Infomacja odpowiadająca Sprawozdaniu Finansowemu

Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej "ŻOLIBORZ" w Warszawie

za okres od 1 stycznia 2023 do 31 grudnia 2023 rok

NIP 525-00-12-521
Regon 000491096
KRS 0000142891

Nazwa Firmy	**Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa "ŻOLIBORZ"**
Siedziba	Pl. Inwalidów 10, 01-552 Warszawa
Przedmiot działalności	68.20.Z Wynajem i zarządzenie nieruchomościmi własnymi lub dzierżawionymi
Organ prowadzący rejestr KRS	XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Okres objęty sprawozdaniem finansowym	od 1 styczeń 2023 do 31 grudzień 2023 rok
Czas trwania działalności Spółdzielni	nieograniczony
Kontynuacja działalności	Sprawozdanie sporządzono przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości.
	Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności
Ustalenie wyniku na nieruchomości	Wyłączenie z rachunku zysków i strat nadwyżki/niedoboru na eksplotacji i utrzymaniu nieruchomości (zgodnie z art.. 6 ust.1 Ustawy o Spółdzielnia Mieszkaniowych) ustalono za rok obrotowy. Rozliczenie nadwyzki niedoboru za rok ubiegłu dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio w rozliczeniach międzyokresowych przychodów lub kosztoów zgodnie z wariantem 2 Komunikatu nr 3 Ministra Finansów z dnia 20 listopada 2015r.

DORADCA PODATKOWY
KRZYSZTOF DZIEWIOR
nr wpisu 03347
2 kp- 202

Wiceprezes Zarządu Spółdzielni
Robert Wodziński

Prezes Zarządu Spółdzielni
Beata Stykowska

Członek Zarządu
Józef Menes

B I L A N S Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej "Żoliborz"
sporządzony na dzień 31.12.2023r.

POZ.	AKTYWA	Stan na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych	
		31.12.2022	31.12.2023
		zł	zł
A.	AKTYWA TRWAŁE	8 763 246,65 zł	8 625 604,03 zł
I.	Wartości niematerialne i prawne	- zł	- zł
	1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	- zł	- zł
	2. Wartość firmy	- zł	- zł
	3. Inne wartości niematerialne i prawne	- zł	- zł
	4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	- zł	- zł
II.	Rzeczowe Aktywa Trwałe	8 763 246,65 zł	8 625 604,03 zł
	1. Środki trwałe	8 763 246,65 zł	8 625 604,03 zł
	a) grunty własne(w tym prawo użytkowania wieczystego)	- zł	- zł
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	8 763 246,65 zł	8 625 604,03 zł
	c) urządzenia techniczne i maszyny	- zł	- zł
	d) środki transportu	- zł	- zł
	e) inne środki trwałe	- zł	- zł
	2. Środki trwałe w budowie	- zł	- zł
	3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	- zł	- zł
III.	Należności długoterminowe	- zł	- zł
	1. Od jednostek powiązanych	- zł	- zł
	2. Od pozostałych jednostek	- zł	- zł
IV.	Inwestycje długoterminowe	- zł	- zł
	1. Nieruchomości	- zł	- zł
	2. Wartości niematerialne i prawne	- zł	- zł
	3. Długoterminowe aktywa finansowe	- zł	- zł
	a) w jednostkach powiązanych	- zł	- zł
	b) w pozostałych jednostkach	- zł	- zł
	- udziały lub akcje	- zł	- zł
	4. Inne inwestycje długoterminowe	- zł	- zł
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	- zł	- zł
	1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	- zł	- zł
	2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
B.	AKTYWA OBROTOWE	6 429 642,94 zł	7 374 444,90 zł
I.	Zapasy	- zł	- zł
	1. Materiały	- zł	- zł
	2. Półprodukty i produkty w toku	- zł	- zł
	3. Produkty gotowe	- zł	- zł
	4. Towary	- zł	- zł
	5. Zaliczki na poczet dostaw	- zł	- zł
II.	Należności krótkoterminowe	321 620,01 zł	225 097,65 zł
	1. Należności od jednostek powiązanych	- zł	- zł
	2. Należności od pozostałych jednostek	321 620,01 zł	225 097,65 zł
	a) Z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty	292 607,63 zł	196 735,61 zł
	- 12 miesięcy	292 607,63 zł	196 735,61 zł
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł
	b) Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	29 012,38 zł	28 362,04 zł
	c) inne - zaliczki na media do dopłaty	- zł	- zł
	d) dochodzone na drodze sądowej	- zł	- zł
III.	Inwestycje krótkoterminowe	5 576 913,17 zł	6 552 327,37 zł
	1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 576 913,17 zł	6 552 327,37 zł
	a) Jednostkach powiązanych	- zł	- zł
	b) w pozostałych jednostkach	- zł	- zł
	c) Środki pieniężne i inne aktywa finansowe	5 576 913,17 zł	6 552 327,37 zł
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 576 913,17 zł	6 552 327,37 zł
	- inne środki pieniężne	- zł	- zł
	- inne aktywa pieniężne (np. odsetki od lokaty terminowej)	- zł	- zł
	2. Inne inwestycje krótkoterminowe	- zł	- zł
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	- zł	- zł
V.	Fundusz remontowy - saldo ujmemne nieruchomości	- zł	- zł
VI.	Niedobór z eksploatacji i urzymania nieruchomości	531 109,76 zł	597 019,88 zł
	SUMA AKTYWÓW	15 192 889,59 zł	16 000 048,93 zł

Warszawa, 27 marca 2024 rok

za zgodność z danymi wykazanymi w sporządzonym sprawozdaniu finansowym w postaci elektronicznej

DORADCA PODATKOWY
KRZYSZTOF DZIEWIOR
nr wpisu 03347
2 IV. 2024

B I L A N S Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej "Żoliborz"
sporządzony na dzień 31.12.2023r.

POZ.	P A S Y W A	Stan na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych	
		31.12.2022	31.12.2023
		zł	zł
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	10 647 529,59 zł	10 678 630,51 zł
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	9 424 713,34 zł	9 284 070,72 zł
1.	Fundusz udziałowy	94 934,35 zł	91 934,35 zł
2.	Fundusz zasobowy	7 593 726,89 zł	7 593 726,89 zł
3.	Fundusz wkładów budowlanych	1 736 052,10 zł	1 598 409,48 zł
II.	Należne, lecz nie wniesione wkłady na poczet kapitału podstawowego (wielkość ujemna)	- zł	- zł
III.	Udziały (akcje) własne (wielk.ujemna)	- zł	- zł
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	- zł	- zł
V.	Kapitał (fundusz) rezerwowy z aktualizacji wyceny	- zł	- zł
VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezrerwowe	- zł	- zł
VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	- zł	- zł
VIII.	Zysk (strata) netto	1 222 816,25 zł	1 394 559,79 zł
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	- zł	- zł
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	4 545 360,00 zł	5 321 418,42 zł
I.	**Rezerwy na zobowiązania**	- zł	- zł
	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	- zł	- zł
	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	- zł	- zł
	- długoterminowe	- zł	- zł
	- krótkoterminowe	- zł	- zł
	3. Pozostałe rezerwy	- zł	- zł
	- długoterminowe	- zł	- zł
	- krótkoterminowe	- zł	- zł
II.	**Zobowiązania długoterminowe**	- zł	- zł
	1. Wobec jednostek powiązanych	- zł	- zł
	2. Wobec pozostałych jednostek	- zł	- zł
	a) Kredyty i pożyczki	- zł	- zł
	b) Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	- zł	- zł
	c) Inne zobowiązania finansowe	- zł	- zł
	d) inne	- zł	- zł
III.	**Zobowiązania krótkoterminowe**	4 459 755,99 zł	5 137 330,66 zł
	1. Wobec jednostek powiązanych	- zł	- zł
	a) Z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	- zł	- zł
	b) Inne	- zł	- zł
	2. Wobec pozostałych jednostek	1 115 916,30 zł	985 641,08 zł
	a) Kredyty i pożyczki	- zł	- zł
	b) Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	- zł	- zł
	c) Inne zobowiązania finansowe	- zł	- zł
	d) Z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	875 784,17 zł	759 119,92 zł
	- do 12 miesięcy	875 784,17 zł	759 119,92 zł
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł
	e) Zaliczki otrzymane na dostawy (media)	- zł	- zł
	f) Zobowiązania wekslowe	- zł	- zł
	g) Z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	238 522,39 zł	226 352,42 zł
	h) Z tytułu wynagrodzeń	1 609,74 zł	168,74 zł
	i) Inne	- zł	- zł
	3. Fundusze specjalne /fundusz remontowy/	3 343 839,69 zł	4 151 689,58 zł
IV.	**Rozliczenia międzyokresowe**	85 604,01 zł	184 087,76 zł
	1. Ujemna wartość firmy	- zł	- zł
	2. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	- zł	- zł
	3. Inne rozliczenia międzyokresowe	- zł	- zł
	- długoterminowe	- zł	- zł
	- krótkoterminowe	85 604,01 zł	184 087,76 zł
	- inne		
	- inne	- zł	- zł
	- inne	- zł	- zł
	S U M A P A S Y W Ó W	15 192 889,59 zł	16 000 048,93 zł

Warszawa, 27 marca 2024 rok

za zgodność z danymi wykazanymi w sporządzonym sprawozdaniu finansowym w postaci elektronicznej

DORADCA PODATKOWY
KRZYSZTOF DZIEWIOR
nr wpisu 03247
2 04. 2024

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT za rok 2023

		Rok poprzedni	Rok bieżący
A.	**Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów**	**4 681 698,24 zł**	**5 419 663,49 zł**
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 681 698,24 zł	5 419 663,49 zł
	a) przychody ze sprzedazy	4 790 090,07 zł	5 462 124,57 zł
	b) przychody z korekty zaliczek na media	- 108 391,83 zł	- 42 461,08 zł
II.	Zmiana stanu produktu		
III.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	- zł	- zł
B.	**Koszty działalności operacyjnej**	**3 980 576,39 zł**	**4 812 271,75 zł**
I.	Amortyzacja	- zł	- zł
II.	Zużycie materiałów i energii	1 246 159,39 zł	1 715 110,52 zł
III.	Usługi obce	766 174,07 zł	1 037 898,08 zł
IV.	Podatki i opłaty	488 927,36 zł	506 960,96 zł
V.	Wynagrodzenia	887 759,95 zł	941 119,38 zł
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	152 489,02 zł	164 834,33 zł
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	- zł	952,88 zł
VIII.	Odpis na Fundusz Remontowy	439 066,60 zł	445 395,60 zł
C.	**Zysk/ Strata brutto na sprzedaży**	**701 121,85 zł**	**607 391,74 zł**
D.	**Pozostałe przychody operacyjne**	**3 783,52 zł**	**6 674,63 zł**
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	- zł	- zł
II.	Dotacje	- zł	- zł
III.	Inne przychody operacyjne	3 783,52 zł	6 674,63 zł
E.	**Pozostałe koszty operacyjne**	**2 725,47 zł**	**7 127,80 zł**
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	- zł	- zł
II.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	- zł	- zł
III.	Inne koszty operacyjne	2 725,47 zł	7 127,80 zł
F.	**Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)**	**702 179,90 zł**	**606 938,57 zł**
G.	**Przychody finansowe**	**110 733,59 zł**	**329 230,34 zł**
I.	Dywidendy i udziały w zyskach,	- zł	- zł
II.	Odsetki bankowe	107 136,54 zł	297 852,21 zł
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	- zł	- zł
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	- zł	- zł
V.	Inne - odsetki od nieterminowych wpłat	3 597,05 zł	31 378,13 zł
H.	**Koszty finansowe**	**- zł**	**- zł**
I.	Odsetki,	- zł	- zł
II.	Strata ze zbycia inwestycji	- zł	- zł
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	- zł	- zł
IV.	Inne	- zł	- zł
I.	**Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)**	**812 913,49 zł**	**936 168,91 zł**
J.	**Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I - J.II.)**	**- zł**	**- zł**
I.	Zyski nadzwyczajne	- zł	- zł
II.	Straty nadzwyczajne	- zł	- zł
K.	**Zysk (strata) brutto (I+/- J)**	**812 913,49 zł**	**936 168,91 zł**
L	**Podatek dochodowy**	**121 207,00 zł**	**138 629,00 zł**
M.	**Nadwyżka kosztów nad przychodami roku bieżącego (ekspl)**	**531 109,76 zł**	**597 019,88 zł**
M	**Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)**	**- zł**	**- zł**
N	**Zysk (strata) netto (K-L+M)**	**1 222 816,25 zł**	**1 394 559,79 zł**

Warszawa, 27 marca 2024 rok

za zgodnośc z danymi wykazanymi w sporządzonym
sprawozdaniu finansowym w postaci elektronicznej

DORADCA PODATKOWY
KRZYSZTOF DZIEWIOR
nr wpisu 03347
2 kp. 2024

Informacja dodatkowa do opracowania wyników za rok 2023

1. Objaśnienia stosowanych metod wyceny aktywów i pasywów oraz przyczyn ewentualnych ich zmian w stosunku do roku poprzedniego,

a) Zgodnie z wymogami art..50 ust. 1 i 3 ustawy o rachunkowości za rok 2023 sporządzono sprawozdanie finansowe zgodnie z załącznikiem nr 1
b) Wyceny aktywów i pasywów spółdzielni dokonano w oparciu o wymogi art. 28 ustawy o rachunkowości

2. Uzupełniające dane o aktywach i pasywach,

a) struktura funduszy podstawowych

	Rok poprzedni	Rok bieżący
Fundusz wkładów budowlanych	1 736 052,10 zł	1 598 409,48 zł
Fundusz udziałowy	94 934,35 zł	91 934,35 zł
Fundusz zasobowy	7 593 726,89 zł	7 593 726,89 zł
Fundusz remontowy	3 343 839,69 zł	4 151 689,58 zł
Fundusz z aktualizacji zasobów mieszkaniowych	- zł	- zł
Razem fundusze	**12 768 553,03 zł**	**13 435 760,30 zł**

b) struktura środków trwałych

Środki trwałe wartość na początek roku	8 763 246,65 zł
Nabycie prawa wieczystego użytkowania	- zł
Umorzenie / wyniesienie	137 642,62 zł
Wartość końcowa	8 625 604,03 zł

3. Dane o źródłach zwiększenia i sposobie wykorzystania funduszu statutowego oraz dane dotyczące udzielonych gwarancji, poręczeń i innych zobowiązań związanych z działalnością statutową,

W roku 2023 spółdzielnia nie udzieliła żadnych poręczeń ani gwarancji

4. Tendencja zmian w przychodach i kosztach oraz składnikach majątku i źródłach ich finansowania,

Spółdzielnia w roku 2023 tak samo jak i w latach poprzednich otrzymuje przychody z tytuły wpłat członków i mieszkańców spółdzielni oraz z tytuły prowadzonej działalności - głównie najem lokali użytkowych. W roku 2023 dochody z prowadzonej działalności zostały opodatkowane preferencyjną - dla małych podatników 9% stawką podatku dochodowego od osób prawnych

5. Średnioroczne zatrudnienie.

W roku 2023 spółdzielnia zatrudniała na podstawie umowy o pracę średnio 8 osób, na dzień 31 grudnia:
pracownicy umysłowi - 7 osób
pracownicy na stanowiskach robotniczych - 1 osoba

Spółdzielnia nie udzialała pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.

DORADCA PODATKOWY
KRZYSZTOF DZIEWIOR
nr wpisu 03347
2 IV. 2024

Informacja dodatkowa do opracowania wyników za rok 2023

6. Inwestycje krótkoterminowe

Kasa krajowych środków pieniężnych	1 098,60 zł
Bieżący rachunek bankowy Santander	- zł
Bieżący rachunek bankowy Santander - VAT	283,19 zł
Lokata bankowa Santander overnight	750 056,63 zł
ING Bank Bieżący	106,36 zł
ING Bank OKO	1 118 355,62 zł
PKO BP biznes partner + lokata	1 061 868,32 zł
PKO BP lokata	1 000 000,00 zł
Santander Cons. Lokata	316 409,05 zł
Santander Cons. Lokata	479 294,64 zł
Credit Agricole rach. bieżący	144,82 zł
Credit Agricole lokata	21 830,41 zł
Credit Agricole lokata 2	446 475,99 zł
Alior Bank bieżący	715,00 zł
Alior Bank lokaty	1 355 688,74 zł
Nest Bank rozliczeniowy	- zł
RAZEM	**6 552 327,37 zł**

7. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenie międzyokresowe EKSP. rok poprzedni	0,00 zł
Rozliczenie międzyokresowe EKSP. rok bieżący	-597 019,88 zł
RAZEM	**-597 019,88 zł**

8. Przychody finansowe

Odsetki bankowe uzyskane	297 852,21 zł
Odsetki od nieterminowych wpłat lokale mieszkalne	5 555,02 zł
Odsetki od nieterminowych wpłat lokale użytkowe	25 823,11 zł
RAZEM	**329 230,34 zł**

9. Koszty finansowe i pozostałe operacyjne

Zwrot odsetek od kaucji najmu	1 599,53 zł
Uzgodnienie sald	5 528,27 zł
	0,00 zł
RAZEM	**7 127,80 zł**

DORADCA PODATKOWY
KRZYSZTOF DZIEWIOR
nr wpisu 03347
2 kp. 2024

Informacja dodatkowa do opracowania wyników za rok 2023

10. Należności

Zaległości w opłatach lok. mieszkalne	77 776,77 zł
Zaległości w opłatach lok. użytkowe	113 054,21 zł
Zaległości w opłatach sprzedaż pozostała	4 686,27 zł
Zaległości wykonawcy naliczona karta	0,00 zł
Należności kontrahenci	67,86 zł
Podatek VAT do odliczenia w styczniu	28 362,04 zł
Podatek od nieruchomości do zwrotu	0,00 zł
Podatki CIT do zwrotu	0,00 zł
Kaucja dzierżawa	0,00 zł
Korekta zaliczek rozliczenia mediów	0,00 zł
Pozostałe	1 150,50 zł
RAZEM	**225 097,65 zł**

11. Zobowiązania

Nadpłaty lok. mieszkalne	132 817,63 zł
Nadpłaty lok. użytkowe	22 307,80 zł
Nadpłaty sprzedaż pozostała	161,72 zł
Kaucje gwarancyjne i zabezpieczenia lok. użytkowe i wykonawcy	431 090,06 zł
Zobowiązania dostawcy	144 298,19 zł
Kara wykonawca do rozliczenia w czasie	0,00 zł
Wynagrodzenia do zapłaty za grudzień	168,74 zł
Podatek VAT do zapłaty za IV kwartał	98 740,00 zł
Rozrachunku publiczno-prawne do zapłaty za 12/2023	127 612,42 zł
Pozostałe	28 444,52 zł
RAZEM	**985 641,08 zł**

12. Wynagrodzenia

Wynagrodzenia - Zarzad	300 223,78 zł
Wynagrodzenia - Biuro	372 357,50 zł
Wynagrodzenia - Dozorcy	305 505,37 zł
Wynagrodzenia - Prace zlecone i o dzieło	4 119,61 zł
Wynagrodzenia - Diety RN	73 704,37 zł
RAZEM	**1 055 910,63 zł**

Narzuty na wynagrodzenia	164 834,33 zł
RAZEM WYNAGRODZENIA I NARZUTY	**1 220 744,96 zł**

DORADCA PODATKOWY
KRZYSZTOF DZIEWIOR
nr wpisu 03347

Informacja dodatkowa do opracowania wyników za rok 2023

13. Pozostałe informacje.

Spółdzielnia nie podlegała obowiązkowemu badaniu sprawozdania finansowego

Zobowiązania zabezpieczone na majątku Spółdzielni - nie występują.

Odpisy aktualizujące środki trwałe - nie występują.

Odpisy aktualizacyjne zapasy - nie występują.

Przychody, koszty oraz wyniki działalności zaniechanej w roku obrotowym
lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym - nie występują

Spółdzielnia nie poniosła w 2023 r. nakładów na niefinansowe aktywa trwałe i ochronę środowiska
oraz nie ma takich planów na natępny rok obrotowy.

14. Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym

1. Zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym

   Brak

2. Po dniu bilansowym nie nastąpiły znaczące zdarzenia, które mają istotny wpływ na sytuację majatkową, finansową oraz wynik finansowy Spółdzielni.

3. W roku obrotowym nie dokonywano zmian w polityce rachunkowości.

15. Wyjaśnienie zagrożeń dla kontynuacji działalności

W Spółdzielni nie występują zdarzenia mogące wskazywać na zagrożenie kontynuacji działalności,
a wszystkie istotne dla działalności informacje zostały podane w infomracji dodatkowej

Informacja dodatkowa stanowi integralną część sprawozdania finansowego za rok 2023.

DORADCA PODATKOWY
KRZYSZTOF DZIEWIOR
nr wpisu 03347
2 48. 2024

SBM ŻOLIBORZ STAN NA 31-12-2023

Zestawienie przychodów i kosztów i ich podział według potrzeb obciążenia podatkiem dochodowym od osób prawnych

Lp	Wyszczególnienie	Gospodarka zasobami mieszkaniowymi dochody zwolnione z podatku	Działalność opodatkowana	RAZEM
1	2	3	4	4
I	Wynik z roku ubiegłego	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
II	Przychody ogółem	2 366 224,25 zł	3 431 805,29 zł	5 798 029,54 zł
III	Koszty ogółem	2 920 783,05 zł	1 891 488,70 zł	4 812 271,75 zł
IIIb	Pozostałe koszty operacyjne eksploatacja	0,00 zł	x	x
IV	Wynik sprzedaż nieopodatkowana, w tym:	-554 558,80 zł	x	x
	wynik na eksploatacji	-597 019,88 zł	x	x
	wynik na mediach - korekta przychodów	42 461,08 zł	x	x
V	Dochód	x	1 540 316,59 zł	x
VI	Podatek - 9%	x	138 629,00 zł	x
VII	Zysk (dochód - podatek)	x	1 401 687,59 zł	x
VIII	Pozostałe koszty finansowe i operacyjne	x	7 127,80 zł	x
IX	Zysk netto (dochód - podatek)	x	1 394 559,79 zł	x
X	ZYSK minus wynik z roku ubiegłego minus niedobór zasoby mieszkaniowe	797 539,91 zł		

DORADCA PODATKOWY
KRZYSZTOF DZIEWIOR
nr wpisu 03347
2 up. 202

SBM ŻOLIBORZ

STAN NA 31-12-2023

	Przychody	**5 798 029,54 zł**

	EKSP. - nieopodatkowane	**2 366 224,25 zł**
1	Nadwyżka EKSP.	0,00 zł
2	Eksploatacja	295 925,58 zł
3	Odpis na FR - lok. mieszkalne	320 242,80 zł
4	Odpis na FR - garaże	2 450,40 zł
5	Domofon	9 720,67 zł
6	Winda	16 593,50 zł
7	Telewizja TVK	586,80 zł
8	Wieczyste użytkowanie	0,00 zł
9	Podatek od nieruchomości	12 819,17 zł
10	Monitoring konserwacja	5 141,49 zł
11	Eksploatacja wyższa stawka /najem	8 888,64 zł
12	Zimna woda i kanalizacja	171 308,49 zł
13	Ciepła woda	265 294,82 zł
14	Centralne ogrzewanie	879 662,11 zł
15	Wywóz nieczystości	252 077,62 zł
16	Miejsca postojowe	30 134,46 zł
17	Garaże	74 000,28 zł
18	Zwrot kosztów sądowych	12 300,50 zł
19	Odszkodowanie	0,00 zł
20	Pozostałe w tym piloty, podzielniki itp..	3 521,90 zł
21	Sprzedaż lokali	0,00 zł
22	Odsetki od nierminowych wpłat	5 555,02 zł

	POZOSTAŁE - opodatkowane	**3 431 805,29 zł**
22	Czynsz. użytkowe	2 496 664,59 zł
23	Domofon	708,62 zł
24	Portiernia	58 112,23 zł
25	Eksploatacja	28 942,74 zł
26	Fundusz remontowy	5 560,20 zł
27	Energia elektryczna	93 951,33 zł
28	Centralne ogrzewanie	138 868,90 zł
29	Ciepła woda	34 100,23 zł
30	Wywóz nieczystości	58 771,70 zł
31	Zimna woda i kanalizacja	26 421,55 zł
32	Połączenia telefoniczne/sieć	15 077,42 zł
33	Miejsca parkingowe	24 717,28 zł
34	Dzierżawa stacji bazowej	65 673,18 zł
35	Monitoring	840,00 zł
36	Sprzątanie altanki śmietnikowej	5 400,00 zł
37	Nakłady w lokalu zwrot	40 659,17 zł
38	Najem piwnicy / komórki	1 434,72 zł
39	Najem dachu	1 100,00 zł
40	Najem powierzchni reklamowej	0,00 zł
41	Najem pod ogródek gastronomiczny	2 000,00 zł
42	Wynajem nieruchomości	0,00 zł
43	Odsetki od nieterminowych wpłat	25 823,11 zł
44	Odsetki od lokat bankowych	297 852,21 zł
45	Pozostałe	2 451,48 zł
46	Uzgodnienie sald	6 674,63 zł

DORADCA PODATKOWY
KRZYSZTOF DZIEWIOR
nr wpisu 03347

SBM ŻOLIBORZ STAN NA 31-12-2023

Koszty	4 812 271,75 zł

A. KOSZTY UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI

nr	nazwa	razem	opodatk.	zwolnione
1	Konserwacja instalacji CO,CW,ZW	60 600,03 zł	12 574,51 zł	48 025,52 zł
2	Konserwacja instalacji elektrycznej	24 600,00 zł	5 104,50 zł	19 495,50 zł
3	Konserwacja bram i furtek	16 800,00 zł	3 486,00 zł	13 314,00 zł
4	Konserwacja wind	13 705,68 zł	2 843,93 zł	10 861,75 zł
5	Konserwacja instalacji gazowej	18 401,67 zł	3 818,35 zł	14 583,32 zł
6	Konserwacja instalacja telefoniczna, sieć	11 400,00 zł	11 400,00 zł	0,00 zł
7	Konserwacja domofony	10 263,11 zł	2 129,60 zł	8 133,51 zł
8	Konserwacja TV przemysłowa	5 754,90 zł	1 194,14 zł	4 560,76 zł
9	Usługi - instalacje CO, CW, ZW	117 026,93 zł	24 283,09 zł	92 743,84 zł
10	Usługi - instalacja elektryczna	1 789,06 zł	371,23 zł	1 417,83 zł
11	Usługi - bramy i furtki	10 135,35 zł	2 103,09 zł	8 032,26 zł
12	Usługi - windy	5 191,00 zł	1 077,13 zł	4 113,87 zł
13	Usługi - TV kabel	586,80 zł	0,00 zł	586,80 zł
14	Usługi - domofony	710,00 zł	147,33 zł	562,67 zł
15	Usługi - ochrona, monitorowanie	115 439,28 zł	80 357,28 zł	35 082,00 zł
16	Usługi - telefony, internet	13 214,80 zł	13 214,80 zł	0,00 zł
17	Usługi - utrzymanie czystości	13 238,86 zł	2 747,06 zł	10 491,80 zł
18	Usługi - drobne naprawy, pielęgnacja zieleni	32 350,00 zł	6 712,63 zł	25 637,37 zł
19	Usługi - przeglądy techniczne	27 095,09 zł	5 622,23 zł	21 472,86 zł
21	Usługi - naprawa dachu	12 200,00 zł	2 531,50 zł	9 668,50 zł
23	Obsługa sprzedaży i uwłaszczeń	2 130,00 zł	441,98 zł	1 688,02 zł
24	Ubezpieczenie	36 227,00 zł	7 517,10 zł	28 709,90 zł
25	Podatek od nieruchoości	150 105,53 zł	127 014,76 zł	23 090,77 zł
26	Wieczyste użytkowanie	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
27	Dzierżawa gruntu (garaże)	26 574,34 zł	0,00 zł	26 574,34 zł
28	Gospodarowanie odpadami	307 344,21 zł	63 773,92 zł	243 570,29 zł
29	Pozostałe koszty	7 481,52 zł	1 552,42 zł	5 929,10 zł
32	Pośrednictwo nieruchomości	6 964,68 zł	6 964,68 zł	0,00 zł
33	Opłata przekształceniowa	6 986,92 zł	1 944,96 zł	5 041,96 zł
51	Zakup ciepła i gazu do CO	988 626,56 zł	156 639,58 zł	831 986,98 zł
52	Zakup ciepła i gazu do CW	308 908,48 zł	26 956,20 zł	281 952,28 zł
53	Zakup ZW i kanalizacji	207 349,45 zł	47 484,37 zł	159 865,08 zł
55	Zakup energii elektrycznej	139 115,58 zł	109 963,78 zł	29 151,80 zł
49	Naprawy i remonty lok. użytkowe	119 949,92 zł	119 949,92 zł	0,00 zł
50	Odpis na FR lokale mieszkalne	320 242,80 zł	0,00 zł	320 242,80 zł
51	Odpis na FR lokale użytkowe	83 384,40 zł	83 384,40 zł	0,00 zł
52	Odpis na FR garaże	41 768,40 zł	39 573,25 zł	2 195,15 zł
A.	RAZEM	3 263 662,35 zł	974 879,72 zł	2 288 782,63 zł

B. KOSZTY OGÓLNE

Przychody ogółem	5 798 029,54	*100%*
Opodatkowane	3 431 805,29	*59,19%*
Nieopodatkowane	2 366 224,25	*40,81%*

nr	nazwa	razem	opodatk.	zwolnione
71	Materiały biurowe, energia i telefon	5 160,83 zł	3 054,65 zł	2 106,18 zł
72	Usługi obce obsługa księgowa	81 800,00 zł	48 416,74 zł	33 383,26 zł
73	Usługi obce obsługa prawna	67 585,68 zł	40 003,40 zł	27 582,28 zł
74	Wynagrodzenia - Zarzad	300 223,78 zł	177 699,95 zł	122 523,83 zł
75	Wynagrodzenia - Biuro	372 357,50 zł	220 395,30 zł	151 962,20 zł
76	Wynagrodzenia - Dozorcy	305 505,37 zł	180 826,08 zł	124 679,29 zł
77	Wynagrodzenia - Prace zlecone i o dzieło	4 119,61 zł	2 438,36 zł	1 681,25 zł
78	Wynagrodzenia - Diety RN	73 704,37 zł	43 625,00 zł	30 079,37 zł
79	Narzuty na wynagrodzenia	164 834,33 zł	97 564,06 zł	67 270,27 zł
80	Wyposażenie i naprawy biuro SM	2 715,00 zł	1 606,99 zł	1 108,01 zł
81	Opłaty bankowe	6 066,97 zł	3 590,99 zł	2 475,98 zł
82	Opłaty pocztowe	4 579,03 zł	2 710,29 zł	1 868,74 zł
83	Opłaty sądowe, skarbowe, notarialne	350,00 zł	207,16 zł	142,84 zł
84	Usługi komputerowe	44 795,40 zł	26 514,02 zł	18 281,38 zł
85	Monitorowanie biura	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
86	Nierozliczony podatek VAT	85 829,20 zł	50 801,59 zł	35 027,61 zł
88	Pozostałe koszty i usługi	28 982,33 zł	17 154,40 zł	11 827,93 zł
87			0,00 zł	0,00 zł
B.	RAZEM	1 548 609,40 zł	916 608,98 zł	632 000,42 zł

ŁĄCZNIE A+B	4 812 271,75 zł	1 891 488,70 zł	2 920 783,05 zł

DORADCA PODATKOWY
KRZYSZTOF DZIEWIOR
nr wpisu 03347
2 [illegible] 202[illegible]

SBM ŻOLIBORZ

stan funduszu remontowego na dzień 31-12-2023

Lp.	BUDYNKI	stan funduszu remontowego 31-12-2022	odpisy na FR 2023 lok.mieszkalne	odpisy na FR 2023 lok.użytkowe	odpis na FR 2023 garaże	Uchwała WZ	Korekty	inne przychody (odszkodowania wykonawcy pomniejszone o koszty)	wydatki FR 2023r.	stan funduszu remontowego
1.	pl. Słoneczny 11	19 778,67 zł	1 542,60 zł	0,00 zł	0,00 zł	3 423,10 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	24 744,37 zł
2.	pl. Inwalidów 4/6/8	993 864,75 zł	85 622,40 zł	11 408,40 zł	0,00 zł	188 122,88 zł	-187,90 zł	0,00 zł	46 853,29 zł	1 231 977,24 zł
3.	pl. Inwalidów 10	189 562,50 zł	23 328,00 zł	53 425,80 zł	0,00 zł	50 563,67 zł	187,90 zł	0,00 zł	5 530,00 zł	311 537,87 zł
4.	al. Wojska Polskiego 12	12 802,92 zł	24 634,80 zł	277,20 zł	0,00 zł	54 665,80 zł	0,00 zł	57 617,59 zł	58 293,76 zł	91 704,55 zł
5.	al. Wojska Polskiego 13	117 644,35 zł	5 407,20 zł	0,00 zł	0,00 zł	11 998,84 zł	0,00 zł	0,00 zł	6 912,60 zł	128 137,79 zł
6.	ul. Mickiewicza 20	1 009 443,52 zł	61 430,40 zł	2 934,00 zł	0,00 zł	138 026,55 zł	0,00 zł	0,00 zł	100 962,86 zł	1 110 871,61 zł
7.	ul. Kozietulskiego 1	236 346,73 zł	29 674,80 zł	1 089,00 zł	0,00 zł	67 004,15 zł	0,00 zł	0,00 zł	8 500,00 zł	325 614,68 zł
8.	ul. Czarnieckiego 48	40 382,93 zł	3 745,80 zł	482,40 zł	0,00 zł	8 312,11 zł	0,00 zł	0,00 zł	3 100,00 zł	49 823,24 zł
9.	ul. Czarnieckiego 55	12 092,78 zł	18 545,40 zł	2 565,00 zł	0,00 zł	45 119,46 zł	0,00 zł	0,00 zł	16 186,78 zł	62 135,86 zł
10.	ul. Czarnieckiego 61	93 448,67 zł	3 475,80 zł	0,00 zł	0,00 zł	7 712,97 zł	0,00 zł	0,00 zł	11 500,00 zł	93 137,44 zł
11.	ul. Krasińskiego 2a	455 778,48 zł	49 180,80 zł	9 127,20 zł	2 450,40 zł	81 850,91 zł	0,00 zł	0,00 zł	34 131,77 zł	564 256,02 zł
12.	ul. Marymoncka 59a	111 179,59 zł	13 654,80 zł	2 075,40 zł	0,00 zł	34 906,05 zł	0,00 zł	0,00 zł	91 626,53 zł	70 189,31 zł
	garaże	51 513,80 zł	0,00 zł	0,00 zł	39 318,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	3 272,20 zł	87 559,60 zł
	RAZEM	**3 343 839,69 zł**	**320 242,80 zł**	**83 384,40 zł**	**41 768,40 zł**	**691 706,49 zł**	**0,00 zł**	**57 617,59 zł**	**386 869,79 zł**	**4 151 689,58 zł**

DORADCA PODATKOWY
KRZYSZTOF DZIEWIOR
nr wpisu 03347
2 kp. 20

R. Wodniński

SBM ŻOLIBORZ

Sprawdzenie wyniku za rok 2023

Lp.	Wyszczególnienie	Wyszczególnienie	znak	2023r.
1	**Zysk/ strata netto**	*pasywa*	+	**1 394 559,79 zł**
2	**Zysk/ strata netto z lat poprzednich**	*pasywa*	+	**0,00 zł**
3	*Fundusz wkładów budowlanych*	*pasywa*	+	1 598 409,48 zł
4	*Fundusz wkładów mieszkaniowych*	*pasywa*	+	0,00 zł
5	*Fundusz zasobowy*	*pasywa*	+	7 593 726,89 zł
6	*Fundusz rezerwowy*	*pasywa*	+	0,00 zł
7	*Fundusz udziałowy*	*pasywa*	+	91 934,35 zł
8	*Fundusz z aktualizacji wyceny*	*pasywa*	+	0,00 zł
9	*Zobowiązania krótkoterminowe*	*pasywa*	+	985 641,08 zł
10	*Rozliczenia miedzyokresowe*	*pasywa*	+	184 087,76 zł
11	*Eksploatacja*	*aktywa*	-	597 019,88 zł
12	*Fundusz remontowy*	*pasywa*	+	4 151 689,58 zł
13	*Rzeczowe aktywa trwałe*	*aktywa*	-	8 625 604,03 zł
14	*Należności krótkoterminowe*	*aktywa*	-	225 097,65 zł
15	*Rozliczenia miedzyokresowe (aktywa)*	*aktywa*	-	0,00 zł
16	**Stan środków na rachunkach bankowych**		=	**6 552 327,37 zł**

DORADCA PODATKOWY
KRZYSZTOF DZIEWIOR
nr wpisu 03347
2 lip. 2024

Członek Zarządu
Józef Menes

Wiceprezes Zarządu Spółdzielni
Robert Wodziński

Prezes Zarządu Spółdzielni
Beata Stykowska