

B I L A N S
(z wyłączeniem banków i ubezpieczycieli)
sporządzony na dzień 31grudnia 2024 roku

AKTYWA	Stan na dzień 30.12.2023	Stan na dzień 31.12.2024	PASYWA	Stan na dzień 30.12.2023	Stan na dzień 31.12.2024
	1	2		1	2
A. Aktywa trwałe	16 760 384,42	16 358 938,08	A. Kapitał (fundusz) własny	17 145 354,84	16 753 374,06
I. Wartości niematerialne i prawne	-	-	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	17 020 843,07	16 619 396,73
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			1. fundusz udziałowy	23 350,00	23 350,00
2. Wartość firmy			2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	237 108,65	237 108,65
3. Inne wartości niematerialne i prawne			3. Fundusz wkładów budowlanych	16 760 384,42	16 358 938,08
II. Rzeczowe aktywa trwałe	16 760 384,42	16 358 938,08			
1. Środki trwałe	16 760 384,42	16 358 938,08	II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	29 083,38	29 083,38
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)			- fundusz zasobowy	29 083,38	29 083,38
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	16 760 384,42	16 358 938,08	- fundusz zasobów mieszkaniowych		
III. Należności długoterminowe	-	-	- na udziały (akcje) własne		
1. Od jednostek powiązanych			V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			VI. Zysk (strata) netto	95 428,39	104 893,95
3. Od pozostałych jednostek			VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
IV. Inwestycje długoterminowe	-	-	8. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 486 405,45	1 397 187,53
a) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	II. Zobowiązania długoterminowe	1 052 125,55	910 265,87
- udziały lub akcje			1. Wobec jednostek powiązanych		
- inne papiery wartościowe			2. Wobec pozostałych jednostek		
- udzielone pożyczki			3. Wobec pozostałych jednostek	1 052 125,55	910 265,87
- inne długoterminowe aktywa finansowe			a) kredyty i pożyczki	1 052 125,55	910 265,87
- inne długoterminowe aktywa finansowe			III. Zobowiązania krótkoterminowe	434 279,90	486 921,66
4. Inne inwestycje długoterminowe			1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	-	-
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
B. Aktywa obrotowe	1 871 375,87	1 791 623,51	b) inne	-	-
5. Zaliczki na dostawy i usługi			3. Wobec pozostałych jednostek	171 146,20	272 247,57
II. Należności krótkoterminowe	299 733,41	164 311,72	a) kredyty i pożyczki		
1. Należności od jednostek powiązanych	-	-	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-	c) inne zobowiązania finansowe		
- do 12 miesięcy			d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- powyżej 12 miesięcy			- do 12 miesięcy	152 738,02	254 710,39
b) inne			- powyżej 12 miesięcy		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-	f) zobowiązania wekslowe		
- do 12 miesięcy			g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	6 605,18	5 734,18
- powyżej 12 miesięcy			h) z tytułu wynagrodzeń		
b) inne			i) inne, media (208)		
3. Należności od pozostałych jednostek	299 733,41	164 311,72	- z tytułu wniesionych wkładów zaliczkowych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	60 402,09	92 691,55	- inne(249)	11 803,00	11 803,00
- do 12 miesięcy, w tym:			4. Fundusze specjalne	263 133,70	214 674,09
- od osób uprawnionych	60 402,09	92 691,55	- ZFS		
- powyżej 12 miesięcy, w tym:			- fundusz remontowy	263 133,70	214 674,09
- od osób uprawnionych			- inne fundusze		
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	6 126,00	981,80	IV. Rozliczenia międzyokresowe	-	-
c) inne media (208)	215 639,16	53 072,21	1. Ujemna wartość firmy		
d) dochodzone na drodze sądowej(245)	-		2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
e) inne (249)	17 566,16	17 566,16			
III. Inwestycje krótkoterminowe	1 149 680,99	1 146 211,54	a) inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 149 680,99	1 146 211,54	b) inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
a) w jednostkach powiązanych	-	-	c) nadwyżka przychodów nad kosztami (GZM) 2023		
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 149 680,99	1 146 211,54			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 040 899,99	1 037 376,17			
- inne środki pieniężne	108 781,09	108 835,37			
- inne aktywa pieniężne					
2. Inne inwestycje krótkoterminowe					
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	421 961,47	481 100,25			
- rozliczenia międzyokresowe kosztów	11 264,48	13 907,68			
- fundusz remontowy					
- nadwyżka kosztów nad przychodami w GZM za poprzednie lata	272 056,07	410 696,99			
- nadwyżka kosztów nad przychodami w GZM 2019					
- nadwyżka kosztów nad przychodami w GZM	138 640,92	56 495,58			
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy					
D. Udziały (akcje) własne					
Aktywa razem	18 631 760,29	18 150 561,59	Pasywa razem	18 631 760,29	18 150 561,59

14.05.2025

[Podpis]

CZŁONEK ZARZĄDU
[Podpis]
Elżbieta Górniewicz

PREZES ZARZĄDU
[Podpis]
Małgorzata Gawlik

Wiersz	NIP: 118-13-41-052 Wyszczególnienie	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2024 - 31.12.2024
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 064 124,57	2 336 150,02
	– od jednostek powiązanych		
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	2 064 124,57	2 336 150,02
	a) z opłat	1 876 333,27	2 119 404,63
	b) z działalności własnej	187 791,30	216 745,39
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B.	Koszty działalności operacyjnej	2 087 903,57	2 280 212,91
I.	Amortyzacja		
II.	Zużycie materiałów i energii	1 013 820,90	1 034 397,57
III.	Usługi obce	290 532,28	434 190,15
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	363 378,29	385 841,87
	– podatek akcyzowy		
V.	Wynagrodzenia	155 557,48	160 900,00
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	18 019,90	18 288,60
	– emerytalne		
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	246 594,72	246 594,72
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	-23 779,00	55 937,11
D.	Pozostałe przychody operacyjne	498,97	3,13
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Dotacje		
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV.	Inne przychody operacyjne	498,97	3,13
E.	Pozostałe koszty operacyjne	10 784,90	0,20
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III.	Inne koszty operacyjne	10 784,90	0,20
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	-34 064,93	55 940,04
G.	Przychody finansowe	1 339,00	2 740,97
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II.	Odsetki, w tym:	1 339,00	2 740,97
	– od jednostek powiązanych		
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V.	Inne		
H.	Koszty finansowe	43,60	136,64
I.	Odsetki, w tym:	43,60	136,64
	– dla jednostek powiązanych	43,60	136,64
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV.	Inne		
I.	Nadwyżka przychodów netto z roku ubiegłego (+)		
J.	Nadwyżka kosztów netto z roku ubiegłego (-)		
K.	Zysk (strata) brutto (F + G - H + I - J)	-32 769,53	58 544,37
L.	Podatek dochodowy	10 443,00	10 146,00
Ł.	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)		
M.	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	138 640,92	56 495,58
N.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
O.	Zysk (strata) netto (K - L - Ł + M - N)	95 428,39	104 893,95

egh
20

20

INFORMACJA UZUPEŁNIAJĄCA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2024 R.

Wynik na GZM został przedstawiony w Rachunku Zysków i Strat jako nadwyżka kosztów nad przychodami w kwocie 56 495,56 zł a następnie w Bilansie po stronie Aktywów w rozliczeniach międzykresowych jako niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości .Zysk 104 893,95 zł jest to przychód na pozostałej działalności gospodarczej i wykazany został w bilansie w pasywach do podziału przez Walne Zgromadzenie.

Koszty GZM		KOSZTY	PRZYCHODY	KWITNACA 6	KWITNACA 8		
M2	9 589,90			4 887,21	4 762,89	koszty	przychody
I	Eksploatacja	504 437,34	464 781,12	240 952,29	263 485,05	771 994,65	725 781,35
I.1	KOSZTY ZARZĄDU	213 334,67		109 375,24	103 959,43	1 123 777,36	1 123 777,36
	NARZUT KOSZTÓW ZARZĄDU	213 334,67		109 375,24	103 959,43	33 533,48	23 251,20
						1 929 305,49	1 872 809,91
I.2	usługi obce	16 683,26		8 282,11	8 401,15	246 594,72	246 594,72
						2 175 900,21	2 119 404,63
	pozostałe usługi (klucze, laminowanie)	813,40		155,30	658,10	1 102 866,85	1 086 638,55
	roboty ogrodnicze	10 369,30		5 184,65	5 184,65	1 073 033,36	1 032 766,08
	odczyty wodomierzy	5 500,56		2 942,16	2 558,40	2 175 900,21	2 119 404,63
							-56 495,58
I.3	konserwacja	63 614,49		34 530,48	29 084,01		
	konserwacja hydrauliczna	31 818,60		17 762,57	14 056,03		
	konserwacja przewody kominowe	5 980,26		3 181,00	2 799,26		
	konserwacja pozostała (domofony, słusarskie, inne: dachy, rynny, naprawa drzwi)	6 338,20		3 803,39	2 534,81		
	koszty konserwacji - materiały,	6 623,03		3 326,75	3 296,28		
	kon. instal. elektrycznej	12 854,40		6 456,77	6 397,63		
I.4	sprzątanie	95 245,54		47 841,84	47 403,70		
	sprzątanie wg umowy	95 245,54		47 841,84	47 403,70		
	dezynfekcja/deratyzacja	0,00					
	mycie pionów/zsypów	0,00					
	inne (sól drogowa)						
I.5	przeglądy	3 431,70		1 715,85	1 715,85		
	przegląd gazowy/wentylacyjny	0,00					
	inne, hydroforma, hydrauliczny	848,70		424,35	424,35		
	przegląd roczny budynku	2 583,00		1 291,50	1 291,50		
I.6	materiały eksploatacyjne + narzędzia	1 164,81		582,40	582,41		
	sól drogowa	861,00		430,50	430,50		
	książeczki czynszowe	303,81		151,90	151,91		
I.7	ubezpieczenie	13 546,34		6 809,14	6 737,20		
I.8	koszt energii elektrycznej	68 256,64		14 360,75	53 895,89		
	koszt energii elektrycznej zew	2 298,90		1 149,44	1 149,46		
	koszt energii elektrycznej wew	65 957,74		13 211,31	52 746,43		
I.9	Podatek od nieruchomości	16 662,00		8 369,32	8 292,68		
I.10	pozostałe koszty wspólne woda niezbił	12 497,89		9 085,16	3 412,73		
II	Dzierżawa gruntu	116 839,89	113 165,51	58 688,68	58 151,21		
	dzierżawa gruntu	116 839,89		58 688,68	58 151,21		
III	media	1 123 777,36	1 123 777,36	581 430,84	542 346,52		
III.1	centralne ogrzewanie	554 866,25	554 866,25	287 178,97	267 687,28		
III.2	podgrzanie wody	175 470,49	175 470,49	89 228,60	86 241,89		
III.3	Dostawa wody i odbiór ścieków	172 312,53	172 312,53	87 130,35	85 182,18		
III.4	Zużycie gazu	45 708,09	45 708,09	25 112,92	20 595,17		
III.5	odbiór odpadów komunalnych	175 420,00	175 420,00	92 780,00	82 640,00		
IV	wymiana wodomierzy	150 717,42	147 834,72	80 097,60	70 619,82		
V	Eksploatacja dźwigów	33 533,48	23 251,20	17 672,28	15 861,20		
	UDT BADANIE	5 040,00		3 360,00	1 680,00		
	KONSERWACJA WINDA-WARSZAWA	28 493,48		14 312,28	14 181,20		
VI	Odpis na fundusz remontowy	246 594,72	246 594,72	124 025,16	122 569,56		
9	KOSZTY GZM poz.1 do poz.8)	2 175 900,21	2 119 404,63	1 102 866,85	1 073 033,36		
				993 491,61	969 073,93		
POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA							
10	Parking (b/VAT) KOSZT	90 457,80	78 961,68	-11 496,12			
	Bieżące naprawy(dorob.wkładki,zamka , kluczy)	890,00					
	roboty elektryczne						
	narzut kosztów zarządu	7 940,02					
	od nieruchomości, dzierżawa gruntu	78 389,57					
	wypis akt notarialny						
	energia elektr.zew						
	inne (konceptja parking)	9 238,21					
11	WYNAJEM (pow.dach)	13 854,90	137 783,71	123 928,81			
	narzut kosztów zarządu	13 854,90					
	RAZEM KOSZTY (poz 9+poz.10+poz.11)	2 280 212,91	2 336 150,02	112 432,69			
	12 Koszty/PRZYCHODY finansowe	136,64	2 740,97	2 604,33			
	13 Koszty/przychody operacyjne	0,20	3,13	2,93			
	RAZEM KOSZTY (poz 9+10+11+12+13)	2 280 349,75	2 338 894,12	115 039,95			
			podatek	10 146,00			
			wynik netto	104 893,95			

CZŁONEK ZARZĄDU

Elżbieta Galkiewicz

PREZES ZARZĄDU

Małgorzata Gawlik