

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Zmiany w rzeczowych aktywach trwałych w okresie od 31.12.2023 do 31.12.2024

Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej budowle	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Urządzenia techniczne, maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Stan na 31.12.2023 r.	6 022 275,74	31 810 381,02					87 789,82	37 920 446,58
+ zwiększenia								
- zmniejszenia								
Wartość początkowa na 31-12-2024	6 022 275,74	31 810 381,02			0,00		87 789,82	37 920 446,58
Stan na 31.12.2023r.		10 950 315,94			0,00		83 918,76	111 034 237,70
Umorzenia bieżące		492 649,20						492 649,20
Zmniejszenia z tytułu sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych								
Umorzenia na 31.12.2024r		11 442 961,14			0,00		83 918,76	11 526 879,90
Wartość księgowa netto	6 022 275,74	20 367 419,88			0,00		3 871,06	26 393 566,80

Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych w okresie 31.12.2023 - 31.12.2024 (w zł.)

Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Inne wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość początkowa 31-12-2023				10 141,40	10 141,40
+ zwiększenia					
- zmniejszenia					
Wartość początkowa 31-12-2024				10 141,40	10 141,40
Umorzenia na 31.12.2023				6783,50	6 783,50
Umorzenie za okres 01.01. – 31.12.2024					
- zmniejszenia umorzenia					
Umorzenia na 31-12-2024				6 783,50	6 783,50
Wartość księgowa netto na 31-12-2024				3 357,90	3 357,90

Wartość gruntów

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2023	Zmiany w ciągu roku		Stan na 31.12.2024
		Zwiększenia	zmniejszenia	
1) Grunty własne	6 022 275,74			6 022 275,74
a. Powierzchnia	9 941,46 m ²			9 941,46 m ²
b. Wartość				
2) Grunty użytkowane wieczysto				
a. Powierzchnia				
b. Wartość				
Ogółem	6 022 275,74			6 022 275,74

Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu – nie występują

Wartość nieumarzanych środków trwałych z tytułu:	Stan na 31.12.2023	Zmiany w ciągu roku		Stan na 31.12.2024
		Zwiększenia	zmniejszenia	
Najmu				
Dzierżawy				
O innym charakterze w tym :				
• umów leasingu				
Ogółem				

Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej

Wyszczególnienie	Wartość na 31.12.2023	Zmniejszenie kapitału z tytułu przeniesienia własności (korekty) 2024 r	Zmniejszenia kapitału z tytułu umorzenia środków trwałych	Wartość na 31.12.2024
Wysokość kapitału (funduszu) podstawowego	25 921 615,27		505 064,29	25 921,615,27
Wkłady budowlane				38 095 598,87
Wniesione wkłady budowlane (korekty)				

Zestawienie zmian w kapitałach (funduszach) zapasowym i rezerwowym

Wyszczególnienie	31-12-.2023	Zwiększenia kapitału	Zmniejszenia kapitału	31.12.2024
Kapitał (fundusz) zapasowy				
a) kapitał (fundusz) zapasowy utworzony z wpłat udziałów członkowskich	24 600,00		100,00	24 500,00
b) kapitał (fundusz) zapasowy utworzony z wpłat wpisowego	17 161,60			17 161,60
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny				
a) z aktualizacji środków trwałych				
b) ze sprzedaży bądź likwidacji środków trwałych				
c) z innych odpisów				
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe				
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)				

Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) - brutto

Wyszczególnienie	31-12-2023	31-12-2024
Zysk /strata brutto na pozostałej działalności (+,-)	8 839,35	5 350,81
Nadwyżka / niedobór na GZM (+,-)	46 758,38	89 759,69
Razem wynik niedobór/nadwyżka (-/+)	55 597,73	95 110,50
Darowizna na rzecz szkoły		
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodu		
Odsetki dot.lokaty środków pieniężnych do 31.12.		
Użytkowanie miejsca postojowego		
Sprzedaż złomu		
Kręcenie filmu		
Przychody przedawnione		
ZUS płatny z f. Z-du		
Dochody zwolnione z podatku	55 597,73	95 110,50
Dochód do opodatkowania	0,00	0
Podatek dochodowy 19%	0,00	0
ZYSK / STRATA NETTO na pozostałej działalności (+,-)	0,00	0

Dane o stanie rezerw (nie wystąpiły)

Rezerwy	Stan na 31.12.2023 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 31-12-2024 r.
I. Rezerwy na zobowiązania						0
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego						0
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne						0
• długoterminowa						0
• krótkoterminowa						0
3. Pozostałe rezerwy – wpis sądowy Wardbud						0
• długoterminowe						0
• krótkoterminowe						0

Dane o odpisach aktualizujących wartość należności

Cel tworzenia odpisu	Stan na 31-12-2023 r.	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 31-12-2024 r.
Na należności od dłużników z tytułu zaległości w opłatach eksploatacyjnych za lokale mieszkalne					0
1.)					0
2.)					0

Zobowiązania długoterminowe - struktura czasowa (nie wystąpiły)

Wyszczególnienie	Okres spłaty				Razem
	Do 1 roku	Od 1 roku do 3 lat	Od 3 lat do 5 lat	Powyżej 5 lat	
1. Wobec jednostek powiązanych					
2. Wobec pozostałych jednostek					
a/ kredyty i pożyczki					
b/ z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych					
c/ inne zobowiązania finansowe					
d/ inne					
Ogółem					

Kredyty bankowe i pożyczki - zobowiązania długoterminowe (nie wystąpiły)

Nazwa podmiotu, od którego zaciągnięto kredyt	Siedziba	Kwota kredytu	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Ustanowione Zabezpieczenie na poczet kredytu
1.					
2.					
3.					
Razem:					

Należności długoterminowe (nie wystąpiły)

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2024
Należności długoterminowe		
a/ od jednostek powiązanych		
b/ od pozostałych jednostek		
RAZEM:		

Salda przedsiębiorstw grupy (nie wystąpiły)

E	Grupa	31.12.2023	31.12.2024	Wskaźnik
1.	Wykaz wszystkich wielkości należnych i dłużnych pozostałym przedsiębiorstwom grupy kapitałowej. Wykaz powinien przedstawić wielkość w walucie krajowej i obcej.			
2.	Kopie potwierdzeń sald na koniec roku z każdym przedsiębiorstwem grupy kapitałowej.			
3.	Zestawienie transakcji pomiędzy przedsiębiorstwami należącymi do grupy oraz transakcji otwartych na koniec roku w złotych polskich oraz w walucie obcej.			
4.	Całkowita wartość sprzedaży i zakupów do i od przedsiębiorstw grupy według przedsiębiorstwa i rodzaju dochodu i kosztów.			
5.	Uzgodnienia wszystkich niezgodnych sald oraz szczegóły jakichkolwiek poprawek dokonywanych w dzienniku (jeżeli takie nastąpiły w związku z uzgodnieniem salda)			

Wykaz istotnych pozycji rozliczeń międzyokresowych kosztów następnego roku

Treść	Stan na	
	31.12.2023	31.12.2024
1. Czynne rozliczenie międzyokresowe kosztów w tym:	8 576,94	7 711,98
a) koszty dokumentacji do wyodrębnionej własności		
b) ubezpieczenie budynków dot. roku następnego + oc Zarządu	8 576,94	7 711,98
c) koszt niesprzedanych kart magnetycznych do wjazdu i wjazdu samochodów na teren osiedla		
d) utrzymanie domeny		
e) nowelizacje oprogramowania FK i Płace		
f) naliczenie odsetek do 31.12.06 lokata negocjowana kończąca się w 2007 r.		
g) podatek od nieruchomości		
h) dozór techniczny dźwigów i kotłów gazowych		
i) nadwyżka kosztów nad przychodami ZW		
j) nadwyżka kosztów nad przychodami na gospodarce ciepłej		
2. Rozliczenie międzyokresowe kosztów na GZM	95 053,32	96 787,78
a) wynik na GZM	55 597,73	95 110,50
b) rozliczenie CO i CW	-73 887,09	-26 518,46
c) rozliczenie zużycia zimnej wody		
d) pozostałe (liczniki CO ZW CW	113 342,68	28 195,74

Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (nie wystąpiły)

Rodzaj zabezpieczenia	Rodzaj zobowiązania	Kwota
– hipoteczne		
– zastaw towarów		
– zastaw rzeczowych składników majątku trwałego		
– z tytułu ustanowienia sekwestru (tj. oddania majątku pod zarząd osobie trzeciej do czasu rozstrzygnięcia sporu przez sąd)		
– inne		
Ogółem		

Zobowiązania warunkowe (nie wystąpiły)

Wyszczególnienie	Kwota
1. Gwarancje	
2. Poręczenia (także wekslowe)	
3. Kaucje i wadia	
4. Zobowiązania z tytułu towarów przyjętych w komis	
5. Nie uznane przez jednostkę roszczenia skierowane przez kontrahentów na drogę spornego postępowania i podatki	
6. Pozostałe zobowiązania warunkowe	
Ogółem	

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży netto produktów, towarów i materiałów

Wyszczególnienie	31-12-2023	31-12-2024
1. Sprzedaż produktów	2 592 621,16	2 820 726,70
2. Sprzedaż materiałów		
3. Sprzedaż towarów		
4. Zmiana stanu produktów (zwiększenia - wartość dodatnia zmniejszenia – wartość ujemna)	-46 758,38	-89 759,69
RAZEM	2 639 379,54	2 910 486,39
w tym:		
Sprzedaż dla odbiorców krajowych	2 639 379,54	2 910 486,39

Wysokość i przyczyny odpisów aktualizujących środków trwałych i zapasów

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2023	Wyjaśnienie przyczyn	Wartość aktualizacji	Stan na 31.12.2024
1. Środki trwałe				
Umowa ustanowienia odrębnej własności				
Korekty zapisów księgowych dot przeniesienia własności				
2. Zapasy				
RAZEM				

Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym (nie wystąpiły)

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2023	Przychody	Koszty	Wynik na 31.12.2024
1. Rodzaj działalności				
RAZEM				

Przyszłe zobowiązania z tytułu podatku dochodowego (nie wystąpiły)

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość
1.	Zarachowanie, a nie otrzymane odsetki (+)	
2.	Zarachowanie, a nie zapłacone odsetki (+)	
3.	Nadwyżka ujemnych nie zrealizowanych różnic kursowych (+)	
4.	Aktualizacja wyceny i rezerwy na przewidziane ryzyko (+)	
5.	Różnica między amortyzacją podatkową, a rachunkową (+/-)	
6.	Inne (+ /-)	
7.	RAZEM (+ /-)	
8.	Podatek przyszłych okresów (19 %)	

Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2024
A. Koszty wg rodzajów, w tym:	2 592 621,16	2 820 726,70
1. Zużycie materiałów i energii	765 012,24	852 867,49
2. Usługi obce	1 081 607,93	1 088 137,85
3. Podatki i opłaty	266 690,05	393 299,19
4. Wynagrodzenia	141 090,00	150 342,97
5. Ubezpieczeń i innych świadczeń	20 214,22	18 072,48
6. Amortyzacja		0
7. Pozostałe koszty rodzajowe	318 006,72	318 006,45
B. Zmiana w zakresie kosztów rozliczonych (+/-), w tym:		
1. Z tytułu różnic inwentaryzacyjnych		
2. Odpisania zaniechanej produkcji		
3. Odpisania kosztów bez efektu gospodarczego		
4. Inne		
C. Zmiana stanu produktów, w tym:		
1. Wyroby gotowe		
2. Produkcja nie zakończona		
3. Rozliczenia międzyokresowe kosztów		
D. Koszt własny produkcji sprzedanej, w tym:		
1. Koszt sprzedanych wyrobów		
2. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		
3. Koszt sprzedanych towarów		
4. Koszty ogólnego zarządu		
5. Koszt sprzedanych materiałów		

Pozostałe koszty operacyjne według tytułów

Wyszczególnienie	Stan na 31-12-2023	2024		Razem na 31-12-2024
		Stanowiące koszty uzyskania przychodów- zwolnione z podatku	Nie stanowiące koszty uzyskania przychodów opodatkowane	
1.zwrot za naprawy				
2. Różnica z zaokrągleń				
3. Drobne różnice zaokrągleń				
4. Wpis sądowy do spraw 1				
5.Darowizny (sala na WZC)				
6.kawa,herbata ,cukier				
7.korekty rozliczeń co,cw,zw				
8. inne koszty operacyjne		383,16		383,16
9.odsetki zapłacone				
10. koszty nie stanowiące kosztów uzysk. Przych				
RAZEM		383,16		383,16

Pozostałe przychody operacyjne według typów

Wyszczególnienie	Stan na 31-12-2023	2024		Stan na 31-12-2024
		Zwolnione z podatku	Podlegające opodatkowaniu	
1.zwrot z ubezpieczenia				
2.Użytkowanie miejsca parkingowego	1 890,00	3 692,00		3 692,00
3.Sprzedaż złomu				
4.Zwrot za wybita szybę				
5.Kwoty z zaokrągleń	0,26			
6.Pozostałe przychody operacyjne	1 930,18			
Ogółem;	3 820,44	3 692,00		3 692,00

Przychody finansowe

Wyszczególnienie	Stan na 31-12-2023	2024		Stan na 31-12-2024
		Zwolnione z opodatkowania	Podlegające opodatkowaniu	
1) Uzyskane odsetki od należności z tyt. zaległości w opłatach eksploatacyjnych od członków spółdzielni	5 112,71	2 041,97		2 041,97
2)uzyskane odsetki od rachunków bankowych				
3) inne				
4) odsetki uzyskane od opłat czynszowych				
5) przedawnione				
Razem	5 112,71	2 041,97		2 041,97

Koszty finansowe

Wyszczególnienie	Razem 2023	2024		Razem 2024
		Zwolnione z podatku	Podlegające opodatkowaniu	
1.) Odsetki zapłacone do budżetu				
2.) Odsetki niezapłacone dostawcom	93,00			
3 odsetki zapłacone dostawcom				
4)Nie wpłacone wpisowe i udziały				
5) zwrot za parking				
6) inne				
Razem	93,00			

Zyski i straty nadzwyczajne (nie wystąpiły)

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2024
1) Zyski losowe		
2) Pozostałe zyski (zaokrąglenia)		
Razem zyski nadzwyczajne		
1) Straty losowe		
2) Pozostałe straty (zaokrąglenia)		
Razem straty nadzwyczajne		

Należności krótkoterminowe

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2024
1. Należności od jednostek powiązanych (nie występują) a/ z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: - do 12 m-cy - powyżej 12 m-cy b/ inne		
2. Należności od pozostałych jednostek a/ z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: - do 12 m-cy - tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne i miejsca postojowo-garażowe - inne - dostawy niefakt (dostawa wody –rozlicz w I.) - powyżej 12 m-cy b/ z tytułu podatków, dotacji i ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń c/ inne 1.nierozliczona zaliczka na wydatki 2.rozliczenie „zw” w następnym okresie	88 989,99 86 085,34 1 739,90 1 195,75	115 181,10 113 536,51 1 069,20 575,39
Razem należności	88 989,99	115 181,10

Zobowiązania krótkoterminowe

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2024
309. Zobowiązania od jednostek powiązanych (nie wystąpiły) a/ z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności: - do 12 m-cy - powyżej 12 m-cy b/ inne		
2. Wobec pozostałych jednostek: a/ kredyty i pożyczki b/ z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych c/ inne zobowiązania finansowe d/ z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: - do 12 m-cy ~ z tytułu nadpłat w opłatach eksploatacyjnych za lokale mieszkalne i miejsca postojowo garażowe: - inne: -zobowiązania wobec dostawców -dostawy niefakturowane -wpływy (zaliczki) c.o., c.w., . do rozliczenia na 31.12.2013 -udziały do zwrotu -pozostałe rozliczenia z członkami - powyżej 12 m-cy e/ zaliczki otrzymane na dostawy f/ zobowiązania wekslowe g/ z tytułu podatku, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń h/ z tytułu wynagrodzeń i/ inne - kaucja KBO CENTRUM - rata ubezpieczenia TU „FILAR”	283 917,18 50 518,27 206 223,15 4 550,00 10 625,76 12 000,00	1 003 775,33 55 602,10 200 901,30 4 550,00 12 359,90
3. Fundusze specjalne – Fundusz Remontowy	697 315,61	730 362,03
Razem zobowiązania	981 232,79	1 003 775,33

Kredyty bankowe i pożyczki - zobowiązania krótkoterminowe (nie wystąpiły)

Nazwa podmiotu, od którego zaciągnięto kredyt	Siedziba	Kwota kredytu	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Ustanowione zabezpieczenie na poczet kredytu
Razem					

Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych (w zł):

Wyszczególnienie	Stan na:	
	31.12.2023	31.12.2024
Środki pieniężne i krótkoterminowe	<u>51 702,07</u>	<u>37 157,22</u>
papiery wartościowe – razem:		
środki pieniężne w kasie(ach)		
środki pieniężne na rachunku bankowym bieżącym	51 702,07	37 157,22
pieniężne na rachunku bankowym wyodrębnionym:	-	-
Funduszu remontowego	-	-
Pozostałe środki pieniężne	-	-

Informacja o zatrudnieniu w grupach zawodowych

Wyszczególnienie wg grup zawodowych	Za rok obrotowy		Na dzień 31.12.2024 r.	
	Ogółem	w tym kobiety	Ogółem	W tym kobiety
Zatrudnienie razem	3	3	3	3
pracownicy kierownictwa	2	2	2	2
W tym:	2	2	2	2
- członkowie zarządu				
pozostali pracownicy	1	1	1	1
w tym:				
- księgowa	1	1	1	1
- administrator osiedla				

Wynagrodzenia wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących:

w zł i gr

Wyszczególnienie	W roku:	
	2023	2024
Wynagrodzenia brutto	141 090,00	150 342,97
z tego wypłacone:		
• członkom Zarządu	141 090,00	150 342,97

Pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących (nie wystąpiły)

Wyszczególnienie	W roku:	
	Poprzednim	Obrotowym
Udzielone pożyczki łącznie		
z tego udzielone:		
• członkom Zarządu	0	0

Informacja o transakcjach z jednostkami powiązanymi (nie wystąpiły)

Wyszczególnienie transakcji i ich przedmiot	Nazwisko i imiona osób, ich funkcje lub stopień pokrewieństwa	Kwoty transakcji w roku:	
		2023	2024

Warszawa, dnia 28.03.2025

Wanda Mateusiak
(podpis sporządzającego)

