		
b) zmniejszenie z tytułu	143 288,24	118 856,58
- umorzenie objętych aktualizacją środków trwałych	143 288,24	118 856,58
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	670 754,86	551 898,28
4. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	4 372 846,62	2 644 098,93
4.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	4 372 846,62	4 372 846,62
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		

4.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	4 372 846,62	2 644 098,93
a) zwiększenie z tytułu		
- podział zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie z tytułu	4 372 846,62	2 644 098,93
- przeznaczenie na kapitał zasobowy	1 379 207,61	-
- przeznaczenia na fundusz remontowy	2 993 639,01	2 644 098,93
4.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
4.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
4.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
a) zwiększenie z tytułu		
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) zmniejszenie z tytułu		
- pokrycia straty z kapitału zapasowego		
4.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
4.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		
5. Wynik netto	2 644 098,93	5 370 325,13
a) Zysk netto	2 644 098,93	5 370 325,13
b) Strata netto		
c) Odpisy z zysku	-	-
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu BZ	131 828 994,74	132 952 401,36
III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	129 184 895,81	127 582 076,23

Grudziądz, dnia 01.03.2024 rok

Sporządziła: Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Wiśniewska
Magdalena Wiśniewska

CZŁONEK ZARZĄDU
Wojciech Kiciński
Wojciech Kiciński

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Krzysztof Wieczorek
Krzysztof Wieczorek

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Zubrzycki
Lucjan Zubrzycki

INFORMACJA DODATKOWA
do sprawozdania finansowego
Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
za 2023 rok

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od **01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.**

Księgi rachunkowe prowadzone są w języku polskim, a dane liczbowe w informacji dodatkowej, tak jak w całym sprawozdaniu finansowym są podane w walucie polskiej (złotych i groszach).

Ustęp 1. Objasnienia do bilansu

Aktywa i pasywa wycenia się według zasad określonych w ustawie o rachunkowości.

Aktywa trwałe

Wartość netto aktywów trwałych wykazanych w księgach rachunkowych na dzień 31.12.2023 r. wynosi:

Rodzaj aktywów trwałych	Stan na: 31.12.2022r.	Stan na: 31.12.2023r.	Odchylenia 2022-2023
Wartości niematerialne i prawne	37 556,32	64 178,34	26 622,02
Rzeczowe aktywa trwałe (ze środkami trwałymi w budowie)	103 197 988,67	101 812 945,02	- 1 385 043,65
Należności długoterminowe	-	-	-
Inwestycje długoterminowe	3 365,00	3 365,00	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	602 220,00	699 517,00	97 297,00
Razem aktywa trwałe	103 841 129,99	102 580 005,36	- 1 261 124,63

1. Szczegółowy zakres wartości grup środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych zawierający stan tych aktywów na początku okresu obrotowego, zmniejszenia, zwiększenia oraz stan na koniec okresu obrotowego zawiera **załącznik nr 1**.

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości do 3 500 zł zaliczane są jednorazowo w koszty w miesiącu przyjęcia do użytkowania, natomiast powyżej 3 500 zł ujmowane są w ewidencji środków trwałych i umarzane są od miesiąca następującego po miesiącu przyjęcia ich do eksploatacji.

2. Wartość gruntów wynosi **46 524 116,16** zł, z czego:

- grunty własne o powierzchni 473.387,96 m² wynoszą 45 669 825,84 zł,
- grunty będące w użytkowaniu wieczystym o powierzchni 142.823,93 m² wynoszą 854 290,32 zł.

Wartość gruntu (rynkowa brutto) w użytkowaniu wieczystym na dzień 31.12.2023 rok:

Lokalizacja	powierzchni m ²	Wartość [zł]
Administracja nr 1 - Śródmieście	9 346,38	902 838,69
Administracja nr 2 - oś. Kopernika	17 928,93	2 537 130,25
Administracja nr 3 - oś. Strzemięcin	46 456,62	4 549 073,60
Administracja nr 4- oś. Rządź -Mniszek	11 720,00	1 685 357,52
Administracja nr 5- oś. Lotnisko	57 372,00	5 206 742,18
Podsumowanie	142 823,93	14 881 142,24

3. Na dzień 31.12.2023 r. Spółdzielnia nie posiada należności długoterminowych.

4. W br. Spółdzielnia udzieliła pożyczkę krótkoterminową Spółce OPEC GRUDZIĄDZ sp. z o.o. w wysokości 10 000 000 zł, z okresem spłaty do dnia 31.05.2024 r.

5. Wartość użytkowanych przez jednostkę środków trwałych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu.

Na podstawie Umowy użyczenia nieruchomości gruntowej, Spółdzielnia użytkuje środki trwałe będące własnością Miejskiego Ośrodka Rekreacji i Wypoczynku w Grudziądzu powstałe w ramach Grudziądzkiego Budżetu Obywatelskiego.

Łączna wartość użyczonych środków trwałych to 787 548,52 zł.

Administracja 1		wartość
a.	Teren rekreacyjno sportowy dla dzieci, młodzieży i dorosłych - Tczewska 2, 6 [nr ewid. MORIW 037809]	115 460,00
Administracja 3		
a.	Siłownia plenerowa "Góra Strzemyka" ul. Jackowskiego 54 [nr ewid. MORIW 026809]	33 825,00
b.	Kącik Rekreacyjny od Juniora do Seniora na osiedlu Strzemięcin ul. Korczaka 27, Jackowskiego 43 [nr ewid. MORIW 072809]	70 802,98
Administracja 4		
a.	Urządzenia zabawowe na placach zabaw Rządź ul. Sobieskiego 28, 30,40, 42, 44, 54 Łęgi 13, Hubala 2, Bołtucia 5, Kulerskiego 3, 8, Rakowskiego 7 [nr ewid. MORIW 025809]	120 000,00
b.	Piaskownice na placach zabaw na Osiedlu Mniszek ul. Droga Mazurska 2a-d, Sportowców 6, 10, Podhalańska 5, 8 [nr ewid. MORIW 024809]	38 230,00

Administracja 5		
a.	Mini Park Seniora na osiedlu Lotnisko ul. Ikara – Stachonia-Skarżyńskiego [nr ewid. MORIW 073809]	123 858,54
b.	Ogólnodostępne boisko do piłki nożnej o nawierzchni z trawy syntetycznej na osiedlu Lotnisko Ikara-Polskich Skrzydeł [nr ewid. MORIW 012290]	241 642,00
c.	Street Workout na osiedlu Lotnisko ul. Ikara – Skarżyńskiego [nr ewid. MORIW 039809]	43 730,00

6. Spółdzielnia posiada 3 365 akcji o wartości 3 365 zł w UNIQA SA. W roku 2023 otrzymano dywidendę w wysokości 1 918,05 zł.
7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności ze wskazaniem stanu na początek i koniec roku obrotowego, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanu na koniec roku obrotowego.

Odpisy aktualizujące należności na dzień 01.01.2023 r. 541 051,60 zł

Zwiększenie w trakcie roku 469 705,35 zł

Zmniejszenia w trakcie roku 170 142,92 zł

Odpisy aktualizujące należności na dzień 31.12.2023 r. 840 614,03 zł

8. Kapitał własny Spółdzielni na dzień 31.12.2023 r. wynosi **132 952 401,36 zł**.

	Kapitał podstawowy	B.O.	Zmniejszenia	Zwiększenia	B.Z.
1.	Udziały	260 917,00	9 902,28	-	251 014,72
2.	Wkłady mieszkaniowe	2 176 252,11	894 803,36	599 064,92	1 880 513,67
3.	Wkłady budowlane :	33 810 168,01	2 902 556,59	1 350 611,37	32 258 222,79
a.	Wkłady bud. - lokale mieszkaniowe	33 601 629,44	2 883 597,83	1 350 611,37	32 068 642,98
b.	Wkłady budowlane - garaże	96 350,56	8 325,84		88 024,72
c.	Wkłady budowlane - lokale	112 188,01	10 632,92	-	101 555,09
	RAZEM	36 247 337,12	3 807 262,23	1 949 676,29	34 389 751,18

	Fundusz zasobowy	B.O.	Zmniejszenia	Zwiększenia	B.Z.
1.	Fundusz zasobowy - wpisowe	875 528,14			875 528,14
2.	Fundusz zasobowy w środkach trwałych	66 057 010,51	4 336 833,96	128 874,52	61 849 051,07
3.	Fundusz zasobowy - wolne środki	23 534 758,77	2 661 539,41	2 580 742,34	23 453 961,70
3a	waloryzacja wkładów mieszkaniowych oraz zwrot umorzenia kredytu mieszk.		161 454,66		- 161 454,66

4.	Fundusz zasobowy – środki z przetargu przypadające SM	1 799 506,41	-	-	1 799 506,41
5.	Zakup inwestycji niemieszkalnych		-	4 823 834,11	4 823 834,11
	RAZEM	92 266 803,83	7 159 828,03	7 533 450,97	92 640 426,77

	Kapitał z aktualizacji wyceny	B.O.	Zmniejszenia	Zwiększenia	B.Z.
1.	Fundusz z przeszacowania wartości środków trwałych	670 754,86	118 856,58		551 898,28
	RAZEM	670 754,86	118 856,58	-	551 898,28

	Zysk (strata) netto	B.O.	Zmniejszenia	Zwiększenia	B.Z.
1.	Zysk z roku poprzedniego i bieżący	2 644 098,93	2 644 098,93	5 370 325,13	5 370 325,13
	RAZEM	2 644 098,93	2 644 098,93	5 370 325,13	5 370 325,13

OGÓŁEM KAPITAŁY WŁASNE	131 828 994,74	13 730 045,77	14 853 452,39	132 952 401,36
-------------------------------	-----------------------	----------------------	----------------------	-----------------------

9. Nadwyżka bilansowa za 2023 rok podlega podziałowi zgodnie z § 49 ust. 7 na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia. Zarząd Spółdzielni proponuje zysk netto za 2023 rok przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej.
10. Dane o stanie rezerw na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu i stanie końcowym.

Zgodnie z art. 37 ustawy o rachunkowości Spółdzielnia Mieszkaniowa tworzy:

- rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego, która na dzień 31.12.2023 r. wynosi 62 535 zł i odpowiada kwocie podatku dochodowego, wymaganego w przyszłości zapłaty w związku z wystąpieniem dodatnich różnic przejściowych, które spowodują zwiększenie podstawy podatku dochodowego w wymaganego przyszłości,
- aktywa z tytułu odroczonego podatku, które ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia podatku, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi. Na dzień bilansowy wartość aktywów na odroczonego podatek dochodowy wynosi 699 517 zł.
- VAT należny ujęty na koncie 223-4 "Rozrachunki z tytułu VAT należnego" (w analityce: VAT należny do rozliczenia w następnym okresie), który na dzień bilansowy nie stanowi zobowiązania podatkowego, traktuje się jako rezerwę i wykazuje się w pasywach bilansu w pozycji B.I.3 "Pozostałe rezerwy". Na dzień 31.12.2023 r. wartość podatku VAT do zapłaty w roku następnym wynosi 2 209,02 zł.
- VAT naliczony ujęty na koncie 223-4 "Rozrachunki z tytułu VAT naliczonego" (w analityce: VAT naliczony do rozliczenia w następnym okresie), który na dzień bilansowy nie stanowi

należności z tytułu podatku, traktuje się jako należność do rozliczenia w czasie i wykazuje się w aktywach bilansu w pozycji B.IV "Pozostałe rozliczenia międzyokresowe". Na dzień 31.12.2023 r. wartość podatku VAT do rozliczenia w roku następnym wynosi 162 979,79 zł.

- e. Rezerwy na świadczenia pracownicze – na podstawie wyceny dokonanej przez firmę Attuario Sp. z o.o. w Warszawie uaktualniono rezerwy, które na poszczególne świadczenia wynoszą:

Rezerwa	Stan 01.01.2023	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na 31.12.2023
Rezerwa na odprawy emerytalne	571 710	41 150	-	612 860
Rezerwa na nagrody jubileuszowe	2 421 903	397 250	-	2 819 153
Rezerwa na odprawy rentowe	40 453	-	2 730	37 723
RAZEM	3 034 066	438 400	2 730	3 469 736

Rezerwy na świadczenia pracownicze ujęto w pozostałych kosztach operacyjnych.

11. Stany, przychody oraz rozchody materiałów i towarów wycenia się według cen nabycia.
12. Podział zobowiązań wg pozycji bilansu o pozostałym do dnia bilansowego okresie spłaty.

Wyszczególnienie wg przewidywanego umową okresu spłaty	Stan na początek okresu	Stan na koniec okresu
do 1 roku	20 782 422,36	26 329 444,03
powyżej 1 roku do 3 lat		
powyżej 5 lat		
powyżej 1 roku do 5 lat		
RAZEM	20 782 422,36	26 329 444,03

13. Wykaz istotnych pozycji biernych i czynnych rozliczeń międzyokresowych.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2022	Stan na 31.12.2023
1.	Rozliczenia międzyokresowe -czynne:	1 030 243,17	848 599,37
a.	Koszty zakupu	4 841,30	6 206,87
b.	Usługi telekomunikacyjne	5 435,31	6 417,39
c.	Ubezpieczenie majątku i pozostałe	81 884,31	97 490,54
d.	Odsetki od środków pieniężnych	339 695,89	318 884,42
e.	Prenumeraty, oprogramowanie, media, usługi inne	405 071,67	205 825,24
f.	Dozór techniczny dźwigów	45 430,00	45 430,00
g.	VAT do odliczenia w roku następnym	129 580,13	162 979,79
h.	Niedobory na GZM	18 304,56	5 365,12

2.	Rozliczenia międzyokresowe - bierne:	2 294 362,80	3 268 496,87
a.	Nadwyżka na GZM	2 047 892,56	2 885 559,24
b.	Refundacja PUP, aktywa sfinansowane z BGO	245 258,71	223 231,85
c.	Przychody przyszłych okresów		11,85
d.	Dotacja OZE - fotowoltaika		158 567,24
e.	Aktywa przekazane przez inne podmioty	1 211,53	1 126,69

14. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki – brak zabezpieczeń.
15. Zobowiązania warunkowe, w tym udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia – na dzień 31.12.2023 brak zabezpieczeń (weksli in blanko).
16. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli – brak zobowiązań.

Ustęp II. Wyjaśnienia do rachunku zysków i strat

- Struktura rzeczowa (rodzaj działalności) i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów i materiałów - rynek lokalny.
- Wartość przychodów:

Rodzaj przychodu	Sprzedaż 2022	Sprzedaż 2023
Przychód z GZM	98 460 489,59	121 754 917,50
Przychód z pozostałej działalności	25 862 536,10	26 995 433,26
Zmiana stanu produktów	- 1 888,36	1 365,57
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby	831 981,78	983 824,54
Razem przychody ze sprzedaży	125 153 119,11	149 735 540,87
Przychody z działalności operacyjnej	631 454,49	505 270,49
Przychody z działalności finansowej	2 683 455,03	4 323 274,02

Razem przychody z działalności gospodarczej	128 468 028,63	154 564 085,38
--	-----------------------	-----------------------

- Suma poniesionych kosztów:

Rodzaj kosztu	Koszt 2022	Koszt 2023
Koszty działalności operacyjnej	119 220 433,82	143 461 933,08
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
Pozostałe koszty operacyjnej	3 490 991,38	1 033 845,92
Koszty finansowe	88 206,50	72 579,13
Razem koszty działalności gospodarczej	122 799 631,70	144 568 358,13

4. Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości na dzień 31.12.2023 roku kształtował się następująco:

- nadwyżka przychodów nad kosztami wyniosła – 2 885 559,24 zł ujęta w bilansie za rok 2023 w pasywach – krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe,
- nadwyżka kosztów nad przychodami wyniosła – 5 365,12 zł ujęta w bilansie za rok 2023 w aktywach – krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

Wynik w podziale na nieruchomości przedstawia załącznik nr 3.

5. W pozycji pozostałe przychody operacyjne ujmuję się:

Kary, grzywny, odszkodowania	114 505,86
Wartość środka trwałego przyjętego na stan	83 273,00
Przedawnione udziały, wkłady, kaucje	35 797,43
Nadwyżki inwentaryzacyjne	880,03
Zaokrąglenia, inne różnice	424,73
Należność dla płatnika PIT	6 855,00
Zwrot zastępstwa procesowego	30 372,54
Zwrot kosztów sądowych, komorniczych	4 310,78
Splata umorzonych należności	118 497,43
Rozwiązanie odpisu aktualizującego należności	79 454,74
Rozliczenie dotacji	2 687,76
Aktywa sfinansowane lub przekazane przez inne podmioty, dotacje	22 111,70
Rozwiązanie rezerw na świadczenia pracownicze	2 730,00
Pozostałe przychody operacyjne	3 369,49
	505 270,49

6. W pozycji pozostałe koszty operacyjne ujmuję się:

Zapłacone kary	1 197,00
Likwidacja niezamortyzowanych ŚT	12 605,40
Przychód ze sprzedaży środka trwałego	- 2 926,84
Opłaty sądowe i komornicze	80 164,62
Umorzone należności	10 182,40
Podatek VAT od należności umorzonych/ korekty	890,05
Odpis aktualizujący należności	469 705,35
Likwidacja środków obrotowych, koszt sprzedanych odpadów	2 655,74
Darowizny	2 200,00
Szkody majątkowe	18 591,60
Różnice zaokrągleń	180,60
Rezerwy na świadczenia pracownicze	438 400,00
RAZEM	1 033 845,92

7. Wynik na działalności finansowej

- a. Przychody finansowe:

Otrzymane odsetki bankowe	3 749 051,94
Odsetki za zwłokę w zapł. należności-lokale .mieszkalne	173 194,00

Otrzymane dywidendy	1 918,05
Różnice kursowe dodatnie	701,76
Odsetki za zwłokę w zapłacie należności -lok. użytkowe	30 755,49
Odsetki od udzielonych pożyczek	342 917,81
Odsetki za zwłokę w zapłacie należności-TVK	4 266,75
Odsetki za zwłokę TVK - naliczone noty odsetkowe	12 343,60
Różnice kursowe dodatnie-wycena bilansowa NPP	8 124,62
RAZEM	4 323 274,02

b. Koszty finansowe

Różnice kursowe - ujemne	60 110,42
Różnice kursowe ujemne - wycena bilansowa NKUP	12 468,71
RAZEM	72 579,13

8. Wynik brutto na działalności gospodarczej w roku 2023 wyniósł **9 995 727,25 zł, zysk netto 5 370 325,13 zł.**

9. Wysokość odpisów aktualizujących środki trwałe – nie wystąpiła.

10. Odpis aktualizujący wartość środków obrotowych – nie wystąpił.

11. Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym – nie wystąpiła.

12. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto.

Lp.	Wyszczególnienie	rok 2023
1.	Przychody ogółem	154 564 085,38
	w tym : zmiana stanu produktów	1 365,57
2.	Koszty ogółem	144 568 358,13
3.	Zysk brutto	9 995 727,25

4.	Przychody wyłączone z opodatkowania (-)	2 485 926,74
5.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu (-)	1 704,09
6.	Przychody z lat ubiegłych i pozabilansowe (+)	500 654,70
7.	Koszty NKUP (+) w tym:	1 500 728,49
	a. trwale będące NKUP	1 303 144,20
	b. przejściowo będące NKUP	197 584,29
8.	Koszty lat ubiegłych stanowiące KUP w bieżącym roku (-)	225 172,43
9.	Przychody podatkowe	152 577 109,25
10.	Koszty uzyskania przychodu	143 292 802,07
11.	Zysk podatkowy	9 284 307,18

12.	Dochód zwolniony na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 44	-	423 549,37
13.	Podstawa opodatkowania		9 707 857,00
14.	Podatek stanowiący zobowiązanie wykazane w RZiS		1 745 208,00
	a. Podatek bieżący za rok 2023		1 844 493,00
	b. Przejściowe różnice (rezerwy)	-	2 352,00
	c. Przejściowe różnice (aktywa z tyt. odroczonego podatku)	-	97 297,00
	d. Podatek od dywidendy		364,00
	e. Podatek od budynków		0,00

Szczegółowe zestawienie pozycji różniących podstawę podatku dochodowego od wyniku finansowego stanowi załącznik 2.

13. Zobowiązania wobec zagranicznych kontrahentów wyrażone w walutach obcych wyceniono na dzień bilansowy zgodnie z tabelą kursów średnich NPB nr 251/A/NBP/2023 z dnia 29.12.2023r. Kursy walut przyjęte do wyceny:

- EUR – 3,9350 zł,
- USD – 4,3480 zł.

Wycena kont walutowych:

- a. bankowe konto walutowe Euro – wg wyceny na dzień 31.12.2023 r. ujemna różnica kursowa w wysokości 6 225,85 zł,
- b. bankowe konto walutowe USD – wg wyceny na dzień 31.12.2023 r. ujemna różnica kursowa w wysokości 8 124,08 zł.

Dla płatności w walutach obcych zarachowane różnice kursowe na 31.12.2023 r. wynoszą:

- a. dodatnie – 8 448,46 zł,
- b. ujemne – 146,71 zł

14. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe:

Nakłady poniesione w roku 2022 nie oddane do eksploatacji	69 713,53
Wartość nakładów poniesionych w 2023 r.	4 999 641,05
RAZEM	5 069 354,58

Oddane do eksploatacji w 2023 roku	4 985 089,11
Pozostałe do oddania do eksploatacji w 2024	84 265,47

Zestawienie poniesionych nakładów na niefinansowe aktywa trwałe przyjęte do eksploatacji w 2023 roku.

Rodzaj aktywów przyjętych do eksploatacji	Wartość nakładów
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	52 879,68
Nabycie gruntów	
Nabycie nieruchomości (w tym budowle)	777 709,94
Nabycie środków trwałych	4 154 499,49
RAZEM	4 985 089,11

15. Nakłady na ochronę środowiska – w bieżącym roku zainstalowano 16 instalacji fotowoltaicznych, których łączna wartość wyniosła 2 325 273,31 zł, z czego dofinansowanie z Polskiego Funduszu Rozwoju wyniosło 753 920 zł (wpływ do dnia 31.12.2023 r. 161 255 zł).
16. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów i kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie – nie wystąpiły.

Ustęp III. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych za rok 2023 sporządzony jest metodą pośrednią.

I.	Przepływy w ciągu roku:	
1.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	8 832 288,20
2.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	- 8 910 684,77
3.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	- 1 568 060,75
II.	Bilansowa zmiana środków pieniężnych (1+2+3)	- 1 646 457,32
III.	Środki pieniężne na początek okresu	60 051 034,79
IV.	Środki pieniężne na koniec okresu (II+III)	58 404 577,47

Ustęp IV. Objasnienie niektórych zagadnień osobowych

- Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych - nie dotyczy.
- Spółdzielnia nie udzielała pożyczek oraz świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.
- Informacje o przeciętnym zatrudnieniu w roku obrotowym, z podziałem na grupy zawodowe

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku (w etatach)
Stanowiska nieprodukcyjne	131,42
Stanowiska produkcyjne	135,92
Uczniowie	
RAZEM:	268,28

4. Zgodnie z § 37 ust. 1 pkt 2a Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Rada Nadzorcza na posiedzeniu plenarnym w dniu 24 października 2023 roku dokonała wyboru audytora - biegłego rewidenta, firmę FEHU Global Audyt sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Polską Agencję Nadzoru Audytowego (PANA) pod numerem ewidencyjnym 4102 - do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za lata 2023 i 2024 – uchwała nr 11/2023.
5. Zgodnie z zawartą umową wynagrodzenie biegłego rewidenta za przeprowadzenie badania za rok obrotowy 2023 wynosi 9 500 zł netto + podatek od towarów i usług.
6. Badanie za rok poprzedni przeprowadziła firma Grupa KPW Audytor sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, która otrzymała wynagrodzenie 9.400 zł netto.
7. Inne usługi poświadczające – nie wystąpiły.
8. Usługi doradztwa podatkowego – nie wystąpiły.

Ustęp V. Inne informacje ułatwiające ocenę jednostki

1. Spółdzielnia nie zawarła żadnych umów o charakterze i celu gospodarczym nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.
2. Istotne transakcje zawarte przez jednostkę na warunkach innych niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości, zgodnie z rozporządzeniem WE nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady – nie występuje.
3. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty – nie wystąpiły.
4. W roku obrotowym nie aktualizowano Polityki rachunkowości.
Nie nastąpiły zmiany zasad polityki rachunkowości, w tym metody wyceny.
5. Nie nastąpiły zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego.
6. Informacje liczbowe zapewniają porównywalność sprawozdania finansowego za rok poprzedni ze sprawozdaniem za rok obrotowy.
7. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach poprzednich odniesionych w roku obrotowym na kapitał własny z podaniem ich kwot i rodzaju - nie wystąpiło.

Ustęp VI. Objasnienia dotyczące transakcji w ramach grupy kapitałowej

Nie dotyczy

Ustęp VII. Wpływ pandemii Covid-19 na działalność Spółdzielni Mieszkaniowej

Pomoc zgodnie z Ustawą z 2 marca 2020 r. „o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem Covid-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych” (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1842) jako wachlarz instrumentów wsparcia dla przedsiębiorców – nie dotyczyło.

Ustęp VIII. Objasnienia dotyczące transakcji w ramach grupy kapitałowej

Nie dotyczy

Ustęp IX. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

Nie dotyczy

Ustęp X. Informacje o poważnym zagrożeniu w kontynuowaniu działalności

Nie występuje

Ustęp XI. Informacje o znaczących zdarzeniach jakie wystąpiły po dniu bilansowym a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym

Nie wystąpiły

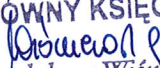
Załączniki:

1. Zestawienie zmian w aktywach trwałych na dzień 31.12.2023 r.
2. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego brutto Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu w 2023 roku.
3. Zestawienie wyników na nieruchomościach.

Grudziądz, dn. 01.03.2024 r.

Sporządziła : Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Małgorzata Wiśniewska

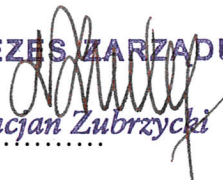
Zarząd

CZŁONEK ZARZĄDU

Wojciech Kiciński

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Krzysztof Wieczorek

PREZES ZARZĄDU

Lucjan Zubrzycki

ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GRUDNIADZU W 2023 ROKU

Ip.	NAZWA GRUPY SKŁADNIKÓW	WARTOŚĆ WG KSIĄG					UMORZENIE/AMORTYZACJA WG KSIĄG					WARTOŚĆ NETTO		
		Stan na początek roku - 2023	Przychody zakup budowa	Przychody inne	Rozchody sprzedaż, likwidacja, przyjęcie inwest.	Rozchody inne	Stan na 31.12.2023	Stan na początek roku - 2023	Amortyzacja	Umorzenie	Zmniejszenie z tytułu likwidacji sprzedaży, ustan. odrębnej	Stan na 31.12.2023	Stan na początek roku - 01.01.2023	Stan na koniec roku - 31.12.2023
I.	Wartości niematerialne i prawne	1 175 811,45	52 879,68	0,00	28 765,34	0,00	1 199 925,79	1 138 255,13	26 257,66	0,00	28 765,34	1 135 747,45	37 556,32	64 178,34
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00					0,00	0,00				0,00		0,00
2.	Wartość firmy	0,00					0,00	0,00				0,00		0,00
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	1 175 811,45	52 879,68		28 765,34		1 199 925,79	1 138 255,13	26 257,66		28 765,34	1 135 747,45	37 556,32	64 178,34
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00			0,00		0,00	0,00				0,00		0,00
II.	Środki trwałe	214 180 413,74	4 932 209,43	0,00	747 259,95	1 849 355,33	216 516 007,89	111 052 138,60	2 563 990,98	2 678 857,76	1 507 659,00	114 787 328,34	103 128 275,14	101 728 679,55
1.	Grunt [grupa 00]	46 952 819,62				428 703,46	46 524 116,16	179 083,94		8 542,80		187 626,74	46 773 735,68	46 336 489,42
	w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu	854 290,32					854 290,32	179 083,94		8 542,80		187 626,74	675 206,38	666 663,58
2.	Budynki, lokale,prawa włas., obiekty inż. lądowej i wodnej [grupa 01,02]	120 531 524,42	777 709,94			1 410 633,93	119 898 600,43	75 148 191,41	569 184,32	1 529 463,99	762 986,51	76 483 853,21	45 383 333,01	43 414 747,22
3.	Urządzenia techniczne i maszyny [grupa 04-06]	42 659 723,92	3 494 334,98		644 090,73	10 017,94	45 499 950,23	33 049 773,50	1 514 718,40	1 140 850,97	652 902,91	35 052 439,96	9 609 950,42	10 447 510,27
4.	Środki transportu [grupa7]	852 516,23			65 737,80		786 778,43	634 445,87	46 752,68		65 737,80	615 460,75	218 070,36	171 317,68
5.	Inne środki trwałe [grupa 8]	3 183 829,55	660 164,51		37 431,42		3 806 562,64	2 040 643,88	433 335,58		26 031,78	2 447 947,68	1 143 185,67	1 358 614,96
RAZEM RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE I WNIP		215 356 225,19	4 985 089,11				217 715 933,68		2 590 248,64			115 923 075,79	103 165 831,46	101 792 857,89
III.	Środki trwałe w budowie	69 713,53	4 999 641,05		4 985 089,11		84 265,47						69 713,53	84 265,47
IV.	Inwestycje długoterminowe	3 365,00				0,00	3 365,00						3 365,00	3 365,00
1.	Udziały i akcje	3 365,00					3 365,00						3 365,00	3 365,00
2.	Papiery wartościowe	0,00					0,00							
3.	Udzielone pożyczki długoterminowe	0,00					0,00							
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0,00					0,00							

Sporządziła: Jolanta Białkowska - Skibicka

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Wiśniewska

CZŁONEK ZARZĄDU
Wojciech Kiciński

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Krzysztof Wierczorek

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Zmudzki

Rozliczenie podatku dochodowego od osób prawnych za rok 2023

Załącznik nr 2

I. RAZEM PRZYCHODY RZIS		154 564 085,38
Przychody niepodatkowe	Wylączenia:	
	Nadwyżka Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z roku poprzedniego (art. 17 ust.1 pkt 44)	2 047 892,56
	Wynagrodzenie płatnika z tytułu rozliczenia podatku dochodowego (art.12 ust.4 pkt 1)	787,00
	Rozwiązanie odpisu aktualizującego należności z tyt. opłat za używanie lokali mieszkalnych (art.16 ust.1 pkt 26a)	79 454,74
	Rozwiązanie odpisu aktualizującego należności z tyt. opłat za używanie lokali niemieszkalnych (art.16 ust.1 pkt 26a)	
	Rozliczenie dotacji na wyposażenie stanowiska dot. zakupu środków trwałych (art.12 ust.4 pkt 14)	24 799,46
	Dodatnie różnice kursowe z wyceny bilansowej na 31.12.2023	8 448,46
	Odsetki od lokat zarachowane (art.12 ust.4 pkt 2)	318 884,42
	Odsetki od zaległości TVK (różnica między naliczonymi a zapłaconymi) - konto 750-010 (art.12 ust.4 pkt 2)	1 012,05
	Otrzymała dywidenda - podatek zapłacony przez wypłacającego	1 918,05
	Rozwiązanie rezerw na świadczenia pracownicze (art.15 ust.4g, art.16 ust 1 pkt 57)	2 730,00
1. Razem przychody niepodatkowe		2 485 926,74
Przychody podatkowe ujęte w księgach lat poprzednich		
	Odsetki od lokat zarachowane w roku poprzednim (art.12 ust. 4 pkt 2)	339 695,89
	Odsetki od zaległości TVK - wyegzekwowane	1 044,02
	Wynagrodzenie dla płatnika (art.12 ust.4 pkt 1)	448,00
	Dodatnie różnice kursowe z wyceny bilansowej na 31.12.2022	323,84
2. Razem przychody podatkowe ujęte w księgach lat poprzednich		341 511,75
Przychody podatkowe ujęte poza kontami wynikowymi	Nieodpłatnie otrzymane środki trwale z Budżetu Obywatelskiego	
	Przychody z najmu lokali mieszkalnych - zwolnienie syg. DOP4.8221.114.2021.CPIJ	
	Przychodu GZM sprzedaż złomu, odszkodowania ujęte na koncie f. remontowego (art. 12 ust.1 pkt 2) - art.17 ust. 1 pkt 54a	67 031,08
	Przychody usług wyłożonych (refaktury) (art. 12 ust.1 pkt 2)	92 111,87
	3. Przychody podatkowe ujęte poza kontami wynikowymi	159 142,95
II. Przychody podatkowe (II= I-1+2+3)		152 578 813,34
III. RAZEM KOSZTY RZIS		144 568 358,13
Koszty trwale NKUP	Wylączenia:	
	Niedobór z Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z roku poprzedniego (art. 7 ust.3-4a)	18 304,56
	PFRON (art.16 ust.1 pkt 36)	326 701,00
	Darowizny (art.16 ust.1 pkt 14)	2 200,00
	Odpisy aktualizujące należności - lokale mieszkalne (art.16 ust.1 pkt 26a)	448 439,16
	Odpisy aktualizujące należności - lokale użytkowe (art.16 ust.1 pkt 26a)	21 266,19
	VAT odpisy aktualizujące i umorzenia (art.16 ust.1 pkt 26a)	808,05
	Rezerwa na świadczenia pracownicze (art.15 ust.4g, art.16 ust 1 pkt 57)	438 400,00
	Umorzone należności z tytułu usług telekomunikacyjnych	3 586,74
	Amortyzacja środków trwałych - likwidacja (art.16h ust. 1 pkt 4)	814,26
	Amortyzacja w części dofinansowanej z PUP, budżetu obywatelskiego (art.16 ust.1 pkt 63a)	22 111,70
	Składki na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej (art.16 ust 1 pkt 37 a)	190,00
	Zapłacone kary (art.16 ust.1 pkt 19)	1 197,00
	OC członków Zarządu (art.16 ust.1 pkt 59)	7 276,30
	Pozostałe koszty niepodatkowe	11 849,24
4. Razem koszty trwale NKUP		1 303 144,20
Koszty przejściowo NKUP		
	Różnice kursowe z wyceny bilansowej na 31.12.2022 roku (ujemne)	14 496,64
	Opłaty na rzecz Polskiego Instytutu Sztuki Filmowej za IV kwartał (art.15 ust.4d)	31 936,89
	Składki ZUS od wynagrodzeń zapłacone w lutym roku następnym (art.16 ust.1 pkt 57a)	55 058,85
	Składki ZUS od wynagrodzeń z bezosobowego f. plac zapłacone w roku następnym (art.16 ust.1 pkt 57a)	14 708,44
	Wynagrodzenia ujęte w księgach rachunkowych grudnia wypłacone w roku następnym f. bezosobowy (art.16 ust.1 pkt 57b)	44 905,40
	Usługi, roboty budowlano montażowe 2023- protokół odbioru styczeń 2024 (art. 15 ust 4-4d)	29 015,04
	Składki Pracowniczych planów kapitałowych przekazane w styczeń, luty. 2024 (art.16 ust.1 pkt 57aa)	1 375,64
Koszty podatkowe z poprzedniego okresu	Zobowiązania z tyt. niewypłaconych ryczałtów za korzystanie z samochodów prywatnych na cele służb. oraz kosztów podróży	6 087,39
	5. Razem koszty przejściowo NKUP	197 584,29
6. Razem koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (6= 4 + 5)		1 500 728,49
Koszty podatkowe z poprzedniego okresu		
	Opłaty na rzecz Polskiego Instytutu Sztuki Filmowej za IV kwartał roku poprzedniego (art.15 ust.4d)	30 330,16
	Składki ZUS od wynagrodzeń zapłacone w lutym bieżącego roku (art.15 ust.4d)	52 506,78
	Składki ZUS od wynagrodzeń z bezosobowego f. plac zapłacone w bieżącym roku (art.15 ust.4d)	7 133,91
	Wynagrodzenia ujęte w księgach rachunkowych grudnia wypłacone w roku następnym f. bezosobowy (art.15 ust.4d)	38 403,25
	Składki Pracowniczych planów kapitałowych przekazane w Styczeń, luty. 2021 (art.16 ust.1 pkt 57aa)	1 170,47
	Zobowiązania z tyt. niewypłaconych ryczałtów za korzystanie z samochodów prywatnych na cele służb. oraz kosztów podróży	3 941,22
	Roboty budowlano montażowe 2022- protokół odbioru styczeń 2023	66,01
Koszty podatkowe z poprzedniego okresu	Koszty koncesji KRRiT w części dotyczącej 2022 - ujęta w całości w kosztach 2014 r. P/0219/09/14 - 2.074 zł na 10 lat (do 2023)	207,40
	7. Razem Koszty podatkowe z poprzedniego okresu	133 759,20

Koszty pozabilizowe		
	Koszty usług wyłożonych	91 413,23
	8. Koszty podatkowe ujęte poza kontami wynikowymi	91 413,23
IV. Razem koszty podatkowe (IV= III - 6 + 7 + 8)		143 292 802,07

Pozostałe	V. Inne korekty rachunkowe zniekształcające obroty podatkowe:	-	1 704,09
	a) korekta o wartość storna różnic kursowych dodatnich z wyceny bilansowej na dzień 31.12.2022 zaksięgowanego w styczniu 2023 r.		323,84
	b) korekta o wartość storna różnic kursowych ujemnych z wyceny bilansowej na dzień 31.12.2022 zaksięgowanego w styczniu 2023		2 027,93
	Wynik bilansowy brutto		9 995 727,25
	przychody podatkowe (minus)		2 485 926,74
	przychody podatkowe (zwiększające +)		500 654,70
	koszty NKUP (+)		1 500 728,49
	koszty podatkowe (-)		226 876,52
VI. Dochód zwolniony na podstawie art.17 ust. 1 pkt.44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (strata-zysk"-")		-	423 549,37
VII. Podstawa opodatkowania (VII = II - IV + V - VI)			9 707 857,00

Podatek bieżący			1 844 493,00
Podatki	Podatek od dywidendy		364,00
	Podatek od przychodów z budynków art. 24 b.		
	Podatek odroczony	-	99 649,00
	RAZEM PODATEK RZIS		1 745 208,00
WYNIK	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego		2 885 559,24
	Nadwyżka kosztów z roku bieżącego		5 365,12
	WYNIK RZIS NETTO		5 370 325,13

Grudziądz, dnia 01.03.2024 r.

Sporządziła: Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy **CZŁONEK ZARZĄDU** Z-ca **PREZESA ZARZĄDU** **PREZES ZARZĄDU**
GŁÓWNY KSIĘGOWY **Wojciech Kiciński** **Krzysztof Wieczorek** **Lucjan Zubrzycki**
Magdalena Wiśniowska

WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCIACH MIESZKALNYCH ZA 2023 R. WRĄZ Z 2022 R.

(lokalne mieszkalne łącznie z dzwigniami i pożyczkami z części wspólnej nieruchomości)

(tabela mieszkaniowa łączna z uziwagami i pozytkami z części wspólnej nieruchomości)									
Nr nieruchomości	Wyszczególnienie nieruchomości	Wynik za 2022 r.		Wyniki 2023 r.					Wynik na nieruchomości razem 2022 r. i 2023 r.
		3	4	5	6	7	8		
1	2								9
01/012	Tysiąclecia 3	101,76	162 357,95	162 829,05	-471,10	729,83	258,73		360,49
01/022	Kościuszki 63	-4 782,67	309 409,68	304 038,61	5 371,07		5 371,07		588,40
03/023	Konopnickiej 25, 27, 28	-1 496,17	227 195,79	224 915,67	2 280,12		2 280,12		783,95
02/008	Chełmińska 98/100	1 430,91	162 167,64	162 358,68	-191,04		-191,04		1 239,87
02/009	Bydgoska 27	-1 277,92	137 307,80	134 475,13	2 832,67	-84,99	2 747,68		1 469,76
02/003	Chełmińska 52	118,45	44 159,40	42 750,66	1 408,74		1 408,74		1 527,19
01/004	Królewska 2, 4, 6, 8	1 978,65	463 706,02	462 605,16	1 100,86	-1 332,47	-231,61		1 747,04
01/027	Armii Krajowej 30	-3 087,45	386 390,03	386 885,09	-495,06	5 525,76	5 030,70		1 943,25
01/018	Kościuszki 37	1 702,20	47 983,62	47 713,96	269,66		269,66		1 971,86
01/019	Kościuszki 39	2 712,98	55 666,35	56 325,88	-659,53		-659,53		2 053,45
02/023	P. Skargi 8	1 697,50	102 635,28	102 225,39	409,89	334,83	744,72		2 442,22
01/021	Słowackiego 10	-460,10	153 228,50	150 267,28	2 961,22	207,20	3 168,42		2 708,32
02/030	Smoleńskiego 3	478,59	143 004,72	140 413,02	2 591,70		2 591,70		3 070,29
02/029	Bora-Komorowskiego 8	5 611,21	127 447,98	129 975,00	-2 527,02		-2 527,02		3 084,19
01/024	A. Walentynowicz 1-11	3 335,56	224 594,73	224 810,02	-215,29		-215,29		3 120,27
01/023	Kościuszki 72	4 064,14	76 911,03	77 674,09	-763,06		-763,06		3 301,08
01/017	Nadgórna 47	4 328,46	79 547,55	80 165,95	-618,40		-618,40		3 710,06
01/007	Rapackiego 32-34	6 344,29	81 915,69	84 500,88	-2 585,19		-2 585,19		3 759,10
02/002	Chełmińska 38, Brzeźna 1	-155,66	93 517,02	89 237,13	4 279,89		4 279,89		4 124,23
01/015	Sikorskiego 20	5 313,34	29 598,87	30 771,64	-1 172,77		-1 172,77		4 140,57
01/001	Rapackiego 54 a-c	6 636,10	152 359,49	155 598,61	-3 239,12	871,71	-2 367,41		4 268,69
02/016	Wiślana 9	4 430,07	101 074,59	101 433,68	-359,09	320,84	-38,25		4 391,82
04/002	Mazurska 8 a-d	2 966,65	119 074,44	117 384,87	1 689,57	128,40	1 817,97		4 784,62
06/006	Sobieskiego 22	5 483,97	74 203,35	74 779,79	-576,44		-576,44		4 907,53
03/009	Śniadeckich 46	3 158,58	147 077,67	145 218,10	1 859,57		1 859,57		5 018,15
01/003	Królewska 7, Dworcowa 43	3 154,72	174 355,17	172 570,37	1 784,80	176,50	1 961,30		5 116,02
02/024	Pruszyńskiego 1, P. Skargi 3	4 763,92	139 609,59	139 207,47	402,12	57,74	459,86		5 223,78
01/025	Plastowska 4-6	5 498,26	392 661,72	393 290,30	-628,58	448,85	-179,73		5 318,53
02/019	Kalinkowa 46-52	4 689,47	141 874,37	140 575,54	1 298,83		1 298,83		5 988,30
01/002	Rapackiego 52 a-d	3 368,88	159 046,56	156 396,65	2 649,91		2 649,91		6 018,79
05/001	Kustronia 2, 4	818,75	196 641,30	191 889,31	4 751,99	497,00	5 248,99		6 067,74
04/001	Mazurska 2 a-d	5 516,93	82 360,98	81 460,85	900,13		900,13		6 417,06
03/012	Śniadeckich 72, 74	-1 600,93	653 271,18	643 425,74	9 845,44	-1 306,93	8 538,51		6 937,58
02/010	Kalinkowa 49-55	7 432,93	169 043,83	170 219,27	-1 175,44	720,43	-455,01		6 977,92
01/016	Sikorskiego 16	5 234,89	92 512,32	90 567,95	1 944,37	69,13	2 013,50		7 248,39
03/008	Śniadeckich 38	4 302,79	73 999,80	71 110,99	2 888,81	64,31	2 953,12		7 255,91
01/014	Grobłowa 15/17	7 126,98	104 633,28	105 876,10	-1 242,82	1 440,76	197,94		7 324,92
05/022	Warszawska 1	4 939,89	286 630,20	284 886,38	1 743,82	765,24	2 509,06		7 448,95
02/028	Bora-Komorowskiego 12	3 220,20	129 822,54	125 520,44	4 302,10		4 302,10		7 522,30
01/020	Słowackiego 5-7-9	2 644,94	132 375,00	127 463,25	4 911,75		4 911,75		7 556,69
05/011	Warszawska 21, Polskich Skrzydeł 2	1 430,19	254 620,32	248 775,23	5 845,09	623,50	6 468,59		7 898,78
03/022	Korczaka 1, 3	5 928,73	149 821,11	147 909,23	1 911,88	261,01	2 172,89		8 101,62
02/015	Kalinkowa 13	9 195,09	169 546,68	170 019,22	-472,54	438,70	-33,84		9 161,25
02/006	Chełmińska 74	9 277,72	121 362,69	122 778,01	-1 415,32	1 330,38	-84,94		9 192,78
01/006	Moniuszki 15, 17, 19, 21, Dworcowa 27	191,90	763 450,59	755 451,60	7 998,99	1 311,25	9 310,24		9 502,14

Nr nieruchomości.	Wyszczególnienie nieruchomości	Wynik za 2022 r.	Wyniki 2023 r.					Wynik na nieruchomości razem 2022 r. i 2023 r.
			Przychody ogółem	Koszty ogółem	Wynik	Część wspólna nieruchomości	Wynik ogółem	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
02/004	Piaskowa 2	8 946,90	201 435,00	200 632,62	802,38		802,38	9 749,28
01/009	Malinowskiego 1, 3, Modrzewskiego 2, 4, 6	29 017,93	630 059,50	648 938,95	-18 879,45	448,85	-18 430,60	10 587,33
05/013	Skarżyńskiego 4, 10, 12	1 657,27	374 325,42	365 335,88	8 989,54		8 989,54	10 646,81
01/011	Tysiąclecia 1, M.z Ryńska 1-7, Plis. 40-42	6 735,37	368 946,78	365 977,75	2 969,03	1 164,41	4 133,44	10 868,81
02/014	Kalinkowa 15, 21, Piaskowa 4	15 231,89	466 530,70	471 253,59	-4 722,89	542,67	-4 180,22	11 051,67
06/017	Rakowskiego 7, 9	7 720,97	229 452,96	226 050,72	3 402,24	228,47	3 630,71	11 351,68
05/019	Warszawska 7	5 094,02	220 779,66	214 977,28	5 802,38	550,23	6 352,61	11 446,63
05/005	Ikara 13, 15, 17, Dywizjonu 303 nr 6, 8	11 140,66	601 290,24	600 670,31	619,93	366,28	986,21	12 126,87
02/018	Kalinkowa 32	8 888,05	267 278,29	263 615,44	3 662,85		3 662,85	12 550,90
05/008	Kustronia 30	10 407,85	100 785,24	101 742,60	-957,36	4 137,29	3 179,93	13 587,78
05/021	Warszawska 3, 5	8 873,28	364 445,69	359 599,21	4 846,48		4 846,48	13 719,76
05/025	Ikara 2	6 360,59	221 414,61	215 364,78	6 049,83	1 521,04	7 570,87	13 931,46
03/006	Śniadeckich 27, 29, 31, 33, 35	18 352,60	845 139,93	850 321,44	-5 181,51	875,31	-4 306,20	14 046,40
06/016	Kulskiego 3, 5, 7	16 734,81	378 545,01	380 545,26	-2 000,25	354,01	-1 646,24	15 088,57
05/024	Nauczycielska 4, 10	6 218,04	366 591,57	358 629,81	7 961,76	1 097,93	9 059,69	15 277,73
01/005	Wyzwolenia 1, 2, 3, 4, Rapackiego 38	8 236,59	440 139,65	434 051,97	6 087,68	1 212,12	7 299,80	15 536,39
02/031	Parkowa 25a	15 101,48	114 963,90	114 169,40	794,50		794,50	15 895,98
02/011	Heweliusza 2, 4	7 392,12	360 390,30	352 871,66	7 518,64	1 291,70	8 810,34	16 202,46
03/016	Jackowskiego 42	6 972,52	215 333,25	206 564,84	8 768,41	785,52	9 553,93	16 526,45
02/022	P. Skargi 7, Zacisza 9	9 523,05	207 324,48	200 608,10	6 716,38	442,96	7 159,34	16 682,39
01/013	Derdowskiego 6, 8, 10	6 414,49	345 304,06	335 669,86	9 634,20	928,09	10 562,29	16 976,78
02/020	Kalinkowa 54-56, 60, 62-64, 66-68	12 580,44	277 115,23	273 174,66	3 940,57	585,49	4 526,06	17 106,50
02/001	Kopernika 23-27, Piaskowa 3, 5	14 199,14	280 457,51	276 975,23	3 482,28	1 289,35	4 771,63	18 970,77
02/021	Laskowicka 3, 5, 7, Chełmińska 30-36	12 927,14	409 787,81	404 162,00	5 625,81	975,71	6 601,52	19 528,66
05/023	GWK 1, Nauczycielska 2	11 712,46	360 874,50	358 312,54	2 561,96	5 587,65	8 149,61	19 605,93
05/009	Dywizjonu 303 nr 12, 14	5 782,10	436 943,98	416 284,62	20 659,36	-5 688,67	14 970,69	20 752,79
03/021	Korczaka 5	13 923,21	294 564,78	287 712,34	6 852,44	239,26	7 091,70	21 014,91
05/016	Warszawska 9	5 662,13	328 776,80	321 415,75	7 361,05	8 006,94	15 367,99	21 030,12
05/003	Kustronia 12, 14, 16, 18	17 149,75	577 118,12	573 450,04	3 668,08	696,27	4 364,35	21 514,10
06/013	Hubala 2, 3, 4, 6	22 222,62	421 812,06	423 086,39	-1 274,33	602,12	-672,21	21 550,41
03/005	Śniadeckich 12, 14, 18, 20	22 495,97	567 854,98	569 078,52	-1 223,54	362,45	-861,09	21 634,88
02/026	Chopina 13, 15, 17, 19	19 739,08	446 245,44	444 822,68	1 422,76	782,35	2 205,11	21 944,19
05/015	Warszawska 15	21 020,67	326 644,44	320 364,47	6 279,97	-4 673,72	1 606,25	22 626,92
01/010	Plis. 22-26, 28-32, 34-38, 26a, 38a, M.z Ryń. 2	13 921,06	760 010,63	751 471,31	8 539,32	219,37	8 758,69	22 679,75
03/001	Śniadeckich 1, 11, 13	12 573,57	501 807,09	492 339,13	9 467,96	953,08	10 421,04	22 994,61
04/005	Podhalańska 6, 8, 10 Kujawska 1	20 913,02	505 549,47	505 313,61	235,86	1 984,44	2 220,30	23 133,32
06/009	Sobieskiego 44, 46	26 109,19	318 669,00	320 642,93	-1 973,93	159,85	-1 814,08	24 295,11
05/006	Dywizjonu 303 nr 1, 3	11 522,56	456 329,95	437 692,76	18 637,19	-4 907,87	13 729,32	25 251,88
06/007	Sobieskiego 26, 28	14 067,84	284 786,07	273 886,10	10 899,97	452,60	11 352,57	25 420,41
05/002	Nauczycielska 12, 14, 16, 18, Ikara 1	22 929,05	800 832,49	800 117,91	714,58	2 410,95	3 125,53	26 054,58
02/007	Chełmińska 78, Ciolk. 1, Bydgoska 18, 20	22 030,39	988 684,44	986 618,44	2 066,00	2 172,67	4 238,67	26 269,06
06/012	Łęgi 11, 13	28 054,74	419 309,00	421 318,21	-2 009,21	383,76	-1 625,45	26 429,29
03/014	Jackowskiego 48, 52, 54	19 506,33	643 295,03	644 031,86	-736,83	7 867,90	7 131,07	26 637,40
04/004	Podhalańska 3, 5, 7, 9 Sportowców 16	26 348,23	496 466,69	497 516,80	-1 050,11	1 346,51	296,40	26 644,63
03/017	Jackowskiego 39, 41, 43, Korczaka 27, 29	18 292,76	650 583,02	645 772,77	4 810,25	4 210,87	9 021,12	27 313,88
05/012	Warszawska 17, 19	2 199,35	572 589,00	546 132,63	26 456,37	-1 086,81	25 369,56	27 568,91
03/002	Śniadeckich 5, 7, 9	19 728,35	417 951,90	410 074,63	7 877,27	170,16	8 047,43	27 775,78
04/003	Sportowców 6, 10, Podhalańska 4	21 170,39	430 877,52	426 872,65	4 004,87	3 654,95	7 659,82	28 830,21
03/010	Śniadeckich 52, 54, 56	1 838,12	777 303,03	757 054,10	20 248,93	6 794,96	27 043,89	28 882,01
03/003	Śniadeckich 15, 17, 19	26 652,94	333 366,77	339 284,41	-5 917,64	8 605,36	2 687,72	29 340,66

Nr nieruch.	Wyszczególnienie nieruchomości	Wynik za 2022 r.		Wyniki 2023 r.					Wynik na nieruchomości razem 2022 r. i 2023 r.
		3	4	5	6	7	8	9	
1	2								
06/004	Bołtucia 2, Sobieskiego 7, 9	24 455,58	185 972,11	180 891,36	5 080,75		5 080,75	29 536,33	
02/012	Kalinkowa 31-37, Heweliusza 1, 3	23 666,03	554 638,68	550 606,86	4 031,82	1 939,68		29 637,53	
06/001	Gąsiorowskiego 2	35 768,12	294 399,09	305 987,18	-11 588,09	5 520,13	-6 067,96	29 700,16	
03/004	Śniadeckich 8, 10	18 143,23	505 793,09	492 791,46	13 001,63	239,76	13 241,39	31 384,62	
02/005	Piaskowa 1, Kopernika 1, 2, 4	18 311,28	754 358,52	742 029,79	12 328,73	775,74	13 104,47	31 415,75	
01/008	Batorego 10-14	23 064,16	276 176,04	273 761,90	2 414,14	7 490,12	9 904,26	32 968,42	
06/018	Kulskiego 8, 10, 12, 14	20 035,26	475 464,17	462 704,90	12 759,27	309,06	13 068,33	33 103,59	
06/008	Sobieskiego 30, 38, 40, 42	37 753,32	566 308,07	571 949,04	-5 640,97	1 581,98	-4 058,99	33 694,33	
06/011	Sobieskiego 14, 16, 18, 20	30 198,17	395 139,28	393 447,29	1 691,99	2 089,29	3 791,28	33 989,45	
02/025	Pruszy 6, Stobieszka 1, 3, 5, Chop.30a, 40a	30 195,36	482 641,15	479 213,41	3 427,74	944,69	4 372,43	34 567,79	
05/017	Stachonia 4	20 707,59	386 093,81	369 651,53	16 442,28	-2 556,65	13 885,63	34 593,22	
03/013	Śniadeckich 76	22 185,87	505 777,37	497 306,89	8 470,48	5 103,12	13 573,60	35 759,47	
06/005	Sobieskiego 13, 15, 17, 19, 21, 23	28 209,79	726 397,17	719 435,57	6 961,60	1 034,05	7 995,65	36 205,44	
05/004	Ikara 3, 5, 7, 9, 11	32 125,50	706 308,60	709 711,38	-3 402,78	8 086,65	4 683,87	36 809,37	
03/015	Śniadeckich 78, 80, 82, 84	639,72	815 893,57	783 529,77	32 363,80	3 869,93	36 233,73	36 873,45	
03/018	Korczaka 15, 17	20 418,38	492 658,83	483 335,07	9 323,76	8 599,25	17 913,01	38 331,39	
02/027	Bora-Komorowskiego 7-9-11	21 457,63	320 988,30	317 296,53	3 691,77	15 571,12	19 262,89	40 720,52	
02/017	Kalinkowa 24, 26	25 368,08	359 913,54	352 311,61	7 601,93	8 129,70	15 731,63	41 099,71	
06/003	Bołtucia 1, 3, 5, 6	39 769,77	475 946,85	474 283,37	1 663,48		1 663,48	41 433,25	
05/010	Ikara 18, 20	19 762,10	558 857,51	546 032,95	12 824,56	9 769,34	22 593,90	42 356,00	
05/007	Kustronia 22, 24	26 699,13	560 406,30	550 761,73	9 644,57	6 860,96	16 505,53	43 204,66	
03/007	Śniadeckich 28, 34, 36	24 114,44	626 810,16	608 819,93	17 990,23	2 161,14	20 151,37	44 265,81	
06/014	Łęgi 1, Mastalerza 2, 4	41 426,32	624 686,57	620 683,93	4 002,64	734,28	4 736,92	46 163,24	
06/002	Sujkowskiego 2, 3, 4, 5, 6, Sobieskiego 3	48 411,35	584 511,81	587 066,38	-2 554,57	370,65	-2 183,92	46 227,43	
03/011	Śniadeckich 58, 60, 62, 64, 66	27 177,27	989 014,20	972 063,23	16 950,97	4 408,99	21 359,96	48 537,23	
03/019	Korczaka 7, 9, 11	37 322,97	702 313,62	689 086,37	13 227,25	389,47	13 616,72	50 939,69	
05/014	Skarżyńskiego 5, Stachonia 8	52 216,96	487 251,42	484 326,31	2 925,11	5 752,66	8 677,77	60 894,73	
05/020	Nauczycielska 6, 8	40 615,73	439 665,00	436 653,75	3 011,25	18 188,72	21 199,97	61 815,70	
06/010	Sobieskiego 50, 52, 54	47 777,91	538 273,50	524 964,56	13 308,94	14 312,57	27 621,51	75 399,42	
05/018	Stachonia 3, CWK 3	50 274,39	579 724,35	567 761,50	11 962,85	34 460,18	46 423,03	96 697,42	
01/026	Tzewska 2, 6, 8	68 214,98	621 083,14	648 215,58	-27 132,44	62 673,25	35 540,81	103 755,79	
06/015	Sobieskiego 6, 8	83 280,04	384 996,90	409 647,90	-24 651,00	52 367,43	27 716,43	110 996,47	
03/020	Korczaka 2, 4, 6	87 796,88	651 106,88	681 825,44	-30 718,56	67 099,21	36 380,65	124 177,53	
WYNIKI NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNYCH - NIEDOBORY (-)								0,00	
WYNIKI NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNYCH - NADWYŻKI (+)								2 826 566,63	
RAZEM NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNE		1 979 686,38	47 310 220,13	46 893 098,24	417 121,89	429 758,36	846 880,25	2 826 566,63	

WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCIACH GARAŻOWYCH ZA 2023 R. WRAZ Z 2022 R.

(nieruchomości garażowe łącznie z pożytkami z części wspólnej nieruchomości)

Nr nieruchomości.	Wyszczególnienie nieruchomości	Wynik za 2022 r.	Wyniki 2023 r.					Wynik na nieruchomości i razem 2022 r. i 2023 r.
			(nieruchomości garażowe łącznie z pozycjami z części wspólnej nieruchomości)					
			Przychody ogółem	Koszty ogółem	Wynik	Część wspólna nieruchomości	Wynik ogółem	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
02/800	Chopina [w rejonie bud.Chopina 19] - 10 szt.	41,06	3 478,01	3 374,91	103,10	-161,64	-58,54	-17,48
02/650	Pruszyńskiego [w rejonie bud.Pruszyńskiego 6] - 1 szt.	42,76	335,78	350,93	-15,15		-15,15	27,61
02/400	Kopernika [w rejonie bud.Kopernika 1-4] - 5 szt	225,41	2 093,67	2 122,30	-28,63		-28,63	196,78
02/350	Piaskowa [w rejonie bud.Piaskowa 2 - II rzad] - 17 szt	400,55	7 372,71	7 516,87	-144,16		-144,16	256,39
01/950	Sikorskiego [w rejonie bud.Sikorskiego 16] - 4 szt	254,52	1 867,96	1 827,77	40,19		40,19	294,71
01/750	Sikorskiego [w rejonie bud.Sikorskiego 14 a 16] - 10 szt	347,10	4 302,60	4 323,00	-20,40		-20,40	326,70
01/200	Rapackiego [w rejonie bud.Rapackiego 52 a 54] - 5 szt własn.nieruch.	232,35	1 998,25	1 901,41	96,84		96,84	329,19
01/250	Królewska [w rejonie bud.Królewska 7] - 5 szt	258,13	1 738,93	1 663,72	75,21		75,21	333,34
02/250	Brzeźna [w rejonie bud.Laskowicka 7] - 9 szt.	373,21	3 084,30	3 120,50	-36,20		-36,20	337,01
01/700	Tysiąclecia [w rejonie bud.Tysiąclecia 1] - 4 szt własn.nieruchom.	286,22	963,31	905,33	57,98		57,98	344,20
01/650	Tysiąclecia [w rejonie bud.Tysiąclecia 3] - 10 szt własn.nieruch.	371,77	3 554,34	3 532,84	21,50		21,50	393,27
01/850	Armii Krajowej [w rejonie bud.Armii Krajowej 30] - 15 szt	459,13	5 459,36	5 317,69	141,67	-131,29	10,38	469,51
02/550	Kosmonautów [w rejonie bud.Kalinkowa 32] - 6 szt	455,88	2 027,70	1 979,01	48,69		48,69	504,57
01/300	Wyzwolenia [w rejonie bud.Wyzwolenia 4] - 20 szt	441,66	7 114,39	6 984,24	130,15		130,15	571,81
01/600	M. z Ryńska [w rejonie bud.Pił. 40-42 a Tysiącl.1] - 16 szt własn.nieruch.	628,85	5 154,20	5 093,44	60,76		60,76	689,61
01/400	Piłsudskiego [w rejonie bud.Piłsudskiego 26a] - 9 szt własn.nieruch.	629,10	2 976,15	2 866,69	109,46		109,46	738,56
01/350	Wilsona [w rejonie bud.Moniuszki 17-19] - 32 szt	751,68	13 887,43	13 898,52	-11,09		-11,09	740,59
02/300	Piaskowa [w rejonie bud.Piaskowa 2 - I rzad] - 17 szt	846,21	6 776,43	6 829,25	-52,82		-52,82	793,39
02/200	Laskowicka [w rejonie bud.Laskowicka 3] - 13 szt	788,38	5 209,08	5 203,94	5,14		5,14	793,52
01/500	Piłsudskiego [w rejonie bud.M z Ryńska 2] - 13 szt własn.nieruch.	718,55	4 425,28	4 337,36	87,92		87,92	806,47
01/450	Piłsudskiego [w rejonie bud.Piłsudskiego 38a] - 12 szt własn.nieruch.	717,33	4 104,56	3 988,91	115,65		115,65	832,98
02/700	Stobieszka [w rejonie bud.Stobieszka 3 - I rzad] - 14 szt	946,60	5 549,04	5 604,08	-55,04		-55,04	891,56
02/750	Stobieszka [w rejonie bud.Stobieszka 1 - II rzad] - 15 szt	949,23	5 909,64	5 811,85	97,79		97,79	1 047,02
02/600	Kalinkowa [w rejonie bud.Kalinkowa 62-68] - 22 szt	1 455,95	9 158,10	8 947,72	210,38		210,38	1 666,33
01/550	Derdowskiego [w rejonie bud.Derdowskiego 6,8,10] - 34 szt	1 686,81	13 351,19	12 979,23	371,96		371,96	2 058,77
02/500	Heweliusza [w rejonie bud.Heweliusza 2 i 4] - 57 szt	2 250,84	23 095,17	23 281,79	-186,62	6,96	-179,66	2 071,18
02/450	Bydgoska [w rejonie bud.Bydgoska 20] - 29 szt	6 902,85	11 580,22	16 255,42	-4 675,20	1 788,51	-2 886,69	4 016,16
03/300	Konopnickiej [w rejonie bud.Konopnickiej 28] - 55 szt	3 522,87	24 479,52	23 663,31	816,21	227,09	4 566,17	4 566,17
03/200	Zachodnia [w rejonie bud.Sniadeckich 15 i 17] - 64 szt	4 765,63	31 651,26	28 540,76	3 110,50		3 110,50	7 876,13
03/400	Sniadeckich [w rejonie bud.Sniadeckich 46 i 52] - 200 szt	17 516,28	92 093,10	93 136,14	-1 043,04	35,82	-1 007,22	16 509,06
WYNIKI NIERUCHOMOŚCI GARAŻOWYCH - NIEDOBORY (-)								-17,48
WYNIKI NIERUCHOMOŚCI GARAŻOWYCH - NADWYŻKI (+)								50 482,59
RAZEM NIERUCHOMOŚCI GARAŻOWE			49 266,91	304 791,68	305 358,93	-567,25	1 198,20	50 465,11

Załącznik nr 3 do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za 2023 r.

WYNIKI NA LOKALACH UŻYTKOWYCH WŁASNOŚCIOWYCH I BĘDĄCYCH W ODREBNEJ WŁASNOŚCI ZA 2023 R. WRAZ Z 2022 R.

Nr nieruchomości.	Wyszczególnienie nieruchomości	(lokale użytkowe łącznie z pożyczkami z części wspólnej nieruchomości)										Wynik na nieruchomości i razem 2022 r. i 2023 r.
		Wynik za 2022 r.	Wyniki 2023 r.					Wynik ogółem				
			Przychody ogółem	Koszty ogółem	Wynik	Część wspólna nieruchomości	Wynik ogółem					
1	2	3	4	5	6	7	8	9				
02/006	Chełmińska 74 odrębna własność	-4 553,35	48 220,20	48 893,34	-673,14	543,27	-129,87	-4 683,22				
01/010	Mik. z Ryńska 2 spółdzielcze własnościowe	-241,86	17 514,36	17 769,16	-254,80	3,42	-251,38	-493,24				
01/015	Sikorskiego 20 odrębna własność	131,63	1 755,63	1 988,33	-232,70		-232,70	-101,07				
03/018	Korczaka 15 odrębna własność	-397,43	4 681,65	4 438,75	242,90	84,42	327,32	-70,11				
02/003	Chełmińska 52 spółdzielcze własnościowe	-251,02	13 997,82	13 721,89	275,93		275,93	24,91				
02/102	Bydgoska 26 odrębna własność	237,45	1 838,25	1 855,44	-17,19		-17,19	220,26				
02/133	Chełmińska 68 spółdzielcze własnościowe	5 709,29	85 531,92	82 976,36	2 555,56		2 555,56	8 264,85				
WYNIKI LOKALI UŻYTKOWYCH - NIEDOBORY (-)								-5 347,64				
WYNIKI LOKALI UŻYTKOWYCH - NADWYŻKI (+)								8 510,02				
RAZEM LOKALE UŻYTKOWE		634,71	173 539,83	171 643,27	1 896,56	631,11	2 527,67	3 162,38				

Sporządziła: M. Wiśniewska

Grudziądz, dn. 01.03.2024 r.

Główny Księgowy
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Wiśniewska

CZŁONEK ZARZĄDU
Wojciech Kiciński

Zarząd
Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Krzysztof Wieczorek

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Zubrzycki

