

1. Identyfikator podatkowy NIP	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego)	sprawozdanie wersja v1-3
NIP 7.7.7.0.0.0.5.8.3.0	KRS 0.0.0.0.0.2.7.5.4.2	

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		09-05-2025	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2024	Data do	31-12-2024
Jednostka danych liczbowych			
☒ w złotych		☐ w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
UNIWERSYTECKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "RÓŻANY POTOK"			
Siedziba podmiotu			
Województwo	WIELKOPOLSKIE	Powiat	M. POZNAŃ
Gmina	POZNAŃ	Miejscowość	POZNAŃ
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	WIELKOPOLSKIE
Powiat	M. POZNAŃ	Gmina	POZNAŃ
Ulica	ROMANA DREWSA	Nr domu	3
Miejscowość	POZNAŃ	Kod pocztowy	61-606
		Pocztą	POZNAŃ
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6820Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWONYMI			

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)

Środki trwałe wycenia się według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Środki trwałe kontrolowane przez Spółdzielnię, o wartości początkowej od 0,00 zł do 5 000,00 zł, obciążają koszty Spółdzielni w momencie wydania do eksploatacji. Pozostałe środki trwałe amortyzowane są metodą liniową na podstawie stawek wynikających z przewidywanego okresu ich ekonomicznej przydatności. Każdy środek trwały jest klasyfikowany zgodnie z klasyfikacją środków trwałych (KŚT).

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

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 wartości.

Należności wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności, po uwzględnieniu odpisów aktualizujących ich wartość.

Inwestycje krótkoterminowe - aktywa pieniężne obejmujące środki pieniężne w walucie polskiej wycenia się w wartości nominalnej. Środki pieniężne w walucie obcej nie występują.

Fundusze własne oraz fundusze specjalne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej.

Fundusz własny Spółdzielni stanowi:

- fundusz udziałowy,
- fundusz wkładów budowlanych.

Fundusz wkładów budowlanych zmniejszają odpisy umorzeniowe dokonywane od zasobów mieszkaniowych sfinansowanych tymi wkładami.

Zobowiązania są wyceniane na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Ustalenia wyniku finansowego

Wynik z działalności Spółdzielni obejmuje przychody i koszty operacyjne, pozostałe przychody i koszty operacyjne, przychody i koszty finansowe.

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym (wariant 1). Spółdzielnia uwzględnia w dokonywanym w rachunku zysków i strat rozliczeniu, w rachunku ciągłym, nadwyżki/ niedobory z roku ubiegłego, poprzez wykazanie w odrębnej pozycji rachunku zysków i strat nadwyżek bądź niedoborów z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w roku poprzednim, choć nie zalicza się ich do przychodów lub kosztów roku obrotowego.

W rachunku zysków i strat Spółdzielnia wykazuje:

1. nadwyżkę (+) lub niedobór (-) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w roku ubiegłym; korygują one ($\pm$) wynik tej działalności w roku obrotowym, ale nie zwiększają bezpośrednio przychodów i kosztów działalności operacyjnej, nie powstały bowiem w roku obrotowym, za który jest sporządzane roczne sprawozdanie finansowe,
2. nadwyżkę (-) lub niedobór (+) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, przechodzące do rozliczenia w roku następnym drogą zmiany wysokości opłaty za eksploatację i utrzymanie nieruchomości; nadwyżka opłat nad kosztami eksploatacji i utrzymania jednej nieruchomości nie może służyć pokryciu niedoboru z eksploatacji i utrzymania innej nieruchomości, dlatego w rachunku zysków i strat wykazuje się oddzielnie zarówno nadwyżki, jak i niedobory z roku ubiegłego, wpływające na rezultat gospodarki nieruchomościami w roku obrotowym, jak i nadwyżki i niedobory, przechodzące na rok następny. Różnicę między kosztami a przychodami z eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości przenosi się na konto rozliczeń międzyokresowych.

Wynik pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni, poza gospodarką zasobami mieszkaniowymi, podlega opodatkowaniu. Wynik na działalności gospodarczej pomniejszony o należny podatek dochodowy od osób prawnych stanowi zysk (stratę) netto wykazywany w bilansie.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2024 do 31.12.2024. W skład jednostki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdanie finansowe.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej. Sprawozdanie finansowe za rok 2024 składa się z:

1. bilansu
2. rachunku zysków i strat sporządzonego w układzie porównawczym wg wariantu 1 (uchwała nr 7/2015 Komitetu Standardów Rachunkowości)
3. informacji dodatkowej obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Pozostałe (opcjonalnie)

Księgi rachunkowe są prowadzone w siedzibie firmy w języku polskim i w walucie polskiej za pomocą programu komputerowego VeritumXL, którego autorem jest firma SYSTEM-1 Spółka z o. o. Dane księgowe zapisywane są w bazie danych MS SQL w tabelach: KsięgaFK - księga główna, Dekrety - dekrety z dokumentów księgowych, ObrotyFK - dziennik księgowy.

Rokiem obrotowym jest okres kolejnych dwunastu miesięcy kalendarzowych rozpoczynający się z dniem 1 stycznia.

W skład roku obrotowego wchodzi okresy sprawozdawcze, którymi są kolejne miesiące kalendarzowe.

Ewidencja księgowa na kontach księgi głównej prowadzona jest na podstawie kont z zakładowego planu kont.

Koszty księgowane są na kontach zespołu 4 i zespołu 5.

Prowadzone są księgi pomocnicze: rejestry zakupów i sprzedaży, kartoteka środków trwałych oraz kartoteki płacowe. Dane z rejestrów zakupu i sprzedaży są ujmowane w księdze głównej bezpośrednio po wprowadzeniu.

Dekretowanie operacji płacowych oraz operacji na środkach trwałych odbywa się na koniec miesiąca.

W sprawozdaniu finansowym Spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

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

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

UNIWERSYTECKA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA "RÓŻANY POTOK"
(dane jednostki)

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	11 343 641,60	12 162 336,31	A	Fundusze własne	11 473 111,07	12 283 601,62
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	10 486 898,19	11 209 762,45
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	104 503,09	104 503,09
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych		
3	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	10 382 395,10	11 105 259,36
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	255 687,30	255 687,30
II	Rzeczowe aktywa trwałe	11 343 641,60	12 162 336,31	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:	637 036,19	720 158,37
1	Środki trwałe	11 334 601,07	12 153 295,78		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	109 875,02	87 958,48	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	11 178 869,86	11 999 557,23	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
c)	urządzenia techniczne i maszyny	39 035,20	54 259,34	VI	Zysk (strata) netto	93 489,39	97 993,50
d)	środki transportu			VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe	6 820,99	11 520,73				
2	Środki trwałe w budowie	9 040,53	9 040,53	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	12 907 665,63	12 562 405,12
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1	Od jednostek powiązanych			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– długoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek				– krótkoterminowa		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości				– długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				– krótkoterminowe		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	2 017 886,64	2 149 071,60
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
	– udziały lub akcje				Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– inne papiery wartościowe			2			
	– udzielone pożyczki			3	Wobec pozostałych jednostek	2 017 886,64	2 149 071,60
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	kredyty i pożyczki	2 017 886,64	2 149 071,60
				b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe		
	– udziały lub akcje			d)	zobowiązania wekslowe		
	– inne papiery wartościowe			e)	inne		
	– udzielone pożyczki			III	Zobowiązania krótkoterminowe	-1 174 422,87	-1 644 298,69
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			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				– do 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe				– powyżej 12 miesięcy		
	– udzielone pożyczki			b)	inne		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				– powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			b)	inne		
B	Aktywa obrotowe	13 037 136,10	12 673 670,43	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	730 796,86	625 992,30
I	Zapasy	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	131 184,96	131 184,96
1	Materiały			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Półprodukty i produkty w toku			c)	inne zobowiązania finansowe		
3	Produkty gotowe			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	316 287,20	229 500,20
4	Towary				– do 12 miesięcy	316 287,20	229 500,20
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	556 832,69	482 470,56	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe		
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	38 213,18	36 597,94
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne	245 111,52	228 709,20
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych		
	– do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	-1 905 219,73	-2 270 290,99
3	Należności od pozostałych jednostek	556 832,69	482 470,56		– w tym fundusz remontowy	-1 905 219,73	-2 270 290,99
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	504 157,97	426 740,82	IV	Rozliczenia międzyokresowe	12 064 202,86	12 047 632,21
	– do 12 miesięcy	504 157,97	426 740,82	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	12 034 134,01	12 020 885,74
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	11 050,00	14 328,00		– długoterminowe	12 034 134,01	12 020 885,74

c)	inne	41 624,72	41 401,74		– krótkoterminowe		
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	30 068,85	26 746,47
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	– z tytułu lokali mieszkalnych						
	– z tytułu lokali użytkowych						
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 040 721,12	845 971,73				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 040 721,12	845 971,73				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 040 721,12	845 971,73				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 040 721,12	445 971,73				
	– inne środki pieniężne	0,00	400 000,00				
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11 439 582,29	11 345 228,14				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11 257 270,23	11 226 476,00				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	182 312,06	118 752,14				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	24 380 777,70	24 836 006,74		PASYWA razem (suma poz. A i B)	24 380 777,70	24 836 006,74

Główna Księgowa

Marcjalena Siwik

Prezes Zarządu

Krzysztof Rełnik

Zastępca Prezesa ds. Technicznych

Jacek Rylkowski

UNIWERSYTECKA
SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA "RÓŻANY
POTOK"

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2024 - 31.12.2024

(wariant porównawczy)

(dane jednostki)

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	5 189 961,86	4 129 365,81
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	5 189 961,86	4 129 365,81
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	4 940 335,64	3 923 253,23
	b) w tym z działalności własnej	249 626,22	206 112,58
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów		
B	Koszty działalności operacyjnej	5 190 991,38	4 136 253,87
I	Amortyzacja	45 836,11	46 126,29
II	Zużycie materiałów i energii	2 107 583,99	1 441 897,95
III	Usługi obce	894 888,77	596 057,60
IV	Podatki i opłaty, w tym:	454 278,58	439 030,38
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	569 703,73	546 140,96
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	134 165,12	122 846,31
	– emerytalne	51 983,77	48 852,34
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	984 537,08	944 154,38
VIII	Wartość sprzedanych towarów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	5 190 991,38	4 136 253,87
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	5 000 573,18	4 028 625,97
	b) z działalności własnej	190 418,20	107 627,90
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	-1 029,52	-6 888,06
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I a – B.IX. a)	-60 237,54	-105 372,74
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	59 208,02	98 484,68
D	Pozostałe przychody operacyjne	71 596,80	64 867,46
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	71 596,80	64 867,46
E	Pozostałe koszty operacyjne	73 597,25	62 716,98
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	4 967,32	527,23
III	Inne koszty operacyjne	68 629,93	62 189,75
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	-3 029,97	-4 737,58
G	Przychody finansowe	36 559,20	49 404,27
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	36 559,20	49 404,27
	– 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	24,38	733,93
I	Odsetki, w tym:	0,00	733,93
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne	24,38	0,00

I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	33 504,85	43 932,76
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	26 746,47	40 470,30
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	118 752,14	78 415,23
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/ kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	-58 500,82	5 987,83
J	Podatek dochodowy	253,00	0,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
I	Zysk (strata) netto (I - J - K)	33 251,85	43 932,76
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	30 068,85	26 746,47
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	182 312,06	118 752,14
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/ kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - I.II + I.II)	93 489,38	97 993,50

Główna Księgowa

Magdalena Siwik

Prezes Zarządu

Krzysztof Rolnik

Zastępca Prezesa
ds. Technicznych

Jacek Rąkowski

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

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			Wartość		
		łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok	33 504,85					
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	1 339,01					
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	239 737,95					
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	137 510,17					
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	12 480,35					
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	0,00					
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00					
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00					
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	60 392,16					
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	2 810,57					
K.	Podatek dochodowy	253,00					

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

Informacja dodatkowa za 2024 rok wraz z załącznikami nr 1-6.

Informacja dodatkowa

CZĘŚĆ I - Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu

- 1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia**

Zmiany wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych (według grup rodzajowych) przedstawia załącznik nr 1.

Wartości niematerialne i prawne wykazane zostały w jednej pozycji, ponieważ w Spółdzielni występuje jedna grupa rodzajowa wartości niematerialnych i prawnych – programy komputerowe.

Inwentaryzacja środków trwałych przeprowadzona była w roku 2022 r. według stanu na dzień 31.12.2021 r.

- 2. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych**

Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

- 3. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10**

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują.

- 4. Wartość gruntów użytkowanych wieczyście**

Wartość gruntów (środków trwałych) obejmuje prawo wieczystego użytkowania gruntów wycenione w wartości nominalnej w dacie wprowadzenia do ksiąg Spółdzielni. Wartość ta wynosi 80 021,73 zł i jest całkowicie umorzona.

- 5. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu**

W okresie sprawozdawczym pozycja w Spółdzielni nie występuje.

6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej Spółdzielni nie występuje.

7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego

Spółdzielnia zgodnie z zasadą ostrożności, w myśl art. 35b ust. 1 ustawy, dokonała aktualizacji wartości należności uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty.

Informacje o odpisach aktualizujących wartość należności:

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego (BO)	Zwiększenia	Wykorzystanie odpisów	Uznanie odpisów za zbędne	Stan na koniec roku obrotowego (BZ)
1	2	3	4	5	6
Od dłużników w zakresie zaległości lokali mieszkalnych	37241,44	4773,19			42014,63
Od dłużników w zakresie lokali użytkowych	1565,09	194,13			1759,22
Ogółem wartość wykazana w bilansie	38806,53	4967,32			43773,85

8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych

W Spółdzielni nie występuje.

9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym

Zestawienie zmian funduszy własnych przedstawia załącznik nr 2.

Zwiększenie funduszy własnych Spółdzielni spowodowane było przede wszystkim wyksięgowaniem dotychczasowych umorzeń budynków, w związku z ustanawianiem odrębnej własności lokali.

Na zmniejszenia funduszy własnych Spółdzielni złożyły się wyodrębnienia własności lokali oraz umorzenia.

10. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Wyszczególnienie	Kwota (zł)
1. Wynik finansowy netto	93 489,39
2. Nierozliczony zysk/strata z lat ubiegłych	
3. Zysk z lat ubiegłych przeznaczony do podziału	
4. Razem do podziału	93 489,39
5. Proponowany podział: <i>Na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych, tj. pokrycie straty z lat ubiegłych na gospodarce zasobami mieszkaniowymi.</i>	93 489,39
6. Wynik finansowy niepodzielony	0,00

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

Spółdzielnia nie tworzy rezerw.

12. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

Wyszczególnienie	Okres spłaty w roku			Razem
	następnym	od 2 roku do 5 lat	ponad 5 lat	
Zobowiązania długoterminowe (kredyty i pożyczki):		524 739,84	1 493 146,80	2 017 886,64

13. Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń

Zobowiązania zabezpieczone na majątku Spółdzielni – stan na koniec roku obrotowego:

- 1 456 431,60 zł - kredyt na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w budynku przy ul. Drewsa 2-4 w Poznaniu, udzielony przez Getin Noble Bank Spółka Akcyjna (obecnie VeloBank S.A.) zgodnie z Umową kredytową nr 4011/WM/2021 dnia 20.05.2021 r.
Zabezpieczenie spłaty kredytu:
 - Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową do umowy nr 4011/WM/2021 dnia 20.05.2021 r.
 - Cesja praw z polisy ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości od szkód spowodowanych ogniem lub innymi zdarzeniami losowymi
 - Pełnomocnictwa do rachunku funduszu remontowego kredytowanej nieruchomości nr 89 1560 0013 2015 9085 1000 0001 oraz rachunku bieżącego Spółdzielni nr 53 1020 4027 0000 1102 0035 8424.
- 692 640,00 zł - kredyt uzupełniający na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w budynku przy ul. Drewsa 2-4 w Poznaniu, udzielony przez Getin Noble Bank Spółka Akcyjna (obecnie VeloBank S.A.) zgodnie z Umową kredytową nr 4231/WM/2022 z dnia 19.01.2022 r.

Zabezpieczenie spłaty kredytu:

- a. Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową do umowy nr 4231/WM/2022 z dnia 19.01.2022 r.
- b. Cesja praw z polisy ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości od szkód spowodowanych ogniem lub innymi zdarzeniami losowymi
- c. Pełnomocnictwa do rachunku funduszu remontowego kredytowanej nieruchomości nr 89 1560 0013 2015 9085 1000 0001 oraz rachunku bieżącego Spółdzielni nr 53 1020 4027 0000 1102 0035 8424.

14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwota czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni wystąpiły czynne i biernie krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:

a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE czynne (B.IV.)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:		
-	niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	182 312,06	118 752,14
-	niedobór z ekspl. i utrzym. nier. za lata poprzednie	1 005 854,78	1 103 848,28
-	koszty wykonania układu	473 542,54	468 622,54
-	odsetki od kredytów komercyjnych	8 170 168,19	8 170 168,19
-	pozostałe odsetki związane z postępowaniem układowym	1 247 868,87	1 247 868,87
	pozostałe:		
-	media: woda, en. ciepła, abonament za wodom. i podzielniki	239 737,95	137 510,17
-	przeglądy	17 828,82	26 743,24
-	oprogramowanie antywirusowe	645,75	1 291,50
-	koszty usług serwisowych	3 919,30	0,00
-	koszty dochodzenia roszczeń	97 704,03	70 423,21
b)	pozostałe rozl. międzyokresowe		
	Razem	11 439 582,29	11 345 228,14

Różnice między kosztami a przychodami mediów (woda, energia ciepła oraz abonament za wodomierze i podzielniki) na koniec roku obrotowego ujmowane są na kontach zespołu 7 (przychody) i kontach zespołu 6 (rozliczenia międzyokresowe). Rozliczenie różnic następuje w kolejnym roku obrotowym.

Koszty przeglądów, oprogramowania antywirusowego oraz usług serwisowych ujmowane są na zarówno na kontach kosztów zespołu 4 i jak i zespołu 5 w przyszłych okresach sprawozdawczych (w okresach, których dotyczą).

Opłaty i koszty związane z dochodzeniem roszczeń i należności (obsługa prawna, opłaty sądowe itp.), które dot. spraw w toku – niezakończonych prawomocnym wyrokiem, ugodą sądową lub porozumieniem, wg stanu na ostatni dzień roku obrotowego zostają przeniesione do rozliczenia w czasie (ujmowane są poprzez rozliczenia międzyokresowe). Rozliczenie poszczególnych spraw i zarachowanie w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych nastąpi w roku obrotowym, w którym sprawa przeciwko dłużnikowi zostanie zakończona, co zapewni współmierność czasową kosztów z przychodami.

b) bierne rozliczenia kosztów oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów

KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE (B.IV - pasywa.)		koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a	długoterminowe (wg tytułów)	12 034 134,01	12 020 885,74
-	przychody przyszłych okresów – postępowanie układowe	11 985 525,39	11 985 525,39
-	przychody przyszłych okresów – opłata przekształceniowa	48 608,62	35 360,35
b	krótkoterminowe (wg tytułów)	0,00	0,00
-	nadwyżka media: woda, energia ciepła	0,00	0,00
c	nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	30 068,85	26 746,47
	Razem	12 064 202,86	12 047 632,21

Wyniki na GZM za 2024 r. dla poszczególnych nieruchomości zawiera załącznik nr 3.

15. Powiązanie między pozycjami bilansu, w przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową

Składniki aktywów w podziale na część długo- i krótkoterminową nie występują.

Składniki pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu:

Lp.	Pasywa	Łączna kwota	Długoter- minowe	Krótkoter- minowe
1.	Kredyty:	2 149 071,60	2 017 886,64	131 184,96
-	umowa nr 4011/WM/2021	1 456 431,60	1 366 805,04	89 626,56
-	umowa nr 4231/WM/2022	692 640,00	651 081,60	41 558,40

Fundusz remontowy na dzień 31.12.2024 roku wykazuje saldo ujemne w kwocie 1 905 219,73 zł, które w całości zostało zaprezentowane w bilansie w pasywach poz. B.III.4.

Salda funduszu remontowego nieruchomości zawiera załącznik nr 4.

16. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania warunkowe.

17. W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,

b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,

c) tabela zmian w funduszu z aktualizacji wyceny obejmującą stan funduszu na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.

W Spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu a, b i c.

17a. Informacje o dochodach z tytułu ukrytych zysków w rozumieniu art. 28m ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych – w przypadku podatników opodatkowanych ryczałtem od dochodów spółek

Nie dotyczy Spółdzielni.

18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896)

Środki pieniężne na rachunkach VAT na 31.12.2024 r.

Lp.	Bank	Rachunek nr	Kwota
1	PKO BP S.A.	44 1020 4027 0000 1102 1476 2019	318,11
2	VeloBank S.A.	62 1560 0013 2015 9085 1000 0002	0,00

b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1643 i 1639).

W Spółdzielni na 31.12.2024 r. nie wystąpiły środki pieniężne na rachunkach VAT w spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych.

19. Liczba akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług.

Nie dotyczy spółdzielni.

20. Informacja, że do jednostki ma zastosowanie art. 37 ust. 12 ustawy o rachunkowości, na mocy którego jednostka nie tworzy rezerw i nie ustala aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego związanych z globalnym podatkiem wyrównawczym, krajowym podatkiem wyrównawczym i podatkiem wyrównawczym od niedostatecznie opodatkowanych zysków, o których mowa w ustawie z dnia 6 listopada 2024 r. o opodatkowaniu wyrównawczym jednostek składowych grup międzynarodowych i krajowych.

Do Spółdzielni ma zastosowanie art. 37 ust. 12 ustawy o rachunkowości.

CZĘŚĆ II - Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług

Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż netto na kraj	
		bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy
1.	Usługi, w tym główne grupy:		
a)	Przychody z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	4 940 335,64	3 923 253,23
-	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi	4 892 176,94	3 880 222,45
-	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi garaże	48 158,70	43 030,78
b)	Przychody z działalności	249 626,22	206 112,58
	Razem	5 189 961,86	4 129 365,81

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

- a) amortyzacji,
- b) zużycia materiałów i energii,
- c) usług obcych,
- d) podatków i opłat,
- e) wynagrodzeń,
- f) ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym emerytalnych,
- g) pozostałych kosztach rodzajowych.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środków trwałych.

4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących zapasów.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

Ustalenie podstawy opodatkowania przedstawia załącznik: Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto.

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym

Wartość obrotów sprzedaży wewnętrznej na rzecz budowy środków trwałych w okresie sprawozdawczym nie występuje.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

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

Poniesione nakłady na niefinansowe aktywa trwałe wyniosły 8 241,00 zł. Zakupione zostały: stojaki rowerowe (3 szt.), zestaw komputerowy i fotel biurowy. W 2024 roku wartość niefinansowych aktywów trwałych została zwiększona ponadto o kwotę 44 409,96 zł stanowiącą wartość gruntów, dla których Urząd Miasta wydał zaświadczenia o przekształceniu użytkowania wieczystego w prawo własności. Na następny rok nie zaplanowano poniesienia nakładów na niefinansowe aktywa trwałe.

Nie planuje się nakładów na ochronę środowiska.

10. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

11. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

12. Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. z 2020 r. poz. 1645), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

13. Informacje o kwotach z tytułu opodatkowania jednostki w bieżącym okresie sprawozdawczym globalnym podatkiem wyrównawczym, krajowym podatkiem wyrównawczym i podatkiem wyrównawczym od niedostatecznie opodatkowanych zysków, o których mowa w ustawie z dnia 6 listopada 2024 r. o opodatkowaniu wyrównawczym jednostek składowych grup międzynarodowych i krajowych

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

CZĘŚĆ III – Kursy przyjęte do wyceny

Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.

W roku 2024 w Spółdzielni nie wystąpiły.

CZĘŚĆ IV – objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.

Nie dotyczy.

CZĘŚĆ V – Objasnienia do zawartych niektórych umów, istotnych transakcji i zagadnień osobowych

Informacje o:

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

W roku 2024 w Spółdzielni nie wystąpiły.

2. transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni

W roku 2024 w Spółdzielni nie wystąpiły.

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

Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym i poprzednim z podziałem na grupy zawodowe przedstawia się następująco:

LP.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku	
		bieżącym	poprzednim
1.	Pracownicy umysłowi	6	6
2.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych		
3.	Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju		
4.	Uczniowie		
5.	Pracownicy na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych		
Razem		6	6

Na dzień 31.12.2024 r. Spółdzielnia zatrudniała 6 pracowników na podstawie umowy o pracę.

4. wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu

Nie dotyczy spółdzielni.

5. kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów

W Spółdzielni - nie występuje.

6. wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

- a) badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach,
- b) inne usługi atestacyjne,
- c) usługi doradztwa podatkowego,
- d) pozostałe usługi.

Spółdzielnia nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego w świetle art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości.

CZĘŚĆ VI - Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych

1. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

2. Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, 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, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny

Żadna z powyższych sytuacji w Spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła.

4. Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

W sprawozdaniu finansowym za rok 2024 występuje porównywalność danych ze sprawozdania za rok 2023.

CZĘŚĆ VII - Objasnienie powiązań kapitałowych

1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

Cały punkt 7 ppkt 1 nie dotyczy spółdzielni.

2. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi

Cały punkt 7 ppkt 2 nie dotyczy spółdzielni.

3. Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy

Nie dotyczy Spółdzielni.

- 4-5. Informacje o sprawozdaniach skonsolidowanych

Nie dotyczy spółdzielni.

6. Nazwa, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz forma prawna każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową

Nie dotyczy spółdzielni.

CZĘŚĆ VIII – Informacje dotyczące połączenia spółek

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie

Cały punkt 8 nie dotyczy spółdzielni.

CZĘŚĆ IX - Zagrożenia dla kontynuacji działalności

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności

Brak jest okoliczności wskazujących na zagrożenia dla kontynuacji działalności Spółdzielni.

CZĘŚĆ X - Inne informacje istotne dla zrozumienia sytuacji jednostki

Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy spółdzielni

Do informacji dodatkowej załączono:

Załącznik nr 5, który przedstawia koszty eksploatacji za 2024 rok.

Załącznik nr 6, który przedstawia koszty administracji za 2024 rok.

Nie wystąpiły inne zdarzenia mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.

Poznań, 09.05.2025 r.

Główna Księgowa


Magdalena Siwik

Prezes Zarządu


Krzysztof Rolnik

Zastępca Prezesa
ds. Technicznych


Jacek Bałkowski

Majątek trwały 2024 rok

Załącznik nr 1

Wartość początkowa i jej zmiany (brutto)

tabela 1

Lp.	Określenia grupy składników majątku trwałego	Stan na początek roku	Przychody					Rozchody				Stan na koniec roku
			z bezpośredniego zakupu	korekty: zmiana gr. ŚT	z leasingu finansowego	przeniesienie wieczystego na własność	przeniesienie w wieczystego na własność	przekazane na środki trwałe	przeniesienie w odrębną własność	sprzedaż, likwidacja korekty		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	Wartości niematerialne i prawne	86 446,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86 446,82	
2	Środki trwałe	24 286 760,35	8 241,00	0,00	0,00	44 409,96	0,00	16 334,87	899 815,73	21 913,25	23 401 347,46	
	a) grunty	167 980,21				44 409,96		16 334,87	2 970,30	3 188,25	189 896,75	
	grunty własne	87 958,48										
	grunty w wiecz. użytk.	80 021,73				44 409,96		16 334,87	2 970,30	3 188,25	109 875,02	
	b) budynki i budowle	23 581 758,00	2 232,45						896 845,43		80 021,73	
	c) urządzenia techniczne i maszyny	368 133,34	4 147,56							18 725,00	22 687 145,02	
	d) środki transportu	0,00									353 555,90	
	e) pozostałe środki trwałe	168 888,80	1 860,99								0,00	
3	Środki trwałe w budowie	9 040,53	8 241,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8 241,00	0,00	0,00	170 749,79	
4	Razem rzeczowy majątek trwały	24 295 800,88	16 482,00	0,00	0,00	44 409,96	0,00	16 334,87	899 815,73	21 913,25	23 410 387,99	
	OGÓŁEM	24 382 247,70	16 482,00	0,00	0,00	44 409,96	0,00	16 334,87	899 815,73	21 913,25	23 496 834,81	

Majątek trwały - umorzenia (amortyzacja)

tabela 2

Lp.	Określenie grupy składników majątku trwałego	Stan na początek roku	Zwiększenia			Zmniejszenia			stan na koniec roku	Wartość netto	Wartość netto
			amortyzacja lub umorzenie	z aktu- alizacji wyceny	przeniesienie wzrosty na własność	przeniesienie wzrosty na własność	przeniesienie w odrębną własność	przeniesienie w odrębną własność			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Wartości niematerialne i prawne	86 446,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86 446,82	0,00
2	Środki trwałe	12 133 464,57	356 211,80	0,00	0,00	0,00	18 725,00	0,00	404 204,98	12 066 746,39	12 153 295,78
a)	grunty	80 021,73								80 021,73	87 958,48
	grunty własne	0,00								0,00	87 958,48
	grunty w wiecz. użytk.	80 021,73								80 021,73	0,00
b)	budynki i budowle	11 582 200,77	330 279,37						404 204,98	11 508 275,16	11 999 557,23
c)	urządzenia techniczne i maszyny	313 874,00	19 371,70				18 725,00			314 520,70	54 259,34
d)	środki transportu	0,00								0,00	0,00
e)	pozostałe środki trwałe	157 368,07	6 560,73							163 928,80	11 520,73
3	Investycje rozpoczęte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 820,99
4	Razem rzeczowy majątek trwały	12 133 464,57	356 211,80	0,00	0,00	0,00	18 725,00	0,00	404 204,98	12 066 746,39	12 162 336,31
	OGÓŁEM	12 219 911,39	356 211,80	0,00	0,00	0,00	18 725,00	0,00	404 204,98	12 153 193,21	12 162 336,31

Główna Księgowa

Magdalena Siwik

Prezes Zarządu

Krzysztof Rolnik

Zastępca Prezesa ds. Technicznych

Jacek Wolkowski

Załącznik nr 2

Fundusz podstawowy i pozostałe fundusze spółdzielni mieszkaniowej w zł 2024 rok

Fundusz	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku				Stan na koniec roku obrotowego (2+3-4-5-6)
		zwiększenia	umorzona	zmniejszenia	inne	
1	2	3	4	5	6	7
1 Udziałowy	104 503,09					104 503,09
2 Wkładów mieszkaniowych	0,00					0,00
3 Wkładów budowlanych	11 105 259,36	404 204,98	310 375,69	816 693,55		10 382 395,10
4 Razem fundusz podstawowy	11 209 762,45	404 204,98	310 375,69	816 693,55	0,00	10 486 898,19
5 Zasobowy	255 687,30					255 687,30
6 Zasobów mieszkaniowych	0,00					0,00
7 Razem fundusz zapasowy	255 687,30	0,00	0,00	0,00	0,00	255 687,30
8 Fundusz z aktualizacji wyceny	720 158,37			83 122,18		637 036,19
9 Razem fundusz z aktualizacji wyceny	720 158,37	0,00	0,00	83 122,18	0,00	637 036,19
10 Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00				0,00	0,00
11 Zysk (strata) netto	97 993,50	93 489,39			97 993,50	93 489,39
12 OGÓŁEM FUNDUSZ	12 283 601,62	497 694,37	310 375,69	899 815,73	97 993,50	11 473 111,07

Główna Księgowa

Magdalena Siwik

Prezes Zarządu

Krzysztof Rolnik

Zastępca Prezesa

ds. Technicznych

Jacek Falkowski

Wyniki na GZM dla poszczególnych nieruchomości za 2024 rok

Załącznik nr 3

(bez uwzględnienia przychodów i kosztów podlegających rozliczeniu, tj. przychodów i kosztów zużycia wody, podgrzewu wody, centralnego ogrzewania, rozliczenia mediów, abonamentu za wodomierze i podzielniki)

Budynki jednorodzinne

Lp.	Adres	Nieruchomość	Przychody	Koszty	Niedobór	Nadwyżka
1	ul. Vrtela-Wierczyńskiego	29.10	14 787,60	14 336,48		451,12
2	ul. Ballenstaedta	29.4	14 899,00	14 520,75		378,25
3	ul. Skałkowskiego	29.5	30 470,00	30 760,95	-290,95	
4	ul. Skałkowskiego	29.6	27 333,64	26 625,14		708,50
5	ul. Drewsa	29.7	13 891,00	13 512,75		378,25
6	ul. Drewsa	29.8	15 823,80	15 039,34		784,46
7	ul. Drewsa, ul. Skałkowskiego	30	71 369,80	70 368,04		1 001,76
8	ul. Skałkowskiego, ul. Ajdukiewicza	31	97 013,80	96 734,25		279,55
Razem budynki jednorodzinne			285 588,64	281 897,70	-290,95	3 681,89

Budynki wielorodzinne

Lp.	Adres	Pasmo	Przychody	Koszty	Niedobór	Nadwyżka
1	ul. Drewsa 2-4	25	866 480,12	887 111,42	-20 631,30	
2	ul. Maciejewskiego	22.1	112 936,38	116 337,19	-3 400,81	
3	ul. Umultowska	22.2.3	344 443,32	358 098,62	-13 655,30	
4	ul. Lisowskiego	22.4	135 291,63	140 796,24	-5 504,61	
5	Ul. Drewsa 3	27.1	200 437,28	210 455,12	-10 017,84	
6	ul. Drewsa 1	27.2	146 309,52	154 803,54	-8 494,02	
7	ul. Grochmalickiego 2-20	27.3	138 323,26	139 018,60	-695,34	
8	ul. Grochmalickiego 1-19	27.4	151 101,56	154 289,07	-3 187,51	
9	ul. Grochmalickiego 21-39	27.5	132 192,68	133 135,58	-942,90	
10	ul. Grochmalickiego 22-40	27.6	133 127,19	135 588,87	-2 461,68	
Razem budynki wielorodzinne			2 360 642,94	2 425 634,25	-68 991,31	0,00

Hale garażowe

Lp.	Adres	Pasmo	Przychody	Koszty	Niedobór	Nadwyżka
[1]	[2]	[3]	[5]	[6]	[7]	
1	ul. Drewsa 1	27.2	22 276,60	19 317,13		2 959,47
2	ul. Drewsa 3	27.1	25 882,10	22 335,17		3 546,93
Razem hale garażowe			48 158,70	41 652,30	0,00	6 506,40

Lp.	Adres	Pasmo	Przychody	Koszty	Niedobór	Nadwyżka
1	ul. Maciejewskiego, Drewsa	Domy szeregowo	16 044,00	17 487,57	-1 443,57	

RAZEM

2 710 434,28 2 770 671,82 -70 725,83 10 488,29
-60 237,54

Główna Księgowa

Magdalena Siwik

Prezes Zarządu

Krzysztof Rolnik

Zastępca Prezesa

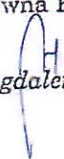
ds. Technicznych

Jacek Falkowski

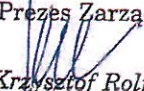
Salda funduszu remontowego nieruchomości wg stanu na dzień 31.12.2024 r.

Lp.	Adres	Nieruchomość	Saldo WN (-) saldo MA (+)
[1]	[2]	[3]	[4]
1	ul. Drewsa 2-4	25	-3 000 731,12
2	ul. Maciejewskiego	22.1	62 839,44
3	ul. Umultowska	22.2.3	445 425,09
4	ul. Lisowskiego	22.4	31 410,55
5	ul. Drewsa 3	27.1	100 415,16
6	ul. Drewsa 1	27.2	171 518,53
7	ul. Grochmalickiego 2-20	27.3	56 369,76
8	ul. Grochmalickiego 1-19	27.4	125 764,18
9	ul. Grochmalickiego 21-39	27.5	74 300,77
10	ul. Grochmalickiego 22-40	27.6	27 467,91
Razem saldo funduszu remontowego			-1 905 219,73

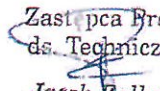
Główna Księgowa


Magdalena Siwik

Prezes Zarządu


Krzysztof Rolnik

Zastępca Prezesa
ds. Technicznych

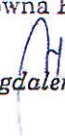

Jacek Falkowski

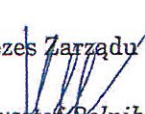
Koszty eksploatacji za 2024 rok

Załącznik nr 5

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota
1	Energia elektryczna w tym: oświetlenie ogólnodostępne, klatki schodowe	41 135,34
2	Konserwacje, naprawy i remonty oraz przeglądy budowlane	215 501,71
3	Utrzymanie zieleni i czystości	208 386,25
4	Zimowe utrzymanie	48 209,10
5	Opłaty i prowizje	24 940,60
6	Materiały bezpośrednie	4 079,31
7	Domofony	13 829,76
8	Opłaty sądowe	4 178,00
9	Amortyzacja	28 203,72
10	Koszty ogólnosiedlowe	109 589,22
EKSPLOATACJA RAZEM		698 053,01

Główna Księgowa


Magdalena Siwik

Prezes Zarządu

Krzysztof Rolnik

Zastępca Prezesa
ds. Technicznych

Jacek Fajkowski

Koszty administracji za 2024 rok

Załącznik nr 6

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota
1	Wynagrodzenia osobowe	504 046,21
2	ZUS, PPK	102 823,70
3	Świadczenia urlopowe	13 898,56
4	Materiały bezpośrednie	23 804,79
5	Opłaty za media	6 982,52
6	Obsługa prawna	26 404,18
7	Usługi telekomunikacyjne	11 940,63
8	Ekwiwalent za używanie samochodów	17 270,96
9	Ubezpieczenie biura	2 090,00
10	Usługi informatyczne	19 393,11
11	Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	4 440,00
12	Naprawy i remonty	1 065,14
13	Inne wydatki	14 754,75
14	Amortyzacja	16 542,61
15	Podatek od nieruchomości	7 695,36
ADMINISTRACJA RAZEM		773 152,52

Główna Księgowa

Magdalena Siwik

Prezes Zarządu

Krzysztof Rolnik

Zastępca Prezosa
ds. Technicznych

Jacek Falkowski