

1. Identyfikator podatkowy NIP	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego)	sprawozdanie wersja v1-3
NIP 5 8 5 0 0 0 5 4 4 6	KRS 0 0 0 0 1 1 1 3 2 7	

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		02-04-2025	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od01-01-2024		Data do31-12-2024	
Jednostka danych liczbowych			
☒ w złotych		☐ w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA IM. J.I.KRASZEWSKIEGO			
Siedziba podmiotu			
WojewództwoPOMORSKIE		PowiatSOPOT	
GminaM.SOPOT		MiejscowośćSOPOT	
Adres			
KrajPOLSKA		WojewództwoPOMORSKIE	
PowiatSOPOT		GminaM.SOPOT	
UlicaKRASZEWSKIEGO		Nr domu31	Nr lokalu
MiejscowośćSOPOT	Kod pocztowy81-815	PocztaSOPOT	
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6 8 2 0 Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

☐ Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2024 data do 31-12-2024

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

☐ sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

☒ sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:

☒ tak

☐ nie

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:

☒ tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności)

☐ nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu finansowym wycenione są zgodnie z Ustawą o rachunkowości, z zastosowaniem reguł wyceny lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących, przy zachowaniu zasad ciągłości i tak:

- 1) Środki trwałe - wycena według cen nabycia lub kosztu wytworzenia
Wartość początkową środków trwałych zmniejsza się o odpisy amortyzacyjno-umorzeniowe oraz ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe o wartości początkowej niższej lub równej 10.000 zł mogą być zaliczone do środków trwałych i wprowadzone do ewidencji środków trwałych. Podlegają one jednorazowej amortyzacji w miesiącu oddania do użytkowania tego środka trwałego i stanowią koszt tego miesiąca. Nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych od składników majątku, których wartość początkowa nie przekracza 10.000 i nie zostały one zaliczone do środków trwałych a wydatki poniesione na ich nabycie są kosztem uzyskania przychodów w miesiącu oddania ich do użytkowania.
Rzeczowe składniki majątku o wartości początkowej powyżej 10.000 zł a nie spełniające definicji środków trwałych stanowią koszt uzyskania przychodu w miesiącu oddania i objęte są ewidencją pozabilansową.
Środki trwałe powyżej 10.000 zł amortyzowane są metodą liniową na podstawie stawek wynikających z ich przewidywanego okresu ekonomicznej przydatności.
Do środków trwałych zaliczono wartość prawa wieczystego użytkowania gruntów z równoczesnym zwiększeniem funduszu zasobów mieszkaniowych.
Prawo wieczystego użytkowania podlega umorzeniu w ciężar funduszu zasobów mieszkaniowych.
- 2) Wartości niematerialne i prawne - wycena według cen nabycia, pomniejszona o odpisy amortyzacyjno - umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.
Wartości niematerialne i prawne o wartości nieprzekraczającej 10.000 zł odpisuje się jednorazowo w koszty w momencie oddania ich do użytkowania.
- 3) Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.
- 4) Zapasy materiałów - według cen nabycia
W 2024 roku nie wystąpiła konieczność dokonania odpisów aktualizujących wartość zapasów materiałów
- 5) Produkcja w toku nie występuje
- 6) Należności wycenia się w kwotach wymagających zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny, według zasad opisanych poniżej
Należności na dzień powstania wycenia się w wartości nominalnej.
Spółdzielnia dokonuje odpisów aktualizujących na należności z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne oraz na należności czynszowe za lokale użytkowe.
Odpisy aktualizujące na należności związane z lokalami mieszkalnymi Spółdzielnia tworzy w sytuacji, gdy nie ma możliwości prowadzenia egzekucji z danej nieruchomości lokalowej lub posiada informację, że prowadzona egzekucja będzie nieskuteczna. Odpisy aktualizujące na należności w opłatach za wynajmowane lokale użytkowe Spółdzielnia tworzy, jeśli kontrahent zalega w opłatach powyżej 10-ciu miesięcy, po wcześniejszej analizie prawdopodobieństwa ich ściągальności oraz po uwzględnieniu przyczyn zaległości w opłatach, czasu zalegania z opłatą oraz wyników indywidualnych monitorów i sytuacji finansowej kontrahenta.
Odpisami objęte są też należności sporne.
- 7) Inwestycje krótkoterminowe.
Aktywa pieniężne obejmujące środki pieniężne w walucie polskiej wycenia się w wartości nominalnej. Środki pieniężne w walucie obcej nie występują.
- 8) Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów.
Pozycja ta dotyczy kosztów poniesionych w okresie sprawozdawczym, które dotyczą następnego okresu sprawozdawczego. Są to m.in.:
 - zapłaconą z góry prenumeratę za czasopisma,
 - zapłacone ubezpieczenia majątkowe za przyszłe okresy,
 - nadwyżka kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM).Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów w koszty danego okresu sprawozdawczego dokonywane są stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczeń podlegających rozliczeniu w czasie. Czas i sposób rozliczeń jest każdorazowo uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów z zachowaniem zasady ostrożności.
Nadwyżka kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) przenoszona jest w ciężar kosztów na początku kolejnego roku obrotowego zgodnie z przepisami Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W pozycji tej prezentowane jest również ujemne saldo funduszu remontowego na nieruchomościach, w wysokości planowanych odpisów na ten fundusz roku następnego.
- 9) Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów.
W tej pozycji wykazywane jest ujemne saldo funduszu remontowego na nieruchomościach w części nie pokrytej planowanymi odpisami na ten fundusz w roku następnym, jeśli takie zdarzenie wystąpi na dzień bilansowy. W omawianym roku taka sytuacja miała miejsce.
- 10) Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z art. 28 Ustawy o rachunkowości.
- 11) Fundusze własne Spółdzielni ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa i statutem Spółdzielni.
- 12) Fundusze specjalne wycenia się w wartości nominalnej.
- 13) Zobowiązania wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.
- 14) Rezerwy tworzone na przyszłe zobowiązania - w uzasadnionej i wiarygodnie oszacowanej wartości.
W omawianym roku rezerwy nie zostały utworzone
- 15) Rozliczenia międzyokresowe przychodów - według wartości nominalnej.
Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane są z zachowaniem zasady ostrożności i obejmują:
 - nadwyżkę przychodów nad kosztami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) do rozliczenia w roku następnym,
 - zasądzone w roku obrotowym koszty sądowe, które nie zostały zapłacone,
 - równowartość otrzymanych opłat czynszowych dotyczących następnych okresów sprawozdawczych.

Ustalenia wyniku finansowego

Wyniki z całokształtu działalności Spółdzielni obejmują:

- przychody i koszty operacyjne,
- pozostałe przychody i koszty operacyjne,
- przychody i koszty finansowe.

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości budynkowych – gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM). Pozostała działalność jest opodatkowana podatkiem dochodowym od osób prawnych.

Wynik finansowy Spółdzielni za rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty, zgodnie z zasadą memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

W rachunku zysków i strat nadwyżka lub niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości jest prezentowana za rok obrotowy a jej rozliczenie za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciążonym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów.

Podział wyniku bilansowego przedstawia się następująco:

- różnice między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości budynkowej, a przychodami z opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem tej nieruchomości przenosi się na konto rozliczeń międzyokresowych i zwiększa ona odpowiednio przychody lub koszty tej gospodarki w roku następnym, zgodnie z art. 6 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;

- pozostałe przychody i koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni oraz pozostałe przychody i koszty operacyjne, przychody i koszty finansowe pomniejszone o należny podatek dochodowy od osób prawnych, stanowią zysk lub stratę netto wykazywaną w bilansie.

Zysk bilansowy netto, czyli nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.

Sposób pokrycia straty bilansowej określa paragraf 31 pkt 5a Statutu Spółdzielni.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

Nie występuje coroczny obowiązek poddania badaniu sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta zgodnie z art. 64 ust. 1 Ustawy o rachunkowości, tym samym Spółdzielnia nie jest zobowiązana do sporządzania rachunku przepływów pieniężnych i zestawień zmian w funduszach własnych.

Pozostałe (opcjonalnie)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA IM.
J.I.KRASZEWSKIEGO.....
(dane jednostki)

sporządzony za okres 01.01.2024 - 31.12.2024

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: . . . zł . .

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	10 158 321,66	9 723 469,34
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	9 879 206,87	9 443 826,03
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	9 007 490,80	8 630 859,81
	b) w tym z działalności własnej	871 716,07	812 966,22
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	2 026,27	-147,59
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	277 088,52	279 790,90
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	10 102 626,84	9 607 776,92
I	Amortyzacja	37 498,68	37 506,08
II	Zużycie materiałów i energii	4 261 202,60	4 129 439,79
III	Usługi obce	871 255,59	705 083,08
IV	Podatki i opłaty, w tym:	1 075 774,74	981 860,62
	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	1 849 580,88	1 737 350,53
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	362 350,76	331 615,17
	– emerytalne	164 175,79	160 567,71
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 644 963,59	1 684 921,65
VIII	Wartość sprzedanych towarów	0,00	0,00
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	10 102 626,84	9 607 776,92
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	9 398 575,42	8 932 900,34
	b) z działalności własnej	704 051,42	674 876,58
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	55 694,82	115 692,42
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-391 084,62	-302 040,53
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	446 779,44	417 732,95
D	Pozostałe przychody operacyjne	13 606,31	55 736,09
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	13 606,31	55 736,09
E	Pozostałe koszty operacyjne	26 876,78	19 473,97
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	26 876,78	19 473,97
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	42 424,35	151 954,54
G	Przychody finansowe	42 618,27	33 109,55
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	42 618,27	33 109,55
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V	Inne	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	21 725,15	33 073,97
I	Odsetki, w tym:	21 725,15	33 073,97
	– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	0,00

I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	63 317,47	151 990,12
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	0,00	0,00
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	0,00	0,00
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I – I.II)	63 317,47	151 990,12
J	Podatek dochodowy	82 284,00	84 512,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	-18 966,53	67 478,12
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	0,00	0,00
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	391 084,62	302 040,53
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	372 118,09	369 518,65

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2024

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASywa		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023			rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
A	Aktywa trwałe	11 772 314,35	12 803 733,79	A	Fundusze własne	10 005 602,25	10 509 754,03
I	Wartości niematerialne i prawne	24 197,79	9 255,75	I	Fundusz podstawowy	8 304 766,18	8 734 214,97
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1	Fundusz udziałowy	222 068,38	228 114,34
2	Wartość firmy	0,00	0,00	2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	72 975,93	76 365,59
3	Inne wartości niematerialne i prawne	4 812,99	9 255,75	3	Fundusz wkładów budowlanych	8 009 721,87	8 429 735,04
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	19 384,80	0,00	II	Fundusz zasobowy	1 328 717,98	1 406 020,41
II	Rzeczowe aktywa trwałe	9 713 930,23	10 247 691,41	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
1	Środki trwałe	9 713 930,23	10 247 691,41		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 206 685,12	1 272 065,95	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe	0,00	0,00
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	8 490 209,61	8 954 949,16	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
c)	urządzenia techniczne i maszyny	17 035,50	20 676,30	VI	Zysk (strata) netto	372 118,09	369 518,65
d)	środki transportu	0,00	0,00	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe	0,00	0,00				
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 504 472,14	4 195 507,50
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– długoterminowa	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00		– krótkoterminowa	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości	0,00	0,00		– długoterminowe	0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00		– krótkoterminowe	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	956 726,03	1 161 480,53
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	3	Wobec pozostałych jednostek	956 726,03	1 161 480,53
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	956 726,03	1 161 480,53
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	e)	inne	0,00	0,00
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	III	Zobowiązania krótkoterminowe	3 118 553,10	2 593 719,95
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	b)	inne	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 034 186,33	2 546 786,63		– do 12 miesięcy	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	2 034 186,33	2 546 786,63	b)	inne	0,00	0,00
B	Aktywa obrotowe	2 737 760,04	1 901 527,74	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	2 982 514,20	2 487 283,60
I	Zapasy	22 002,68	22 935,48	a)	kredyty i pożyczki	204 767,59	193 275,63
1	Materiały	22 002,68	22 935,48	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
3	Produkty gotowe	0,00	0,00	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 236 584,19	2 059 376,74
4	Towary	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	1 159 123,89	827 993,54
5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	1 077 460,30	1 231 383,20
II	Należności krótkoterminowe	719 890,21	475 534,07	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	230 842,39	165 989,42
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	i)	inne	78 877,35	68 641,81
b)	inne	0,00	0,00	j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	231 442,68	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych	231 442,68	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00	4	Fundusze specjalne:	136 038,90	106 436,35
3	Należności od pozostałych jednostek	719 890,21	475 534,07		– w tym fundusz remontowy	120 272,12	92 656,12
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	4 054,59	1 960,02	IV	Rozliczenia międzyokresowe	429 193,01	440 307,02
	– do 12 miesięcy	4 054,59	1 960,02	1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	429 193,01	440 307,02
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	4 132,19	4 391,08		– długoterminowe	0,00	0,00

c)	inne	58 279,23	29 107,42		– krótkoterminowe	429 193,01	440 307,02
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	0,00
e)	należności od osób uprawnionych:	653 424,20	440 075,55				
	– z tytułu lokali mieszkalnych	588 187,77	364 953,71				
	– z tytułu lokali użytkowych	65 236,43	75 121,84				
III	Inwestycje krótkoterminowe	37 320,04	131 676,24				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	37 320,04	131 676,24				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje	0,00	0,00				
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00				
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00				
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00				
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje	0,00	0,00				
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00				
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00				
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00				
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	37 320,04	131 676,24				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	37 320,04	31 676,24				
	– inne środki pieniężne	0,00	100 000,00				
	– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00				
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00				
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 958 547,11	1 271 381,95				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 595,47	5 569,20				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	613 670,76	592 104,79				
	Fundusz remontowy	1 337 280,88	673 707,96				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy	0,00	0,00				
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00				
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	14 510 074,39	14 705 261,53		PASYWA razem (suma poz. A i B)	14 510 074,39	14 705 261,53

Liczba dołączonych opisów: 2

Liczba dołączonych plików: 2

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto
(wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane)

jednostka obliczeniowa: . . . zł . .

Wyszczególnienie	Rok bieżący							Rok poprzedni (opcjonalnie)		
	Wartość			Podstawa prawna (obowiązkowa dla wartości większych bądź równych 20 000 zł)				Wartość		
	łączna	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	art.	ust.	pkt	lit.	łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
(opcjonalnie)										
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	63 317,47									
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00									
Pozostałe*)	0,00									
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	0,00									
Pozostałe*)	0,00									

[illegible]

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

Informacja dodatkowa do sprawozdania

Dodatkowe informacje i objaśnienia

CZĘŚĆ I INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych.

Szczegółowy zakres zmian prezentują poniższe załączniki:

- zmiany w wartości brutto środków trwałych - załącznik nr 1
- zmiany w wartości umorzenia środków trwałych - załącznik nr 2
- zmiany w wartości brutto i wartości umorzenia wartości niematerialnych i prawnych - załącznik nr 3
- zmiany w wartości środków trwałych w budowie - załącznik nr 4

W 2024 r. właściciele lokali mieszkalnych należących do zasobów Spółdzielni wystąpili o ustanowienie 5 odrębnych własności. Przekształcono 5 spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu. Ustanowienie odrębnych własności odbywa się na gruntach własnych Spółdzielni. Dla wyodrębnień prowadzona jest ewidencja pozabilansowa według nieruchomości i według lokali wyodrębnionych z zasobów mieszkaniowych Spółdzielni. Wartość wyksięgowanych odrębnych własności przedstawia poniższe zestawienie.

Wyszczególnienie:	Wartość brutto	Wartość umorzenia
1.Lokale mieszkalne	195.197,00	138.449,30
2.Grunty	12.471,04	0,00
Razem	207.668,04	138.449,30

2. Wartość gruntów własnych i gruntów użytkowanych wieczystie przedstawiono w załączniku nr 5.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

- 3. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów – w tym leasingu.**

Pozycja ta w Spółdzielni nie występuje.

- 4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.**

Nie występuje.

- 5. Dane o strukturze własności funduszu podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.**

Nie występuje.

- 6. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych.**

Zmiany w stanie funduszy podstawowych przedstawiono w załączniku nr 6, natomiast zmiany w stanie funduszy specjalnych - w załączniku nr 7.

- 7. Propozycje, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia starty za rok obrotowy.**

Zarząd proponuje przeznaczyć zysk bilansowy netto w kwocie 372.118,09 zł na zwiększenie przychodów z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) w 2025 r.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

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

Nie występuje.

9. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, zmniejszeniach i stanu na koniec roku obrotowego.

Wyszczególnienie:	Stan na 01.01.2024 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2024r.
1.S.J.	22.386,59	0,00	22.386,59	0,00
2.D. A.	22.596,53	0,00	22.596,53	0,00
3.Ł.A.	11.712,62	0,00	11.712,62	0,00
Razem	56.695,74	0,00	56.695,74	0,00

10. Podział zobowiązań na krótkoterminowe i długoterminowe według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowym, przewidywanym umową okresie spłaty.

Podział zobowiązań wobec pozostałych jednostek według okresu wymagalności przedstawiono w załączniku nr 8.

11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów.

Wykaz istotnych pozycji czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i ich zmian przedstawiono w załączniku nr 9.

Wykaz istotnych pozycji rozliczeń międzyokresowych przychodów i ich zmian przedstawiono w załączniku nr 10.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółdzielni, ze wskazaniem jego rodzaju.

W roku obrotowym nie występowały.

13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez Spółdzielnię gwarancje i poręczenia, także wekslowe.

Żadne zobowiązania warunkowe, ani poręczenia w okresie sprawozdawczym nie występowały.

Spółdzielnia prowadzi pozabilansową ewidencję przedawnionych zobowiązań wobec byłych właścicieli lokali mieszkalnych, wynikających z nadpłat za centralne ogrzewanie za lata ubiegłe. Wysokość przedawnionych zobowiązań na dzień 31.12.2024 r. wynosi 52.179,75 zł.

Dokonanie stosownych wypłat jest niemożliwe ze względu na brak danych teleadresowych byłych właścicieli lokali mieszkalnych po ustaniu ich członkostwa w Spółdzielni. Spółdzielnia podejmowała próby ustalenia danych, które nie przyniosły rezultatów.

CZĘŚĆ II INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

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

Spółdzielnia prowadzi działalność na terytorium kraju.

Wyszczególnienie:	Rok 2023	Rok 2024
1.Przychody z opłat (GZM)	8.630.859,81	9.007.490,80
2.Przychody z działalności własnej	812.966,22	871.716,07
3.Przychody ze sprzedaży materiałów	0,00	0,00
Razem	9.443.826,03	9.879.206,87

Dodatkowe informacje i objaśnienia

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W 2024 roku nie dokonano odpisów aktualizujących środki trwałe.

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Spółdzielnia nie dokonała żadnych odpisów aktualizujących wartość zapasów.

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

W 2024 roku Spółdzielnia nie zaniechała żadnej prowadzonej przez siebie działalności oraz nie przewiduje zaniechania w roku następnym.

5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego brutto.

Wynik bilansowy netto przedstawia poniższe zestawienie.

Rodzaj działalności:	Przychody	Koszty	Wynik
1.GZM	9.007.490,80	9.398.575,42	(-) 391.084,62
2.Działalność własna	871.716,07	424.936,63	(+) 446.779,44
3.Pozostała działalność operacyjna	13.606,31	26.876,78	(-) 13.270,47
4.Działalność finansowa	42.618,27	21.725,15	(+) 20.893,12
5.Razem (suma poz. 2-4)			(+) 454.402,09
6.Podatek dochodowy			82.284,00
7.Wynik bilansowy netto (różnica poz. 5 i 6)			(+) 372.118,09

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Przychody i koszty podatkowe oraz sposób obliczenia podatku dochodowego przedstawia poniższa tabelka.

Wyszczególnienie:	Kwota
1.Przychody wg rachunku zysków i strat	9.935.431,45
Przychody ze sprzedaży produktów (bez zmiany stanu produktów)	9.879.206,87
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00
Pozostałe przychody operacyjne	13.606,31
Przychody finansowe	42.618,27
2.Przychody nieopodatkowane	35.386,61
3.Przychody do opodatkowania	29.001,72
- fundusz prewencyjny UNIQA TU SA	2.100,00
- przychody z identyfikatorów	26.901,72
4.Przychody podatkowe (poz. 1-2+3)	9.929.046,56
5.Koszty wg rachunku zysków i strat	9.874.140,25
Koszty działalności operacyjnej (skorygowane o koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby)	9.825.538,32
Pozostałe koszty operacyjne	26.876,78
Koszty finansowe	21.725,15
6.Koszty dotyczące następnego okresu sprawozdawczego - zmiana na (-)	(-) 2.026,27
- prenumerata czasopism	(-) 240,98
- usługi informatyczne	(-) 1.785,29
7.Koszty nie stanowiące KUP	22.556,19
- koszty limitowane	475,70
- odsetki od zobowiązań podatkowych	2.642,02
- ubezpieczenie OC zarządu	3.900,00
- odsetki naliczone a niezapłacone	250,82
- wydatki na reprezentację i artykuły spożywcze	963,04
- ugoda z dłużnikiem	14.324,61
- zobowiązania przeterminowane (art.18f pkt. 1.1)	0,00
8.Koszty opodatkowane	10.598,40
- amortyzacja budynków handlowo-usługowych	10.598,40
- zapłacone odsetki dotyczące roku ubiegłego	0,00
- zobowiązania przeterminowane (art. 18f pkt. 1.1)	0,00
9.Koszty podatkowe (poz. 5+6-7+8)	9.860.156,19
10.Dochód (+)/strata (-) (poz. 4-9)	(+) 68.890,37
11.Wynik na działalności zwolnionej warunkowo - GZM	(-) 364.185,89
12.Wynik na działalności opodatkowanej	433.076,26
13.Podstawa opodatkowania	433.076,00
14.Podatek dochodowy od osób prawnych	82.284,00

6. W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytwarzania produktów na własne potrzeby oraz kosztach rodzajowych.

Nie dotyczy Spółdzielni.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby.

Nie występują.

8. Poniesione w ostatnim roku obrotowym i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe.

Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe przedstawia poniższa tabela.

Wyszczególnienie:	Rok 2024	Rok 2025
1. Wartości niematerialne i prawne:	19.384,80	13.690,00
- programy komputerowe	19.384,80	13.690,00
2. Środki trwałe	0,00	0,00
3. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
4. Inwestycje w nieruchomości i prawa	0,00	0,00
Razem	19.384,80	13.690,00

W 2024 roku nakładów na ochronę środowiska nie poniesiono.

CZĘŚĆ III INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych.

CZĘŚĆ IV INFORMACJE O CHARAKTERZE I CELU GOSPODARCZYM ZAWARTYCH PRZEZ PODMIOT UMÓW NIEUWZGLĘDNIONYCH W BILANSIE.

W 2024 r. Spółdzielnia nie zawierała żadnych transakcji ze stronami na warunkach innych niż rynkowe.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

CZĘŚĆ V INFORMACJE O SPRAWACH OSOBOWYCH

1. Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym, z podziałem na grupy zawodowe w osobach.

Wyszczególnienie:	Liczba zatrudnionych na dzień:	
	01.01.2024 r.	31.12.2024 r.
Stan zatrudniania, w tym:	17	17
Zarząd	3	3
Pracownicy administracyjni	8	8
Gospodarze domów	3	3
Konserwatorzy	3	3
Przeciętne zatrudnianie w roku	15,18	

2. Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółdzielnię.

Nazwa organu:	Wynagrodzenie brutto należne i wypłacone
Zarząd	528.616,93
Rada Nadzorcza	67.185,60
Razem	595.802,53

3. Pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółdzielnię, ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.

Nie udzielono żadnych pożyczek osobom wchodzącym w skład Zarządu i Rady Nadzorczej.

4. Poszczególne pozycje przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub wystąpiły incydentalnie.

Nie występowały.

CZĘŚĆ VI ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIEGŁYCH UJĘTE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Dodatkowe informacje i objaśnienia

1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

Nie miały miejsca żadne istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych które musiały być wykazane w sprawozdaniu za 2024.

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

Po dniu bilansowym nie wystąpiły w Spółdzielni znaczące zdarzenia, których nie ujęto w sprawozdaniu finansowym.

3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli zawierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.

W roku obrotowym nie zmieniano polityki rachunkowości.

4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedni ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Dane liczbowe zapewniają porównywalność sprawozdania finansowego za rok poprzedni ze sprawozdaniem za rok bieżący.

CZĘŚĆ VII INFORMACJE DOTYCZĄCE KONSOLIDACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Nie dotyczy Spółdzielni.

CZĘŚĆ VIII INFORMACJE DOTYCZĄCE POŁĄCZENIA SPÓŁDZIELNI

Nie dotyczy Spółdzielni.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

CZĘŚĆ IX WYJAŚNIENIE POWAŻNYCH ZAGROŻEŃ DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

W ocenie Zarządu nie występuje niepewność, co do możliwości kontynuowania działalności przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć najbliższej przyszłości.

CZĘŚĆ X INNE INFORMACJE

W sprawozdaniu finansowym przedstawiono wszystkie informacje, które w istotny sposób wpływają na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz na wynik finansowy Spółdzielni.

Operacje gospodarcze nie wymienione w sprawozdaniu finansowym, a których ujawnienie jest wymagane przez Ustawę o rachunkowości, w działalności Spółdzielni w 2024 roku nie wystąpiły.

Sporządziła: Anna Grynczyńska

Sopot, dnia 02.04.2025 r.

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

Załączniki do informacji dodatkowej

Tytuł	Grunty własne	Prawo wieczystego użytkowania	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Inne środki trwałe	Razem
1. Wartość brutto środków trwałych na 01.01.2024 r. (BO)	302 050,85	2 116 391,64	27 076 238,86	148 764,33	13 970,51	29 657 416,19
2. Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) przekształcenie gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zakup środka trwałego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zmniejszenia:	12 471,04	0,00	195 197,00	0,00	0,00	207 668,04
a) likwidacja środka trwałego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) przekształcenie lokali mieszkalnych w odrębną własność	12 471,04	0,00	195 197,00	0,00	0,00	207 668,04
c) zmniejszenie wartości brutto drógów osobowych w związku z przekształceniem lokali w odrębną własność	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) przekształcenie gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2024 r. (BZ)	289 579,81	2 116 391,64	26 881 041,86	148 764,33	13 970,51	29 449 748,15

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zmiany w wartości umorzenia środków trwałych za okres 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Załącznik nr 2

Tytuł	Grunt własne	Prawo wieczystego użytkowania	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Inne środki trwałe	Razem
1. Umorzenie środków trwałych na 01.01.2024 r. (BO)	0,00	1 146 376,54	18 121 289,70	128 088,03	13 970,51	19 409 724,78
2. Zwiększenia - naliczenie umorzenia	0,00	52 909,79	407 991,85	3 640,80	0,00	464 542,44
3. Zmniejszenia:	0,00	0,00	138 449,30	0,00	0,00	138 449,30
a) likwidacja środka trwałego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) przekształcenie lokali mieszkalnych w odrębną własność	0,00	0,00	138 449,30	0,00	0,00	138 449,30
c) zmniejszenie umorzenia dzwignów osobowych w związku z przekształceniem lokali w odrębną własność	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e) wyksięgowanie wartości dzwignów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f) przekształcenie gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Umorzenie środków trwałych na 31.12.2024 r. (BZ) (p. 1+2-3)	0,00	1 199 286,33	18 390 832,25	131 728,83	13 970,51	19 735 817,92
5. Wartość netto środków trwałych na 01.01.2024 r. (BO)	302 050,85	970 015,10	8 954 949,16	20 676,30	0,00	10 247 691,41
6. Wartość netto środków trwałych na 31.12.2024 r. (BZ)	289 579,81	917 105,31	8 490 209,61	17 035,50	0,00	9 713 930,23

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zmiany w wartości brutto i wartości umorzenia WNIP za okres 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Załącznik nr 3

Tytuł	Oprogramowanie komputerów	Licencje	Prawa autorskie i pokrewne	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	Zaliczki na wartości niematerialne	Razem
1. Wartość brutto WNIP na 01.01.2024 r. (BO)	26 373,56	0,00	0,00	0,00	0,00	26 373,56
2. Wartość brutto WNIP na 31.12.2024 r. (BZ)	26 373,56	0,00	0,00	0,00	19 384,80	45 758,36
3. Wartość umorzenia na 01.01.2024 r. (BO)	17 117,81	0,00	0,00	0,00	0,00	17 117,81
4. Umorzenie za okres obrotowy	4 442,76	0,00	0,00	0,00	0,00	4 442,76
5. Wartość umorzenia na 31.12.2024 r. (BZ)	21 560,57	0,00	0,00	0,00	0,00	21 560,57
6. Wartość netto WNIP na 01.01.2024 r. (BO)	9 255,75	0,00	0,00	0,00	0,00	9 255,75
5. Wartość netto WNIP na 31.12.2024 r. (BZ)	4 812,99	0,00	0,00	0,00	19 384,80	24 197,79

WNIP - wartości niematerialne i prawne
BO - bilans otwarcia
BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zmiany w wartości środków trwałych w budowie za okres 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Załącznik nr 4

Wyszczególnienie	Koszt wytworzenia
1. Wartość środków trwałych w budowie na 01.01.2024 r. (BO)	0,00
2. Zwiększenie nakładów w ciągu roku	0,00
3. Zmniejszenie nakładów w ciągu roku	0,00
4. Wartość środków trwałych w budowie na 31.12.2024 r. (BZ)	0,00

BO - bilans otwarcia
BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zmiany w wartości brutto i wartości umorzenia gruntów za okres 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Załącznik nr 5

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2024 r.			Zwiększenia			Zmniejszenia			Stan na 31.12.2024 r.		
	powierzchnia w m ²	wartość brutto	umorzenie	powierzchnia a w m ²	wartość brutto	umorzenie	powierzchnia a w m ²	wartość brutto	umorzenie	powierzchnia w m ²	wartość brutto	umorzenie
Gruntły własne	19 591,09	302 050,85	0,00	0,00	0,00	0,00	296,27	12 471,04	0,00	19 294,82	289 579,81	0,00
Gruntły w wiceżywym użytkowaniu	25 843,00	2 116 391,64	1 146 376,54	0,00	0,00	52 909,79	0,00	0,00	0,00	25 843,00	2 116 391,64	1 199 286,33
Razem	45 434,09	2 418 442,49	1 146 376,54	0,00	0,00	52 909,79	296,27	12 471,04	0,00	45 137,82	2 405 971,45	1 199 286,33

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zmiany w stanie funduszy podstawowych za okres 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Załącznik nr 6

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2024 r. (BO)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2024 r. (BZ)
1. Fundusz udziałowy	228 114,34	0,00	6 045,96	222 068,38
2. Fundusz zasobowy	1 406 020,41	0,00	77 302,43	1 328 717,98
3. Fundusz wkładów mieszkaniowych	76 365,59	0,00	3 389,66	72 975,93
4. Fundusz wkładów budowlanych	8 429 735,04	138 449,30	558 462,47	8 009 721,87
Razem	10 140 235,38	138 449,30	645 200,52	9 633 484,16

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grymczyńska

Zmiany w stanie funduszy specjalnych za okres 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Załącznik nr 7

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2024 r. (BO)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2024 r. (BZ)
1. ZFSS	13 780,23	36 692,20	34 705,65	15 766,78
2. Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych	-1 383 779,63	1 285 809,36	1 531 713,39	-1 629 683,66
3. Fundusz remontowy co	-373 317,73	152 054,28	82 994,94	-304 258,39
4. Fundusz remontowy dźwigów osobowych	-1 463 397,23	113 198,40	87 326,33	-1 437 525,16
5. Fundusz remontowy garaży	92 656,12	33 571,13	5 955,13	120 272,12
Razem	-3 114 058,24	1 621 325,37	1 742 695,44	-3 235 428,31

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Wysokość robót budowlanych rozliczonych w fundusz remontowy sfinansowanych kredytem bankowym

wynosi na koniec 2024 roku 1.161.493,62

Wymiana zaworów co sfinansowana kredytem kupieckim wynosi na koniec 2024 roku 1.231.383,20

Sporządził:

Anna Grynczyńska

Zobowiązania wobec pozostałych jednostek według okresu wymagalności na dzień 31.12.2024 r.:

Załącznik nr 8

Zobowiązania z tytułu	Okres wymagalności				Razem	
	do 12 m-cy		powyżej 12 m-cy		BO	BZ
	BO	BZ	BO	BZ		
1. Dostaw i usług	827 993,54	1 159 123,89	1 231 383,20	1 077 460,30	2 059 376,74	2 236 584,19
2. Podatków i ubezpieczeń społecznych	165 989,42	230 842,39	0,00	0,00	165 989,42	230 842,39
3. Z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Inne zobowiązania	68 641,81	78 877,35	0,00	0,00	68 641,81	78 877,35
5. Kredyty i pożyczki	193 275,63	204 767,59	1 161 480,53	956 726,03	1 354 756,16	1 161 493,62
Razem	1 255 900,40	1 673 611,22	2 392 863,73	2 034 186,33	3 648 764,13	3 707 797,55

BO - bilans otwarcia
BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Wykaz istotnych pozycji RMK i ich zmian za okres 01.01.2024 do 31.12.2024

Załącznik nr 9

Wyszczególnienie	Wartość RMK czynnych na 01.01.2024 r. (BO)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość RMK czynnych na 31.12.2024 r. (BZ)
1. Premerata czasopiśm	1 984,84	2 225,82	1 984,84	2 225,82
2. Usługi informatyczne	3 584,36	5 369,65	3 584,36	5 369,65
3. Ujemny stan funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych	1 383 779,63	1 531 713,90	1 285 809,36	1 629 684,17
4. Ujemny stan funduszu remontowego co	373 317,73	82 994,94	152 054,28	304 258,39
5. Ujemny stan funduszu remontowego dźwignów	1 463 397,23	87 326,33	113 198,40	1 437 525,16
6. Nadwyżka kosztów nad przychodami z GZM	592 104,79	0,00	369 518,65	222 586,14
7. Nadwyżka kosztów nad przychodami z GZM za 2024 r.	0,00	391 084,62	0,00	391 084,62
Razem	3 818 168,58	2 100 715,26	1 926 149,89	3 992 733,95

RMK - rozliczenia międzyokresowe kosztów

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Wykaz istotnych pozycji RMP i ich zmian za okres 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Załącznik nr 10

Wyszczególnienie	Wartość RMP na 01.01.2024 r. (BO)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość RMP na 31.12.2024 r. (BZ)
1. Nadpłata zaliczki na koszty eksploatacji za 2023 r.	440 307,02	0,00	440 307,02	0,00
2. Nadpłata zaliczki na koszty eksploatacji za 2024 r.	0,00	429 193,01	0,00	429 193,01
Razem	440 307,02	429 193,01	440 307,02	429 193,01

RMP - rozliczenia międzyokresowe przychodów

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Informacja o podpisach złożonych na pliku XML sprawozdania finansowego

data podpisu	osoba podpisująca
2025-05-30 12:00:51	Minister do spraw informatyzacji - pieczęć podpisu zaufanego ANNA MARIA GRYNCHYŃSKA
2025-05-30 12:21:58	Minister do spraw informatyzacji - pieczęć podpisu zaufanego Małgorzata Samól
2025-05-30 12:31:02	Minister do spraw informatyzacji - pieczęć podpisu zaufanego MAREK SOWIŃSKI

