

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRĄDNIK BIAŁY – WSCHÓD”
31-217 KRAKÓW ul. GRAŻYNY 3
NIP: 675-000-71-56

Sprawozdanie Finansowe za 2024 rok

Kraków, 28 marca 2025 r.

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ ZA ROK 2024

NIP: 6750007156		KRS: 0000218093	
Data sporządzenia sprawozdania finansowego		28/03/2025	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od:	01/01/2024	Data do	31/12/2024
Jednostka danych liczbowych			
X w złotych		- w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę, firma, siedziba lub miejsce zamieszkania			
Nazwa firmy	Spółdzielnia Mieszkaniowa Prądnik Biały Wschód		
Siedziba podmiotu			
Województwo	małopolskie	Powiat	Kraków
Gmina	Kraków	Miejscowość	Kraków
Adres			
Kraj	PL	Województwo	małopolskie
Powiat	Kraków	Gmina	Kraków
Ulica: Grażyny		Nr domu: 3	Nr lokalu:
Miejscowość: Kraków		Kod pocztowy: 31-217	Poczta: Kraków
Podstawowy przedmiot działalności jednostki PKD			
6832Z			
Czas trwania działalności, jeżeli jest ograniczony			
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			
X sprawozdanie finansowe 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:			
X tak		- nie	
Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:			
X tak		- nie	
Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności:			
Zasady (polityka) rachunkowości			
Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru			
Opis metody wyceny aktywów i pasywów znajduje się w załączniku nr 1.			

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne i prawne Wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe wycenione są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe i amortyzacyjne, po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące wartości aktywów trwałych. Wartości niematerialne i prawne o wartości pow. 3 500 zł oraz przewidywanym okresie użytkowania powyżej 1 roku, amortyzowane są wg. metody liniowej, począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do używania. Wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej poniżej 3500 zł, są traktowane jako wyposażenie niskocenne i są księgowane w ciężar kosztów w miesiącu oddania do użytkowania. Od 2017 roku środki trwałe zaliczane do zasobów mieszkaniowych są umarzane w ciężar funduszu wkładów mieszkaniowych (konto 804) w odniesieniu do mieszkań lokatorskich, funduszu wkładów budowlanych (konto 805) w odniesieniu do mieszkań własnościowych, zaś środki nie zaliczane do zasobów mieszkaniowych na konto 808 zmniejszenie funduszu z tyt. umorzeń. Pozostałe środki trwałe, o wartości początkowej pow. 3 500 zł - nie zaliczane do zasobów mieszkaniowych oraz przewidywanym okresie użytkowania powyżej 1 roku, są amortyzowane wg. metody liniowej, począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do używania. Środki trwałe o wartości początkowej poniżej 3500 zł są księgowane w ciężar kosztów w miesiącu oddania do użytkowania. Dla amortyzacji środków trwałych stosuje się stawki amortyzacyjne wynikające z załącznika nr 1 do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15.02.1992 r. z późn. zm. (Wykaz rocznych stawek amortyzacyjnych) określające wysokość amortyzacji. Inwestycje długoterminowe Inwestycje długoterminowe, w przypadku ich wystąpienia, wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o ewentualne odpisy z tytułu ich trwałej utraty wartości. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe Dotyczą kosztów poniesionych w danym okresie sprawozdawczym, które przypadają do rozliczenia w latach następnych dot. to kosztów przeglądów wieloletnich i nakładek radiowych na wodomierze. Należności krótkoterminowe Należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny i wykazuje w wartości netto (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące wartość należności). Wartość należności podlega aktualizacji wyceny, przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Do bilansu przyjęto należności pomniejszone o odpis aktualizacyjny. Ustanie przyczyny powodującej dokonane uprzednio odpisy aktualizujące wartość należności powoduje zwiększenie, w równowartości całego lub częściowego odpisu aktualizującego, wartości danej należności oraz związane z tym zwiększenie pozostałych przychodów operacyjnych lub przychodów finansowych. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają uprzednio dokonane odpisy aktualizujące ich wartość natomiast w przypadkach gdy nie wystąpiła uprzednia ich aktualizacja lub dokonano jej w niepełnej wysokości to należności te zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych. Inwestycje krótkoterminowe (Aktywa pieniężne) Inwestycje krótkoterminowe obejmują krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym środki pieniężne. Środki pieniężne wykazano w wartościach nominalnych. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe w aktywach Dotyczą kosztów poniesionych w danym okresie sprawozdawczym, które przypadają do rozliczenia na następny okres sprawozdawczy. Są to zapłacone prenumeraty i ubezpieczenia, nadwyżka kosztów nad przychodami dot. nieruchomości (wyniki na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi) oraz saldo WN funduszu remontowego nieruchomości. Należne wpłaty na fundusz własny Dot. należnych niewniesionych wkładów lokatorskich. Fundusze własne Ujęte są w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych w ustawie o rachunkowości, ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych oraz w Statucie spółdzielni. Fundusze wkładów mieszkaniowych i budowlanych, zgodnie ze Stanowiskiem KSR są prezentowane jako fundusze własne o charakterze funduszu podstawowego. Wartość tych funduszy ulega odpowiednio zmniejszeniu o umorzenie tych środków trwałych. Wartość prezentowanych w pasywach bilansu Funduszu wkładów mieszkaniowych i Funduszu wkładów budowlanych ustalona na dzień bilansowy jest równa wartości netto sfinansowanych nimi środków trwałych prezentowanych w aktywach bilansu. Rezerwy na zobowiązania Rezerwy na zobowiązania wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości. Rezerwy niewykorzystane na dzień ustania lub zmniejszenia się ryzyka, na które je utworzono zaliczane są do pozostałych przychodów operacyjnych, przychodów finansowych lub zysków nadzwyczajnych. Zobowiązania Zobowiązania wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty z podziałem na zobowiązania długoterminowe (powyżej 1 roku) i krótkoterminowe od dnia bilansowego. Fundusze specjalne to fundusze remontowe wykazane w wartości nominalnej salda MA funduszu remontowego. Rozliczenia międzyokresowe w pasywach Rozliczenia międzyokresowe bierne dokonywane są z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny i obejmują w szczególności nadwyżkę przychodów nad kosztami nieruchomości.

Ustalenie wyniku finansowego

Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego. Sporządza odrębny wynik z działalności dot. Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, którego prezentuje od 2016 w RZiS w poz. wynik uzyskany na GZM nieruchomości, która pomniejsza wynik finansowy brutto, a w bilansie rozliczeniach międzyokresowych (w aktywach nadwyżka kosztów nad przychodami, w pasywach nadwyżka przychodów nad kosztami).

W Rachunku zysków i strat prezentowany jest wynik na nieruchomościach za dany rok, w bilansie prezentowany jest narastający wynik na nieruchomościach.

Zysk brutto spółdzielni, po pomniejszeniu o podatek dochodowy, inne obciążenia obowiązkowe wynikające z odrębnych przepisów ustawowych oraz wynik z nieruchomości - stanowi nadwyżkę bilansową. Nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie uchwały walnego zgromadzenia.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe składa się z:

- wprowadzenia do sprawozdania
- informacji dodatkowej
- bilansu
- rachunku zysków i strat

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki (opcjonalne)

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Dorota Paczus

Sporządził:

Zastępca Prezesa Zarządu
Kierownik GZM
mgr inż. Jacek Kirek
Upr. bud. 14275582-0000-11

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Dorota Paczus

PREZES ZARZĄDU
Kierownik Spółdzielni
Michał Florek
Wykonalny Zarządca Nieruchomości
NH / LE2

(Podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków zarządu)

INFORMACJA DODATKOWA - ROZLICZENIE RÓŻNIC POMIĘDZY PODSTAWĄ OPODATKOWANIA
A WYNIKIEM FINANSOWYM ZA 2024 R.

PKT	Rozliczenie różnic pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto	Okres bieżący - Wartość łączna	Okres bieżący - z zysków kapitałowych	Okres bieżący - z innych źródeł przychodów	Okres poprzedni - Wartość łączna	Okres poprzedni - z zysków kapitałowych	Okres poprzedni - z innych źródeł przychodów
A	Zysk (strata) brutto za dany rok	927 498,45	-	927 498,45	1 921 226,35	-	1 921 226,35
B	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	18 557 643,56	-	18 557 643,56	17 246 820,19	-	17 246 820,19
B_PO		-	-	-	-	-	-
C	Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym	-	-	-	-	-	-
C_PO		-	-	-	-	-	-
D	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-
D_PO		-	-	-	-	-	-
E	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	18 648 384,35	-	18 618 384,35	17 352 461,74	-	17 352 461,74
E_PO		-	-	-	-	-	-
F	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	-	-	-	-	-	-
F_PO		-	-	-	-	-	-
G	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-
G_PO		-	-	-	-	-	-
H	Strata z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-
H_PO		-	-	-	-	-	-
I	Inne zmiany podstawy opodatkowania	-	-	-	-	-	-
I_PO		-	-	-	-	-	-
J	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	988 239,24	-	988 239,24	2 026 867,90	-	2 026 867,90
K	Podatek dochodowy	187 765,00	-	187 765,00	385 105,00	-	385 105,00

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Dorota Karcut

Sporządził:

Zastępca Prezesa Zarządu
Kierownik KSiZM
mgr inż. Józef Kirek
Upr. bud. MIA/P/3382/O/WO/K/17

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Dorota Karcut
PREZES ZARZĄDU
Kierownik Spółdzielni
Michał Fibrek
Nadzorczony Zarządca Nieruchomości
NR 5145

(Podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków zarządu)

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

I. Objasnienia do bilansu

1. SZCZEGÓŁOWY WYKAZ ZMIAN WARTOŚCI GRUP RODZAJOWYCH ŚRODKÓW TRWAŁYCH, WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH ORAZ INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH.

Zmiany w wartościach w poszczególnych grupach są wynikiem wyodrębnień lokali z majątku spółdzielni, dokonywaniem odpisów amortyzacyjnych i umorzeń oraz zakupem i likwidacją środków trwałych.

Treść	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inż. i wod.	Maszyny i urządz.	Środki transp.	Inne środki trw	Razem
Wartość brutto						
Bilans otwarcia	7 173 435,71	14 799 617,25	434 355,06		192 616,84	22 600 024,86
Zwiększenia			3 915,74		30 642,08	34 557,82
Zmniejszenia	5 818,50	166 522,20	2 370,69			174 711,39
Bilans zamknięcia	7 167 617,21	14 633 095,05	435 900,11		223 258,92	22 459 871,29
Umorzenie						
Bilans otwarcia	2 192 790,54	8 661 085,71	434 355,06		158 914,24	11 447 145,55
Zwiększenia	100 576,08	223 427,16	3 915,74		44 536,88	372 455,86
Zmniejszenia		97 761,67	2 370,69			100 132,36
Bilans zamknięcia	2 293 366,62	8 786 751,20	435 900,11		203 451,12	11 719 469,05
Wartość netto na BO	4 980 645,17	6 138 531,54			33 702,60	11 152 879,31
Wartość netto na BZ	4 874 250,59	5 846 343,85			19 807,80	10 740 402,24

2. KWOTA DOKONANYCH W TRAKCIE ROKU OBROTOWEGO ODPISÓW AKTUAL. WARTOŚĆ AKTYWÓW TRWAŁYCH

- nie wystąpiła

3. KWOTA KOSZTÓW ZAKOŃCZONYCH PRAC ROZWOJOWYCH

- nie dotyczy

4. GRUNTY UŻYTKOWANE WIECZYŚCIE

Spółdzielnia Mieszkaniowa ma wykupione od Urzędu Miasta Krakowa grunty pod budynkami (prezentowane w księgach w cenie nabycia) o powierzchni 128 870 m².

W grudniu 2021 r. spółdzielnia otrzymała wypowiedzenie dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów. Nowa zaktualizowana opłata za użytkowanie wieczyste w roku 2024 wyniosła: 501 159,42 zł. (w roku 2023 było 403 762,36 zł.)

Łączna powierzchnia gruntów w użytkowaniu wieczystym wynosi 79 848,89 m².

L.p.	Grunty własne - nr działek	Powierz. grunt. całkowita - m ²	Ulica	L.p.	Jedn. Ewid.	nr obrębu	Grunty w użytkowaniu wieczystym - nr działek	Powierzchnia gruntów - m ²
1	Współwłasność dz. nr 1179/2	4438	Bałtycka 26	1	Krowodrza	43	UW dz. nr 902	197,00
2	Współwłasność dz. nr 1179/10	2885	Bursztynowa 1	2	Krowodrza	43	UW dz. nr 903	213,00
3	Współwłasność dz. nr 1180/1	2128	Grażyny 9	3	Krowodrza	43	UW dz. nr 904	1 530,00
4	Współwłasność dz. nr 1179/5	2080	Imbramowska 1	4	Krowodrza	43	UW dz. nr 905	158,00
5	Współwłasność dz. nr 1179/6	2156	Imbramowska 3	5	Krowodrza	43	UW dz. nr 1034	281,00
6	Współwłasność dz. nr 1179/7	1961	Imbramowska 5	6	Krowodrza	43	UW dz. nr 1180/3	4 973,00
7	Współwłasność dz. nr 1179/8	2541	Imbramowska 7	7	Krowodrza	43	UW dz. nr 901/2	112,00
8	Współwłasność dz. nr 1178/19	4072	Mackiewicza 18	8	Krowodrza	43	UW dz. nr 1179/1	7 578,00
9	Współwłasność dz. nr 1181/8	7305	Mackiewicza 19	9	Krowodrza	43	UW dz. nr 1179/12	581,00
10	Współwłasność dz. nr 1178/11	4622	Mackiewicza 20	10	Krowodrza	43	UW dz. nr 1179/13	715,00
11	Współwłasność dz. nr 1181/25	3529	Mackiewicza 21	11	Krowodrza	43	UW dz. nr 941	652,00
12	Współwłasność dz. nr 1181/23	6815	Mackiewicza 23	12	Krowodrza	43	UW dz. nr 760/4	463,00
13	Współwłasność dz. nr 1181/3	7605	Mackiewicza 25	13	Krowodrza	43	UW dz. nr 1181/11	13 732,00
14	Współwłasność dz. nr 1179/3	7766	Narutowicza 20	14	Krowodrza	43	UW dz. nr 595	611,00
15	Współwłasność dz. nr 1179/4	5662	Narutowicza 22	15	Krowodrza	43	UW dz. nr 1181/18	8 933,00
16	Współwłasność dz. nr 1178/8	2140	Pachońskiego 30	16	Krowodrza	43	UW dz. nr 1181/22	120,00
17	Współwłasność dz. nr 1178/9	1851	Pachońskiego 32	17	Krowodrza	43	UW dz. nr 1181/37 (stary nr 1181/1)	9 431,00
18	Współwłasność dz. nr 1178/13	3881	Pachońskiego 32A	18	Krowodrza	43	UW dz. nr 1181/9	446,00
19	Współwłasność dz. nr 1178/14	4094	Pachońskiego 32B	19	Krowodrza	43	UW dz. nr 1181/21	7 845,00
20	Współwłasność dz. nr 1178/10	2580	Pachońskiego 34	20	Krowodrza	43	UW dz. nr 1181/24	363,00
21	Współwłasność dz. nr 1181/12	6223	Siewna 21	21	Krowodrza	43	UW dz. nr 1178/21 (stary nr 1178/1)	2 078,00
22	Współwłasność dz. nr 1181/13	6806	Siewna 21A	22	Krowodrza	43	UW dz. nr 1178/2	653,00
23	Współwłasność dz. nr 1181/16	5682	Siewna 21B	23	Krowodrza	43	UW dz. nr 1178/17	121,00
24	Współwłasność dz. nr 1181/14	3879	Siewna 21C	24	Krowodrza	43	UW dz. nr 1178/16	197,00
25	Współwłasność dz. nr 1181/17	4480	Siewna 21D	25	Krowodrza	43	UW dz. nr 1178/4	1 194,00
26	Współwłasność dz. nr 1181/4	6640	Siewna 23	26	Krowodrza	43	UW dz. nr 1178/6	1 816,00
27	Współwłasność dz. nr 1181/6	7227	Siewna 23A	27	Krowodrza	43	UW dz. nr 1178/15	1 656,00
28	Współwłasność dz. nr 1181/10	3642	Siewna 23B	28	Krowodrza	43	UW dz. nr 1178/18	23,00
29	Współwłasność dz. nr 1180/2	2179	Turystyczna 5	29	Krowodrza	43	UW dz. nr 1178/23 (stary nr 1178/5)	1 859,00
30	Współwłasność dz. nr 1179/9	2001	Turystyczna 6	30	Krowodrza	43	UW dz. nr 652/2	2 181,00
Ogółem		128 870		31	Krowodrza	43	UW dz. nr 14/4 (stary nr 14)	8 117,00
				32	Krowodrza	43	UW dz. nr 168/29 udz. 36/100	257,40
				33	Krowodrza	43	UW dz. nr 168/8 udz. 36/100	213,84
				34	Krowodrza	43	UW dz. nr 168/13 udz. 36/100	73,44
				35	Krowodrza	43	UW dz. nr 4/3 udz. 7/500	128,21
				36	Krowodrza	43	UW dz. nr 4/71	21,00
				37	Krowodrza	43	UW dz. nr 4/108	21,00
				38	Krowodrza	43	UW dz. nr 4/121	21,00
				39	Krowodrza	43	UW dz. nr 193 obr. 43	284,00
				Ogółem				79 848,89

5. WARTOŚĆ NIEAMORTYZOWANYCH LUB NIEUMARZONYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ ŚRODKÓW TRWAŁYCH, UŻYWANYCH NA PODSTAWIE UMÓW NAJMU, DZIERŻAWY I INNYCH UMÓW, W TYM Z TYTUŁU LEASINGU.

Spółdzielnia w 2022 r. zawarła umowę leasingu na dzierżawę urządzenia wielofunkcyjnego XEROX Versalink B7130. Koszt w 2024 roku wyniósł 2 810,28 zł.

6. LICZBA ORAZ WARTOŚĆ POSIADANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

- nie dotyczy.

7. DANE O ODPISACH AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI, ZE WSKAZANIEM STANU NA POCZĄTEK ROKU OBROTOWEGO, ZWIĘKSZEŃ, WYKORZYSTANIU, ROZWIĄZANIU I STANU NA KONIEC ROKU OBROTOWEGO.**Odpisy aktualizujące należności 2024 rok**

konto	Odpisy na należności	Początek roku	Zmniejszenia	Zwiększenia	Koniec roku
290	odpisy na nal. czynszowe 204, 205	48 254,78	33 778,75	65 362,17	79 838,20
294	odsetki od zaległości czynsz z konta 204	29 253,22	24 490,42	33 231,89	37 994,69
297	odsetki od zaległości z kont 205	1 142,86	1 479,35	958,43	621,94
298	odsetki od zaległości z kont , 206	15,08	242,57	251,56	24,07
295	należność od byłej księgowej z konta 235	242 114,15	12 700,00		229 414,15
Razem odpisy aktualizujące		320 780,09	72 691,09	99 804,05	347 893,05

8. DANE O STRUKTURZE WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO ORAZ O LICZBIE I WARTOŚCI NOMINALNEJ SUBSKRYBOWANYCH AKCJI, W TYM

Konto	Fundusze podstawowe	Stan na 31.12.2024
801	Fundusz udziałowy	102 444,31
804	Fundusz wkładów mieszkaniowych w tym:	68 231,17
	- umorzenie Śr.Trw. dot. m. lokatorskich	-2 401,92
	- wkłady mieszkaniowe 804	70 633,09
805	Fundusz wkładów budowlanych w tym:	5 957 687,11
	- umorzenie Śr.Trw. dot. m. własnościowych	-908 238,92
	- wkłady mieszkaniowe 805	6 865 926,03
FUNDUSZE PODSTAWOWE RAZEM		6 128 362,59

Zgodnie ze stanowiskiem Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych (Dz. Urz. Min. Fin. Poz. 81 – 20.10.2015 r) wartość netto środków trwałych w zakresie mieszkań lokatorskich finansowana jest wkładami mieszkaniowymi, a w zakresie mieszkań własnościowych – wkładami budowlanymi.

9. STAN NA POCZĄTEK ROKU OBROTOWEGO, ZWIĘKSZENIA I WYKORZYSTANIE, ORAZ STAN KOŃCOWY KAPITAŁÓW (FUNDUSZÓW) ZAPASOWYCH I REZERWOWYCH, O ILE JEDNOSTKA NIE SPORZĄDZA ZESTAWIENIA ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

Spółdzielnia nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego (art. 64 ust. 1 ustawy o rachunkowości), dlatego nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu własnym). Zmiany na poszczególnych funduszach oraz wynik finansowy przedstawia poniższa tabela.

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2024	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2024
Fundusz udziałowy	105 305,16	1 020,55	3 881,40	102 444,31
Fundusz wkładów mieszkaniowych	70 633,09	0,00	2 401,92	68 231,17
Fundusz wkładów budowlanych	6 239 569,26	626 356,77	908 238,92	5 957 687,11
Fundusz zasobowy	8 399 521,51	1 515 306,69	144 061,75	9 770 766,45
Zysk netto	1 588 329,02	698 793,84	1 588 329,02	698 793,84

10. PROPOZYCJE CO DO SPOSOBU PODZIAŁU ZYSKU LUB POKRYCIA STRATY ZA ROK OBROTOWY:

Zarząd proponuje przeznaczyć zysk netto za 2024 r. w kwocie **698 793,84 zł** na tworzenie Funduszy Celowych i Fundusz Remontowy mienia wspólnego.

11. DANE O STANIE REZERW WEDŁUG CELU ICH TWORZENIA NA POCZĄTEK ROKU OBROTOWEGO, ZWIĘKSZENIACH, WYKORZYSTANIU, ROZWIĄZANIU I STANIE KOŃCOWYM.

- nie utworzono rezerw w roku 2024 i w roku poprzednim

12. PODZIAŁ ZOBOWIĄZAŃ WEDŁUG POZYCJI BILANSU O POZOSTAŁYM NA DZIEŃ BILANSOWY A PRZEWIDYWANYM UMOWĄ OKRESIE SPŁATY:



Zobowiązania 31.12.2024	Okres wymagalności							
	do 1 roku		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat		Razem powyżej 1 roku	
	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ
1. Wobec jednostek powiązanych:								
2. Wobec pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale								
3. Wobec pozostałych jednostek:	3 003 058,64	2 486 977,26	241 359,58	270 579,37	0,00	0,00	241 359,58	270 579,37
a) kredyty i pożyczki								
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych								
c) inne zobowiązania finansowe								
d) z tytułu dostaw i usług	1 582 119,24	1 633 031,91						
e) zaliczki otrzymane na dostawy								
f) zobowiązania wekslowe								
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	334 947,57	65 412,30						
h) z tytułu wynagrodzeń								
i) inne	186 012,20	180 548,53	241 359,58	270 579,37			241 359,58	270 579,37
j) zobow. wobec osób uprawnionych	899 979,63	607 984,52						
4. Fundusze specjalne (fundusze remontowe)	3 340 701,54	2 194 708,90						
RAZEM	6 343 760,18	4 681 686,16	241 359,58	270 579,37	0,00	0,00	241 359,58	270 579,37
	Pasywa B		Pasywa B					
	III. Zobowiązania krótkoterminowe		II. Zobowiązania długoterminowe					

13. ŁĄCZNA KWOTA ZOBOWIĄZAŃ ZABEZPIECZONYCH NA MAJĄTKU JEDNOSTKI

- nie dotyczy

14. WYKAZ ISTOTNYCH CZYNNYCH I BIERNYCH ROZLICZEŃ MIĘDZYOKRESOWYCH

W 2024 roku wyniki nieruchomości zostały wykazane w aktywach i pasywach. Nieruchomości, w których koszty przewyższyły przychody wykazane są w aktywach, a nieruchomości, w których przychody przewyższyły koszty wykazane są w pasywach. W ostatecznym wyniku nieruchomości uwzględnione są wyniki finansowe nieruchomości wykazane w bilansie za 2023 rok.

W aktywach bilansu wykazano łącznie:

- Fundusz remontowy obejmujący piętnaście nieruchomości, których saldo funduszu na dzień bilansowy wykazało wartość ujemną.
- Fundusz CCWU jako fundusz celowy wydzielony z Funduszu remontowego obejmujący jedną nieruchomość, której saldo funduszu na dzień bilansowy wykazało wartość ujemną.

Pozostałe krótkoterminowe rozliczenia w aktywach to przeglądy, świadectwa energetyczne i ubezpieczenie mienia do rozliczenia w roku 2025 r.

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Symbol konta	Tytuł	Wartość początkowa BO	Zwiększenia w ciągu roku	Zmniejszenia w ciągu roku	Saldo końcowe
1.	Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dot. GZM (-)	80 109,54			40 592,68
2.	Saldo WN funduszu remontowego nieruchomości i mienia(-)	390 882,52			800 792,03
	Pozostałe krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	170 505,93	176 955,89	183 746,42	163 715,40
646	Rozl.międzyokr.kosztów C.O.		6 553,71		6 553,71
648	Rozl.międzyokr.przeglądy,świad.energet.	44 679,84	611,65	35 726,69	9 564,80
649	Inne rozliczenia międzyokr. (prenumeraty, ubezpieczenia)	125 826,09	169 790,53	148 019,73	147 596,89
	RAZEM	641 497,99	176 955,89	183 746,42	1 005 100,11

Długoterminowe rozliczenia w aktywach to poniesione koszty: przeglądów budowlanych, świadectw energetycznych, nakładów radiowych, dotyczące lat następnych (powyżej 1 roku od dnia bilansowego).

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe w aktywach

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Symbol konta	Tytuł	Wartość początkowa BO	Zwiększenia w ciągu roku	Zmniejszenia w ciągu roku	Saldo końcowe
648	Rozl.międzyokresowe dot. przeglądów wieloletnich, świadectw energetycznych,nakładów radiowych	67 285,77	0,00	22 719,60	44 566,17
	RAZEM	67 285,77	0,00	22 719,60	44 566,17

Rozliczenia międzyokresowe w pasywach

Tytuł	Wartość początkowa BO	Saldo końcowe
1. Nadwyżka przychodów nad kosztami nieruchomości dot. GZM (+)	78 272,62	79 695,37
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	21 359,41	29 673,15
- Klub Mieszkańca zgodnie Uchwałą Walnego zgromadzenia otrzymał z nadwyżki bilansowej za rok 2022 kwotę: 30 000 zł. na finansowanie działalności. Po rozliczeniu kosztów za rok 2023 pozostało 21 359,41 zł. Koszty za rok 2024 wyniosły: 12 326,61 zł. do rozliczenia w następnych okresach pozostaje kwota: 9 032,80 zł.	21 359,41	9 032,80
- Wartość Grantu z Wojewódzkiego Urzędu Pracy do wykorzystania w 2025		13 514,03
- Wartość depozytu prosumenta do rozliczenia w 2025		7 126,32
Inne rozliczenia międzyokresowe	99 632,03	109 368,52

15. WYKAZ GRUP ZOBOWIĄZAŃ MIĘDZY POZYCJAMI AKTYWÓW I PASYWÓW

- nie występują

16. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, W TYM RÓWNIEŻ UDZIELONE PRZEZ JEDNOSTKĘ GWARANCJE I PORĘCZENIA, TAKŻE WEKSŁOWE.

- nie udzielone

17. SKŁADNIKI AKTYWÓW NIEBĘDĄCE INSTRUMENTAMI FINANSOWYMI WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ

- nie dotyczy

II. Wyjaśnienia do rachunku zysków i strat

1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w wysokości 19 083 301,93 zł obejmują przychody z działalności spółdzielni dot. eksploatacji nieruchomości oraz przychody z pozostałej działalności spółdzielni.

Przychody czynszowe dot. eksploatacji nieruchomości wyniosły 17 680 609,59 zł.

Przychody z działalności własnej wyniosły 1 402 692,34 zł.

Od 2016 roku zgodnie nowymi unormowaniami prawnymi wynik z działalności GZM (wynik na nieruchomościach) prezentowany jest w Rachunku zysków i strat jako zmniejszenia lub zwiększenia wyniku finansowego brutto. Wynik z działalności GZM za rok 2024 wynosi:

- nadwyżka przychodów nad kosztami wynosi: 106 384,58 zł. (wynik „+” GZM)
- nadwyżka kosztów nad przychodami wynosi: 65 444,97 (wynik „-” GZM)

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

- rachunek zysków i strat sporządzany wg wariantu porównawczego

3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

- nie dokonano odpisów aktualizujących środki trwałe

4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów .

- nie wystąpiły

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

- nie zaniechano żadnej działalności w 2024 r

6. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych i osób fizycznych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto

Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	19 083 301,93
Koszty działalności operacyjnej	18 881 199,92
Pozostałe przychody operacyjne	532 690,70
Pozostałe koszty operacyjne	172 485,81
Przychody finansowe	365 191,55
Koszty finansowe	0,00
Zysk strata brutto (wynik finansowy brutto)	927 498,45
Przychody wyłączone z opodatkowania (-)	18 557 643,56
Koszty dotyczące przychodów wyłączonych z opodatkowania (+)	18 618 384,35
Podstawa opodatkowania	988 239,24

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

8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia w roku obrotowym.
- nie wystąpiły

9. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.
- nie wystąpiły

10. Informacje o kwotach i charakterze poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.
- nie wystąpiły

11. Kursy przyjęte do wyceny – dla pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat wyrażonych w walutach obcych.
- nie wystąpiły operacje walutowe w roku 2024.

III. Wyjaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Spółdzielnia nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego (art. 64 ust. 1 ustawy o rachunkowości), dlatego nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych.

Struktura środków pieniężnych przedstawia się następująco:

Środki pieniężne w kasie	4 630,21
Środki pieniężne - rach. bankowe	8 614 832,18
Razem	8 619 462,39

IV. Objasnienia do zawartych przez jednostkę umów, istotnych transakcji i niektórych zagadnień osobowych

1. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

- nie wystąpiły

2. Informacje o istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi.

- nie wystąpiły

3. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie 2024	Przeciętne zatrudnienie 2023
Pracownicy umysłowi	13,50	12,80
Pracownicy na stanowiskach robotniczych		
Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju		
Uczniowie		
Pracownicy na urloпах wych. lub bezpł.		
Razem	13,50	12,80

4. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych.

Wynagrodzenia Organów Zarządzających brutto	Rok bieżący
Rada Nadzorcza - ryczałt miesięczny zgodnie ze statutem SM	118 977,80
Zarząd	485 067,80

5. Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.

- nie wystąpiły

6. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy:

- Rada Nadzorcza Spółdzielni podjęła decyzję o nieprzeprowadzaniu badania bilansu za rok 2024 r.

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

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

- nie wystąpiły

2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

- nie wystąpiły

3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad polityki rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają 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.

- nie wystąpiły

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

- nie dotyczy

VI. Informacje dotyczące konsolidacji sprawozdań finansowych, gdy sprawozdanie takie nie jest w myśl przepisów ustawy sporządzone.

- nie dotyczy

VII. Informacje o połączeniu spółek

- nie dotyczy

VIII. Inne informacje mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

ZADŁUŻENIE MIESZKAŃ I LOKALI UŻYTKOWYCH na 31.12.2024r.			
L.p.	Wyszczególnienie	Ilość	Zadłużenie w zł na 31.12.2024r.
I.	Zadłużenie ogółem:	451	498 169,47
w tym:	Lokale mieszkalne	434	465 126,87
	Lokale użytkowe	17	33 042,60
1.	Zadłużenie do 1 miesiąca	357	81 009,38
w tym:	Lokale mieszkalne	345	77 085,45
	Lokale użytkowe	12	3923,93
2.	Zadłużenie do 2 miesięcy	47	67 035,05
w tym:	Lokale mieszkalne	45	51 184,87
	Lokale użytkowe	2	15 850,18
3.	Zadłużenie do 3 miesięcy	17	30 793,45
w tym:	Lokale mieszkalne	15	27 285,34
	Lokale użytkowe	2	3 508,11
4.	Zadłużenie od 3 do 6 miesięcy	18	57 954,56
w tym:	Lokale mieszkalne	17	56 899,83
	Lokale użytkowe	1	1 054,73
5.	Zadłużenie powyżej 6 miesięcy	13	261 377,03
w tym:	Lokale mieszkalne	12	252 671,38
	Lokale użytkowe	1	8 705,65
II.	Naliczenie rocznych opłat ogółem:		19 311 006,38
w tym:	Lokale mieszkalne		18 564 664,90
	Lokale użytkowe		746 341,48
III.	Wskaźnik zadłużenia ogółem do naliczeń rocznych		2,58
w tym:	Lokale mieszkalne		2,51
	Lokale użytkowe		4,43

W roku 2024 wysłano:

Lokale mieszkalne-potw.salda na 31.10.2024r.; 301 upomnień; 29 wezwań przedsądowych; skierowano do sądu 10 spraw ;3 osobom rozłożono zaległość na raty.

Lokale użytkowe-potw.salda na 31.10.2024r.; 9 upomnień; 1 wezwanie przedsądowe

Zaległości zasądzone sądowymi nakazami zapłaty na 31.12.2024r.wynoszą:

Lokale użytkowe " 0 "

Lokale mieszkalne: 138 560,42zł

Poniżej przedstawiamy sumaryczne wyniki na funduszach remontowych i specjalnych:

Wyszczególnienie	Stan na	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na
	01.01.2024	(wpływy)	(wydatki)	31.12.2024
Fundusz remontowy mienia wspólnego	1 609 967,50	200 000,00	1 359 399,28	450 568,22
Fundusz CCWU	609 144,22	587 016,92	536 394,54	659 766,60
Blokada funduszu CCWU na wykonanie niepodłączonych lok. mieszkalnych	49 758,46	66 500,00	116 258,46	0,00
Fundusz Remontowy nieruchomości	680 948,84	2 113 538,06	2 710 904,85	83 582,05
Razem Fundusze remontowe	2 949 819,02	2 967 054,98	4 722 957,13	1 193 916,87
W roku 2024 Uchwałą Walnego Zgromadzenia przeznaczono z nadwyżki bilansowej za rok 2023 kwotę: 200 000 zł. na Fundusz Specjalny "Rewitalizacja Zieleni"	0,00	200 000,00	0,00	200 000,00

Fundusz remontowy i CCWU poszczególnych nieruchomości kształtuje się następująco:

Fundusz Remontowy		
Nazwa / adres budynku	BO Salda nieruchomości na 01.01.2024	BZ Salda nieruchomości na 31.12.2024
Imbramowska 1	-34 959,32	28 171,66
Imbramowska 3	-55 789,30	7 906,96
Imbramowska 5	-18 310,63	-6 411,37
Imbramowska 7	-5 283,53	-35 525,30
Grażyny 9	-7 087,82	-49 838,56
Siewna 21	338 372,33	-108 191,84
Siewna 23	50 456,21	-35 276,87
Siewna 21A	67 452,07	-68 872,32
Siewna 23A	95 337,64	193 529,64
Siewna 21B	19 406,67	10 365,98
Siewna 23B	87 025,31	124 386,17
Siewna 21C	12 040,09	5 507,84
Siewna 21D	15 839,88	-102 380,18
Mackiewicza 18	-15 248,42	1 151,82
Mackiewicza 19	57 959,80	114 054,61
Mackiewicza 20	120 876,64	-46 467,13
Mackiewicza 21	-34 525,40	-9 005,70
Mackiewicza 23	16 564,74	107 564,03
Mackiewicza 25	-36 264,96	-9 730,66
Pachońskiego 30	-12 111,93	14 005,39
Pachońskiego 32	31 215,16	68 236,59
Pachońskiego 34	-93 075,97	-38 835,71
Pachońskiego 32A	-10 050,46	47 654,69
Pachońskiego 32B	29 719,52	-75 970,79
Bursztynowa 1	14 894,40	24 812,48
Narutowicza 20	3 890,66	123 031,92
Narutowicza 22	26 493,97	-55 851,59
Bałtycka 26	7 684,87	-120 852,88
Turystyczna 5	-16 943,08	-33 019,96
Turystyczna 6	25 369,70	9 433,13
R a z e m:	680 948,84	83 582,05
Suma nieruchomości z wynikiem ujemnym	-339 650,82	-796 230,86
Suma nieruchomości z wynikiem dodatnim	1 020 599,66	879 812,91

Fundusz CCWU	
BO Salda nieruchomości na 01.01.2024	BZ Salda nieruchomości na 31.12.2024
-11 025,51	0,00
172 438,11	0,00
0,00	0,00
116 138,76	0,00
-16 123,16	-4 561,17
0,00	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
98 214,03	186 756,03
0,00	0,00
-6 075,85	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
-16 007,18	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
192 238,43	239 391,23
0,00	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
30 284,96	113 854,88
49 061,63	124 325,63
609 144,22	659 766,60
-49 231,70	-4 561,17
658 375,92	664 327,77

Ponizej przedstawiamy wyniki z rozliczenia eksploatacji na poszczególnych nieruchomościach z uwzględnieniem wyników narastająco za 2023 r. oraz wyniki bieżącego roku i ostateczne wyniki narastająco roku 2024.

Wyniki nieruchomości są uwzględniane w kalkulacji opłat czynszowych (w stawce eksploatacyjnej).

Lp	NAZWA / Adres nieruchomości	Wyniki roku 2023 narastająco	Wynik za rok 2024	Ostateczne Wyniki roku 2024 narastająco
1	-Imbramowska 1	-2 911,65	8 917,65	6 006,00
2	-Imbramowska 3	-2 757,43	4 478,35	1 720,92
3	-Imbramowska 5	-2 037,19	-805,24	-2 842,43
4	-Imbramowska 7	-2 677,23	8 405,98	5 728,75
5	-Grażyny 9	-3 195,77	-2 528,03	-5 723,80
6	-Siewna 21	6 619,02	-1 321,99	5 297,03
7	-Siewna 23	9 118,50	-15 817,89	-6 699,39
8	-Siewna 21A	-6 183,29	11 784,67	5 601,38
9	-Siewna 23A	-10 000,19	-552,42	-10 552,61
10	-Siewna 21B	3 461,40	-2 687,12	774,28
11	-Siewna 23B	-845,22	6 515,00	5 669,78
12	-Siewna 21C	-1 362,67	8 257,63	6 894,96
13	-Siewna 21D	-1 637,85	413,01	-1 224,84
14	-Mackiewicza 18	-5 498,44	8 868,19	3 369,75
15	-Mackiewicza 19	12 122,98	-5 673,38	6 449,60
16	-Mackiewicza 20	9 307,24	-6 389,56	2 917,68
17	-Mackiewicza 21	-7 543,99	5 399,96	-2 144,03
18	-Mackiewicza 23	-2 235,55	13 393,67	11 158,12
19	-Mackiewicza 25	-8 172,47	5 629,64	-2 542,83
20	-Pachońskiego 30	13 524,98	-11 163,25	2 361,73
21	-Pachońskiego 32	-1 662,95	3 474,59	1 811,64
22	-Pachońskiego 34	4 301,06	-1 806,13	2 494,93
23	-Pachońskiego 32A	-4 752,46	5 155,73	403,27
24	-Pachońskiego 32B	-7 249,25	6 134,30	-1 114,95
25	-Bursztynowa 1	2 701,32	4 670,35	7 371,67
26	-Narutowicza 20	11 353,00	-10 854,47	498,53
27	-Narutowicza 22	849,59	917,80	1 767,39
28	-Bałtycka 26	-2 677,54	-2 329,92	-5 007,46
29	-Turystyczna 5	-6 708,40	3 968,06	-2 740,34
30	-Turystyczna 6	4 913,53	-3 515,57	1 397,96
Razem		-1 836,92	40 939,61	39 102,69
Bud na -		-80 109,54	-65 444,97	-40 592,68
Bud na +		78 272,62	106 384,58	79 695,37

Kraków, 28 marca 2025 r.

Sporządziła:

Zarząd:

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Dorota Paczus

Zastępca Prezesa Zarządu
CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Dorota Paczus

PREZES ZARZĄDU
Kierownik Spółdzielni
Mieszkaniec
NR 22/22

Spółdzielnia Mieszkaniowa "PRĄDNIK BIAŁY-WSCHÓD"

BILANS NA 31.12.2024 ROKU.

AKTYWA		STAN NA 31.12.2024	STAN NA 31.12.2023
AKTYWA_A	Aktywa trwałe	10 785 868,41	11 221 065,08
AKTYWA_A_I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
AKTYWA_A_I_1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
AKTYWA_A_I_2	Wartość firmy	-	-
AKTYWA_A_I_3	Inne wartości niematerialne i prawne	-	-
AKTYWA_A_I_4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
AKTYWA_A_II	Rzeczowe aktywa trwałe	10 740 402,24	11 152 879,31
AKTYWA_A_II_1	Środki trwałe	10 740 402,24	11 119 176,71
AKTYWA_A_II_1_a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	4 874 250,59	4 980 645,17
AKTYWA_A_II_1_b	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i	5 846 343,85	6 138 531,54
AKTYWA_A_II_1_c	urządzenia techniczne i maszyny	-	-
AKTYWA_A_II_1_d	środki transportu	-	-
AKTYWA_A_II_1_e	inne środki trwałe	19 807,80	33 702,60
AKTYWA_A_II_2	Środki trwałe w budowie	-	-
AKTYWA_A_II_3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
AKTYWA_A_III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
AKTYWA_A_III_1	Od jednostek powiązanych	-	-
AKTYWA_A_III_2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
AKTYWA_A_III_3	Od pozostałych jednostek	-	-
AKTYWA_A_IV	Inwestycje długoterminowe	900,00	900,00
AKTYWA_A_IV_1	Nieruchomości	-	-
AKTYWA_A_IV_2	Wartości niematerialne i prawne	-	-
AKTYWA_A_IV_3	Długoterminowe aktywa finansowe	900,00	900,00
AKTYWA_A_IV_3_a	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
AKTYWA_A_IV_3_a_1	1) udziały lub akcje	-	-
AKTYWA_A_IV_3_a_2	2) inne papiery wartościowe	-	-
AKTYWA_A_IV_3_a_3	3) udzielone pożyczki	-	-
AKTYWA_A_IV_3_a_4	4) inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
AKTYWA_A_IV_3_b	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
AKTYWA_A_IV_3_b_1	1) udziały lub akcje	-	-
AKTYWA_A_IV_3_b_2	2) inne papiery wartościowe	-	-
AKTYWA_A_IV_3_b_3	3) udzielone pożyczki	-	-
AKTYWA_A_IV_3_b_4	4) inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
AKTYWA_A_IV_3_c	w pozostałych jednostkach	900,00	900,00
AKTYWA_A_IV_3_c_1	1) udziały lub akcje	-	-
AKTYWA_A_IV_3_c_2	2) inne papiery wartościowe	-	-
AKTYWA_A_IV_3_c_3	3) udzielone pożyczki	-	-
AKTYWA_A_IV_3_c_4	4) inne długoterminowe aktywa finansowe	900,00	900,00
AKTYWA_A_IV_4	Inne inwestycje długoterminowe	-	-
AKTYWA_A_V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	44 566,17	67 285,77
AKTYWA_A_V_1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
AKTYWA_A_V_2	Inne rozliczenia międzyokresowe	44 566,17	67 285,77
AKTYWA_B	Aktywa obrotowe	10 576 474,40	11 867 044,75
AKTYWA_B_I	Zapasy	0,00	0,00
AKTYWA_B_I_1	Materiały	-	-
AKTYWA_B_I_2	Półprodukty i produkty w toku	-	-
AKTYWA_B_I_3	Produkty gotowe	-	-
AKTYWA_B_I_4	Towary	-	-
AKTYWA_B_I_5	Zaliczki na dostawy i usługi	-	-
AKTYWA_B_II	Należności krótkoterminowe	951 911,90	438 468,43
AKTYWA_B_II_1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
AKTYWA_B_II_1_a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
AKTYWA_B_II_1_a_1	1) do 12 miesięcy	-	-
AKTYWA_B_II_1_a_2	2) powyżej 12 miesięcy	-	-
AKTYWA_B_II_1_b	inne	-	-

AKTYWA_B_II_2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
AKTYWA_B_II_2_a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
AKTYWA_B_II_2_a_1	1) do 12 miesięcy	-	-
AKTYWA_B_II_2_a_2	2) powyżej 12 miesięcy	-	-
AKTYWA_B_II_2_b	inne	-	-
AKTYWA_B_II_3	Należności od pozostałych jednostek	951 911,90	438 468,43
AKTYWA_B_II_3_a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	36 890,45	36 927,92
AKTYWA_B_II_3_a_1	1) do 12 miesięcy	36 890,45	36 927,92
AKTYWA_B_II_3_a_2	2) powyżej 12 miesięcy	-	-
AKTYWA_B_II_3_b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	466 250,30	286,83
AKTYWA_B_II_3_c	inne	-	-
AKTYWA_B_II_3_d	dochodzone na drodze sądowej	89 162,10	92 048,60
AKTYWA_B_II_3_e	należności od osób uprawnionych:	359 609,05	309 205,08
AKTYWA_B_II_3_e_1	1) lokale mieszkalne	326 566,45	282 559,88
AKTYWA_B_II_3_e_2	2) lokale użytkowe	33 042,60	26 645,20
AKTYWA_B_III	Inwestycje krótkoterminowe	8 619 462,39	10 787 078,33
AKTYWA_B_III_1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	8 619 462,39	10 787 078,33
AKTYWA_B_III_1_a	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
AKTYWA_B_III_1_a_1	1) udziały lub akcje	-	-
AKTYWA_B_III_1_a_2	2) inne papiery wartościowe	-	-
AKTYWA_B_III_1_a_3	3) udzielone pożyczki	-	-
AKTYWA_B_III_1_a_4	4) inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
AKTYWA_B_III_1_b	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
AKTYWA_B_III_1_b_1	1) udziały lub akcje	-	-
AKTYWA_B_III_1_b_2	2) inne papiery wartościowe	-	-
AKTYWA_B_III_1_b_3	3) udzielone pożyczki	-	-
AKTYWA_B_III_1_b_4	4) inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
AKTYWA_B_III_1_c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	8 619 462,39	10 787 078,33
AKTYWA_B_III_1_c_1	1) środki pieniężne w kasie i na rachunkach	8 619 462,39	10 787 078,33
AKTYWA_B_III_1_c_2	2) inne środki pieniężne	-	-
AKTYWA_B_III_1_c_3	3) inne aktywa pieniężne	-	-
AKTYWA_B_III_2	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
AKTYWA_B_IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 005 100,11	641 497,99
AKTYWA_B_IV_1	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	163 715,40	170 505,93
AKTYWA_B_IV_2	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	40 592,68	80 109,54
AKTYWA_B_IV_3	Niedobór na funduszu remontowym nieruchomości	800 792,03	390 882,52
AKTYWA_C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	-	-
AKTYWA_D	Udziały (akcje) własne	-	-
Aktywa razem (suma pozycji A, B, C i D)		21 362 342,81	23 088 109,83

PASYW 4		STAN NA 31.12.2024	STAN NA 31.12.2023
PASYWA_A	Fundusze własne	16 300 708,76	16 403 358,04
PASYWA_A_I	Fundusz podstawowy	6 128 362,59	6 415 507,51
PASYWA_A_I_1	Fundusz udziałowy	102 444,31	105 305,16
PASYWA_A_I_2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	68 231,17	70 633,09
PASYWA_A_I_3	Fundusz wkładów budowlanych	5 957 687,11	6 239 569,26
PASYWA_A_II	Fundusz zasobowy	9 473 552,33	8 399 521,51
PASYWA_A_III	Fundusz aktualizacji wyceny	-	-
PASYWA_A_IV	Pozostałe fundusze rezerwowe	-	-
PASYWA_A_V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-
PASYWA_A_VI	Zysk (strata) netto	698 793,84	1 588 329,02
PASYWA_A_VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
PASYWA_A_VII_1	opis sami wpisujemy tekst	-	-
PASYWA_B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	5 061 634,05	6 684 751,79
PASYWA_B_I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
PASYWA_B_I_1	Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
PASYWA_B_I_2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
PASYWA_B_I_2_1	- długoterminowa	-	-
PASYWA_B_I_2_2	- krótkoterminowa	-	-
PASYWA_B_I_3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
PASYWA_B_I_3_1	- długoterminowe	-	-
PASYWA_B_I_3_2	- krótkoterminowe	-	-
PASYWA_B_II	Zobowiązania długoterminowe	270 579,37	241 359,58
PASYWA_B_II_1	Wobec jednostek powiązanych	-	-
PASYWA_B_II_2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
PASYWA_B_II_3	Wobec pozostałych jednostek	270 579,37	241 359,58
PASYWA_B_II_3_a	kredyty i pożyczki	-	-
PASYWA_B_II_3_b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
PASYWA_B_II_3_c	inne zobowiązania finansowe	-	-
PASYWA_B_II_3_d	zobowiązania wekslowe	-	-
PASYWA_B_II_3_e	inne	270 579,37	241 359,58
PASYWA_B_III	Zobowiązania krótkoterminowe	4 681 686,16	6 343 760,18
PASYWA_B_III_1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
PASYWA_B_III_1_a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
PASYWA_B_III_1_a_1	1) do 12 miesięcy	-	-
PASYWA_B_III_1_a_2	2) powyżej 12 miesięcy	-	-
PASYWA_B_III_1_b	inne	-	-
PASYWA_B_III_2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
PASYWA_B_III_2_a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
PASYWA_B_III_2_a_1	1) do 12 miesięcy	-	-
PASYWA_B_III_2_a_2	2) powyżej 12 miesięcy	-	-
PASYWA_B_III_2_b	inne	-	-
PASYWA_B_III_3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	2 486 977,26	3 003 058,64
PASYWA_B_III_3_a	kredyty i pożyczki	-	-
PASYWA_B_III_3_b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
PASYWA_B_III_3_c	inne zobowiązania finansowe	-	-
PASYWA_B_III_3_d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 633 031,91	1 582 119,24
PASYWA_B_III_3_d_1	1) do 12 miesięcy	1 633 031,91	1 582 119,24
PASYWA_B_III_3_d_2	2) powyżej 12 miesięcy	-	-
PASYWA_B_III_3_e	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	-	-
PASYWA_B_III_3_f	zobowiązania wekslowe	-	-
PASYWA_B_III_3_g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	65 412,30	334 947,57
PASYWA_B_III_3_h	z tytułu wynagrodzeń	-	-
PASYWA_B_III_3_i	inne	180 548,53	186 012,20
PASYWA_B_III_3_j	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	607 984,52	899 979,63
PASYWA_B_III_3_j_1	1) zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm	603 526,87	893 760,62

[Handwritten signature]

PASYWA B III 3 j 2	2) zobowiązania wobec osób uprawnionych - lokale użytkowe	4 457,65	6 219,01
PASYWA B III 3 k	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów	-	-
PASYWA B III 3 L	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów	-	-
PASYWA B III 4	Fundusze specjalne, w tym:	2 194 708,90	3 340 701,54
PASYWA B III 4 I	- fundusz remontowy	1 994 708,90	3 340 701,54
PASYWA B IV	Rozliczenia międzyokresowe	109 368,52	99 632,03
PASYWA B IV 1	Ujemna wartość firmy	-	-
PASYWA B IV 2	Inne rozliczenia międzyokresowe	29 673,15	21 359,41
PASYWA B IV 2 1	- długoterminowe	-	21 359,41
PASYWA B IV 2 2	- krótkoterminowe	29 673,15	-
PASYWA B IV 3	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	79 695,37	78 272,62
Pasywa razem (suma pozycji A i B)		21 362 342,81	23 088 109,83

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Dorota Paczut

Sporządził:

Zastępca
 Kierownik

mgr inż. Dorota Paczut
 Upr. bud. nr 123456789

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Dorota Paczut

RZES ZARZĄDU

Michał Paczut
 Zarząd Nieruchomości

(Podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków zarządu)

Spółdzielnia Mieszkaniowa "PRĄDNIK BIAŁY-WSCHÓD"
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT NA 31.12.2024 ROKU.

AKTYWA		STAN NA 31.12.2024	STAN NA 31.12.2023
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	19 083 301,93	17 547 630,65
	- od jednostek powiązanych	-	-
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów w tym:	19 083 301,93	17 547 630,65
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	17 680 609,59	16 343 810,00
	b) z działalności własnej	1 402 692,34	1 203 820,65
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	18 881 199,92	17 514 600,41
I	Amortyzacja	48 452,62	13 962,75
II	Zużycie materiałów i energii	10 003 911,91	9 439 340,69
III	Usługi obce	2 711 634,45	2 400 070,46
IV	Podatki i opłaty, w tym:	1 972 239,63	1 845 427,74
	- podatek akcyzowy	-	-
V	Wynagrodzenia	1 302 922,99	1 131 607,73
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	252 769,64	214 974,24
	- emerytalne	126 346,22	107 983,55
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	2 589 268,68	2 469 216,80
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
	Razem koszty rodzajowe w tym:	17 514 600,41	17 514 600,41
	a) eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	17 627 315,98	16 383 990,67
	b) z działalności własnej	1 253 883,94	1 130 609,74
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	202 102,01	33 030,24
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a-B.IX.a)	53 293,61	-40 180,67
II	Wynik na działalności pozostałej (C - C.I)	148 808,40	73 210,91
D	Pozostałe przychody operacyjne	532 690,70	1 848 087,15
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	825 060,00
II	Dotacje	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
IV	Inne przychody operacyjne	532 690,70	1 023 027,15
E	Pozostałe koszty operacyjne	172 485,81	339 464,82
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III	Inne koszty operacyjne	172 485,81	339 464,82
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	562 306,90	1 541 652,57
G	Przychody finansowe	365 191,55	379 677,78
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
a)	a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
b)	b) od jednostek pozostałych, w tym:	-	-
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
II	Odsetki, w tym:	365 191,55	379 677,78
	- 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	0,00	104,00
I	Odsetki, w tym:	-	104,00
	- dla jednostek powiązanych	-	-
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
	- w jednostkach powiązanych	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
IV	Inne	-	-
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	927 498,45	1 921 226,35
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	-	-
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	-	-
III	Zysk(strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów roku ubiegłego	-	-
J	Podatek dochodowy	187 765,00	385 105,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
L	Zysk (strata) netto (I-J-K)	739 733,45	1 536 121,35
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	106 384,58	24 489,18
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	65 444,97	76 696,85
III	Zysk(strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku bieżącego i z roku ubiegłego (I-J-K-L.I+L.II)	698 793,84	1 588 329,02

**CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY**

Dorota Paczuska

Zastępca Kierownika Zarządu

mgr inż. Dorota Paczuska

**CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY**

Dorota Paczuska

CZŁONEK ZARZĄDU

Kierownik Stacji Obsługi

mgr inż. Dorota Paczuska

mgr inż. Dorota Paczuska

mgr inż. Dorota Paczuska

mgr inż. Dorota Paczuska