

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Za okres: od 01 stycznia 2024 do 31 grudnia 2024

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
os. SŁOWACKIEGO 24
64-980 TRZCIANKA**

Podpisano elektronicznie

20.03.2025r

BILANS
Sporządzony na dzień: 2024-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2024-12-31	2023-12-31
A	Aktywa razem	85 637 857,86	81 132 878,36
A.A	Aktywa trwałe	74 863 708,61	72 654 897,63
A.A.I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.A.I.1	Koszty zakończonych prac rozwojowych		0,00
A.A.I.2	Wartość firmy		0,00
A.A.I.3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.A.I.4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		0,00
A.A.II	Rzeczowe aktywa trwałe	54 469 658,61	48 260 847,63
A.A.II.1	Środki trwałe	46 406 099,96	47 859 129,79
A.A.II.1.A	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	8 917 269,71	8 856 701,84
A.A.II.1.A_PU.1	w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu	212 213,83	215 679,07
A.A.II.1.B	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	35 876 290,77	37 049 559,53
A.A.II.1.C	urządzenia techniczne i maszyny	1 425 041,27	1 885 810,61
A.A.II.1.D	środki transportu	154 423,21	19 047,82
A.A.II.1.E	inne środki trwałe	33 075,00	48 009,99
A.A.II.2	Środki trwałe w budowie	8 063 558,65	401 717,84
A.A.II.3	Zaliczki na środki trwałe w budowie		0,00
A.A.III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
A.A.III.1	Od jednostek powiązanych		0,00
A.A.III.2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00
A.A.III.3	Od pozostałych jednostek		0,00
A.A.IV	Inwestycje długoterminowe	394 050,00	394 050,00
A.A.IV.1	Nieruchomości		0,00
A.A.IV.2	Wartości niematerialne i prawne		0,00
A.A.IV.3	Długoterminowe aktywa finansowe	394 050,00	394 050,00
A.A.IV.3.A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.1	– udziały lub akcje		0,00
A.A.IV.3.A.2	– inne papiery wartościowe		0,00
A.A.IV.3.A.3	– udzielone pożyczki		0,00
A.A.IV.3.A.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00
A.A.IV.3.B	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.A.IV.3.B.1	– udziały lub akcje		0,00
A.A.IV.3.B.2	– inne papiery wartościowe		0,00
A.A.IV.3.B.3	– udzielone pożyczki		0,00
A.A.IV.3.B.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00
A.A.IV.3.C	w pozostałych jednostkach	394 050,00	394 050,00
A.A.IV.3.C.1	– udziały lub akcje	44 050,00	44 050,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2024-12-31	2023-12-31
A.A.IV.3.C.2	– inne papiery wartościowe		0,00
A.A.IV.3.C.3	– udzielone pożyczki		0,00
A.A.IV.3.C.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	350 000,00	350 000,00
A.A.IV.4	Inne inwestycje długoterminowe		0,00
A.A.V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	20 000 000,00	24 000 000,00
A.A.V.1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00
A.A.V.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	20 000 000,00	24 000 000,00
A.A.V.2_PU.1	Nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM	0,00	0,00
A.A.V.2_PU.2	saldo WN funduszu remontowego	20 000 000,00	24 000 000,00
A.B	Aktywa obrotowe	10 680 986,32	8 384 817,80
A.B.I	Zapasy	46 531,48	99 630,50
A.B.I.1	Materiały	46 531,48	99 630,50
A.B.I.2	Półprodukty i produkty w toku		0,00
A.B.I.3	Produkty gotowe	0,00	0,00
A.B.I.4	Towary		0,00
A.B.I.5	Zaliczki na dostawy i usługi		0,00
A.B.II	Należności krótkoterminowe	924 512,36	1 490 332,98
A.B.II.1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A.B.II.1.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
A.B.II.1.A.1	– do 12 miesięcy		0,00
A.B.II.1.A.2	– powyżej 12 miesięcy		0,00
A.B.II.1.B	Inne		0,00
A.B.II.2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.B.II.2.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
A.B.II.2.A.1	– do 12 miesięcy		0,00
A.B.II.2.A.2	– powyżej 12 miesięcy		0,00
A.B.II.2.B	inne		0,00
A.B.II.3	Należności od pozostałych jednostek	924 512,36	1 490 332,98
A.B.II.3.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	116 780,39	286 182,86
A.B.II.3.A.1	– do 12 miesięcy	116 780,39	286 182,86
A.B.II.3.A.2	– powyżej 12 miesięcy		0,00
A.B.II.3.B_2PU.1	z tytułu opłat za lokale mieszkalne	549 200,16	681 358,24
A.B.II.3.B_2PU.2	z tytułu opłat za lokale użytkowe	72 791,81	269 709,13
A.B.II.3.B	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	76 046,00	39 708,75
A.B.II.3.C	Inne	109 694,00	213 374,00
A.B.II.3.D	dochodzone na drodze sądowej		0,00
A.B.III	Inwestycje krótkoterminowe	5 749 354,90	3 190 502,11
A.B.III.1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 749 354,90	2 917 779,31
A.B.III.1.A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
A.B.III.1.A.1	– udziały lub akcje		0,00
A.B.III.1.A.2	– inne papiery wartościowe		0,00
A.B.III.1.A.3	– udzielone pożyczki		0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2024-12-31	2023-12-31
A.B.III.1.A.4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00
A.B.III.1.B	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
A.B.III.1.B.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
A.B.III.1.B.2	– inne papiery wartościowe		0,00
A.B.III.1.B.3	– udzielone pożyczki		0,00
A.B.III.1.B.4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00
A.B.III.1.C	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 749 354,90	2 917 779,31
A.B.III.1.C.1	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 735 271,78	2 841 126,61
A.B.III.1.C.2	– inne środki pieniężne	14 083,12	76 652,70
A.B.III.1.C.3	– inne aktywa pieniężne		0,00
A.B.III.2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	272 722,80
A.B.IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 960 587,58	3 604 352,21
A.B.IV_PU.1	Nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM	329 042,22	615 717,95
A.B.IV_PU.2	Saldo WN funduszu remontowego	3 453 445,53	2 708 846,98
A.B.IV_PU.3	Pozostałe	178 099,83	279 787,28
A.C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	93 162,93	93 162,93
A.D	Udziały (akcje) własne		0,00
P	Pasywa razem	85 637 857,86	81 132 878,36
P.A	Kapitał (fundusz) własny	47 402 661,52	48 678 057,04
P.A.I	Kapitał (fundusz) podstawowy	32 264 715,02	33 217 272,40
P.A.I_PU.1	Fundusz udziałowy	147 643,65	151 616,15
P.A.I_PU.2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	2 126 105,17	2 428 429,40
P.A.I_PU.3	Fundusz wkładów budowlanych	29 990 966,20	30 637 226,85
P.A.II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	14 564 272,64	15 102 579,98
P.A.II.1	– nadwyżka w wartości sprzedaży (w wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		0,00
P.A.II.1_PU.1	Fundusz zasobowy	6 164 661,42	6 164 661,42
P.A.II.1_PU.2	Fundusz zasobów mieszkaniowych	8 399 611,22	8 937 918,56
P.A.III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		0,00
P.A.III.1	– z tytułu aktualizacji w wartości godziwej		0,00
P.A.IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		0,00
P.A.IV.1	– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		0,00
P.A.IV.2	– na udziały (akcje) własne		0,00
P.A.V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
P.A.VI	Zysk (strata) netto	573 673,86	358 204,66
P.A.VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0,00
P.B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	38 235 196,34	32 454 821,32
P.B.I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
P.B.I.1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00
P.B.I.2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
P.B.I.2.1	– długoterminowa		0,00
P.B.I.2.2	– krótkoterminowa		0,00
P.B.I.3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2024-12-31	2023-12-31
P.B.I.3.1	– długoterminow e		0,00
P.B.I.3.2	– krótkoterminow e		0,00
P.B.II	Zobowiązania długoterminowe	22 312 476,62	25 262 434,40
P.B.II.1	Wobec jednostek pow iązanych		0,00
P.B.II.2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażow anie w kapitale		0,00
P.B.II.3	Wobec pozostałych jednostek	22 312 476,62	25 262 434,40
P.B.II.3.A	kredyty i pożyczki	22 164 912,08	25 091 308,33
P.B.II.3.B	z tytułu emisji dłużnych papierów w artościow ych		0,00
P.B.II.3.C	inne zobow iązania finansow e	147 564,54	171 126,07
P.B.II.3.D	zobow iązania w eksłow e		0,00
P.B.II.3.E	inne	0,00	0,00
P.B.III	Zobowiązania krótkoterminowe	13 941 786,82	5 290 244,79
P.B.III.1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
P.B.III.1.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
P.B.III.1.A.1	- do 12 miesięcy		0,00
P.B.III.1.A.2	- powyżej 12 miesięcy		0,00
P.B.III.1.B	Inne		0,00
P.B.III.2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
P.B.III.2.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	0,00	0,00
P.B.III.2.A.1	- do 12 miesięcy		0,00
P.B.III.2.A.2	- powyżej 12 miesięcy		0,00
P.B.III.2.B	inne		0,00
P.B.III.3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	13 793 197,90	5 119 465,71
P.B.III.3.A	kredyty i pożyczki	2 971 551,36	1 949 120,00
P.B.III.3.B	z tytułu emisji dłużnych papierów w artościow ych		0,00
P.B.III.3.C	inne zobow iązania finansow e		0,00
P.B.III.3.C_4PU.1	Zobow iązania w obec lokali mieszkalnych	398 009,72	303 687,85
P.B.III.3.C_4PU.2	Zobow iązania w obec lokali użytkow ych	53 105,67	43 438,35
P.B.III.3.D	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	2 417 020,01	1 697 234,97
P.B.III.3.D.1	- do 12 miesięcy	2 417 020,01	1 697 234,97
P.B.III.3.D.2	- powyżej 12 miesięcy		0,00
P.B.III.3.E	zaliczki otrzymane na dostaw y i usługi		0,00
P.B.III.3.F	zobow iązania w eksłow e		0,00
P.B.III.3.G	z tytułu podatków , ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrow otnych oraz innych tytułów publicznowpraw nych	253 775,59	175 830,47
P.B.III.3.H	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
P.B.III.3.I	inne	16 877,53	12 967,72
P.B.III.3._PU.1	z tyt. w niesionych w kładów zaliczkow ych	7 682 858,02	937 186,35
P.B.III.4	Fundusze specjalne	148 588,92	170 779,08
P.B.III.4_PU.1	Fundusz remontow y	41 191,29	66 645,40
P.B.III.4_PU.2	Zakładow y Fundusz Św iadczeń Socjalnych	107 397,63	104 133,68
P.B.IV	Rozliczenia międzyokresowe	1 980 932,90	1 902 142,13

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2024-12-31	2023-12-31
P.B.IV.1	Ujemna wartość firmy		0,00
P.B.IV.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 980 932,90	1 902 142,13
P.B.IV.2.1	– długoterminowe	93 380,46	90 631,44
P.B.IV.2.2	– krótkoterminowe	1 030 297,87	1 053 427,86
P.B.IV.2.2_3PU.1	Nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM	857 254,57	758 082,83

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
Sporządzony za okres: 2024-01-01 - 2024-12-31

Wariant porównawczy

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2024-12-31	2023-12-31
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	27 925 284,85	28 548 858,77
A.J	– od jednostek powiązanych		0,00
A.I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	27 968 712,66	28 848 044,07
A.II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	- 43 427,81	- 299 185,30
A.II_PU.1	Nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości	- 347 138,43	- 376 240,86
A.II_PU.2	Nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca nieruchomości	303 710,62	77 055,56
A.III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		0,00
A.IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	27 359 870,20	28 358 216,60
B.I	Amortyzacja	511 974,31	435 391,13
B.II	Zużycie materiałów i energii	9 857 958,85	12 311 776,58
B.III	Usługi obce	3 907 663,74	3 574 905,28
B.IV	Podatki i opłaty, w tym:	2 494 216,12	2 451 210,55
B.IV.1	– podatek akcyzowy		0,00
B.V	Wynagrodzenia	3 250 254,17	2 762 821,68
B.VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	610 534,23	522 397,07
B.VI.1	– emerytalne	287 587,36	260 324,13
B.VII	Pozostałe koszty rodzajowe	6 727 268,78	6 299 714,31
B.VII_PU.1	w tym odpis na fundusz remontowy	5 406 655,92	5 051 741,63
B.VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	565 414,65	190 642,17
D	Pozostałe przychody operacyjne	833 189,66	985 248,77
D.I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	56 351,23	47 529,97
D.II	Dotacje	96 490,44	66 317,40
D.III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	39 868,87	38 724,69
D.IV	Inne przychody operacyjne	640 479,12	832 676,71
E	Pozostałe koszty operacyjne	892 517,04	813 723,21
E.I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
E.II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	204 378,90	69 507,33
E.III	Inne koszty operacyjne	591 647,70	677 898,48
E.III_4PU.1	Amortyzacja finansowana dotacjami rozliczanymi w czasie	96 490,44	66 317,40
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	506 087,27	362 167,73
G	Przychody finansowe	224 775,37	69 565,32
G.I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	382,10	3 107,10
G.IA	Od jednostek powiązanych, w tym:		0,00
G.IA.1	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00
G.IB	Od jednostek pozostałych, w tym:	382,10	3 107,10
G.IB.1	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2024-12-31	2023-12-31
G.II	Odsetki, w tym:	224 393,27	66 458,22
G.II.J	– od jednostek powiązanych		0,00
G.III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00
G.III.J	– w jednostkach powiązanych		0,00
G.IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00
G.V	Inne	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	34,78	285,39
H.I	Odsetki, w tym:	34,78	285,39
H.I.J	– dla jednostek powiązanych		0,00
H.II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00
H.II.J	– w jednostkach powiązanych		0,00
H.III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00
H.IV	Inne	0,00	0,00
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	730 827,86	431 447,66
J	Podatek dochodowy	157 154,00	73 243,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		0,00
L	Zysk (strata) netto (I-J-K)	573 673,86	358 204,66

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM
Sporządzone za okres: 2024-01-01 - 2024-12-31

Jednostka obliczeniow a: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2024-12-31	2023-12-31
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	48 678 057,04	49 674 979,44
I.1	– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkow ości		0,00
I.2	– korekty błędów		0,00
IA	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	48 678 057,04	49 674 979,44
IA.1	Kapitał (fundusz) podstaw owy na początek okresu	42 155 190,96	43 246 996,55
IA.1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	- 1 490 864,72	- 1 091 805,59
IA.1.1.A	zwiększenie (z tytułu)	424 861,51	398 533,15
IA.1.1.A.1	– w płat z tyt. spłat kredytów dot. wkładów mieszkań lokatorskich	140 033,12	258 800,69
IA.1.1.A.1_2PU.1	zmiana z tyt. zmniejszenia umorzeni w ciężar wkładów z tyt. wyodrębnienia mieszkań	284 828,39	139 732,46
IA.1.1.B	zmniejszenie (z tytułu)	- 1 915 726,23	- 1 490 338,74
IA.1.1.B.1	– zwrotu udziałów	- 3 972,50	- 2 800,65
IA.1.1.B.1_2PU.1	wyodrębnienie mieszkań w raz z gruntem	- 753 202,35	- 344 316,80
IA.1.1.B.1_3PU.2	umorzenie w ciężar wkładów	- 1 158 551,38	- 1 143 221,29
IA.1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	40 664 326,24	42 155 190,96
IA.2	Kapitał (fundusz) zapasow y na początek okresu	6 164 661,42	6 164 661,42
IA.2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00
IA.2.1.A	zwiększenie (z tytułu)		0,00
IA.2.1.A.1	– emisji akcji pow yżej w artości nominalnej		0,00
IA.2.1.A.2	– podziału zysku (ustaw ow o)		0,00
IA.2.1.A.3	– podziału zysku (ponad w ymaganą ustaw ow o minimalną w artość)		0,00
IA.2.1.B	zmniejszenie (z tytułu)		0,00
IA.2.1.B.1	– pokrycia straty		0,00
IA.2.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	6 164 661,42	6 164 661,42
IA.3	Kapitał (fundusz) z aktualizacji w yceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkow ości		0,00
IA.3.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
IA.3.1.A	zwiększenie (z tytułu)		0,00
IA.3.1.B	zmniejszenie (z tytułu)		0,00
IA.3.1.B.1	– zbycia środków trw ałych		0,00
IA.3.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
IA.4	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerw owe na początek okresu		0,00
IA.4.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
IA.4.1.A	zwiększenie (z tytułu)		0,00
IA.4.1.B	zmniejszenie (z tytułu)		0,00
IA.4.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
IA.5	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	358 204,66	263 321,47
IA.5.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	358 204,66	263 321,47
IA.5.1.1	– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkow ości		0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2024-12-31	2023-12-31
IA.5.1.2	– korekty błędów		0,00
IA.5.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	358 204,66	263 321,47
IA.5.2.A	zwiększenie (z tytułu)		0,00
IA.5.2.A.1	– podziału zysku z lat ubiegłych		0,00
IA.5.2.B	zmniejszenie (z tytułu)	358 204,66	263 321,47
IA.5.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
IA.5.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu		0,00
IA.5.4.1	– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		0,00
IA.5.4.2	– korekty błędów		0,00
IA.5.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
IA.5.5.A	zwiększenie (z tytułu)		0,00
IA.5.5.A.1	– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		0,00
IA.5.5.B	zmniejszenie (z tytułu)		0,00
IA.5.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
IA.5.7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
IA.6	Wynik netto	573 673,86	358 204,66
IA.6.A	Zysk netto	573 673,86	358 204,66
IA.6.B	Strata netto		0,00
IA.6.C	Odpisy z zysku		0,00
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	47 402 661,52	48 678 057,04
III	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		0,00

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Sporządzony za okres: 2024-01-01 - 2024-12-31

Metoda pośrednia

Jednostka obliczeniow a: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2024-12-31	2023-12-31
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
A.I	Zysk (strata) netto	573 673,86	358 204,66
A.II	Korekty razem	11 825 046,52	1 892 466,60
A.II.1	Amortyzacja	590 371,51	435 391,13
A.II.2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursow ych		0,00
A.II.3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	- 224 864,37	0,00
A.II.4	Zysk (strata) z działalności inw estycyjnej	- 56 351,23	- 47 529,97
A.II.5	Zmiana stanu rezerw		0,00
A.II.6	Zmiana stanu zapasów	53 099,02	- 779,30
A.II.7	Zmiana stanu należności	565 820,62	- 408 691,72
A.II.8	Zmiana stanu zobow iązań krótkoterminow ych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	7 629 110,67	- 290 654,19
A.II.9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresow ych	3 364 350,74	1 961 726,78
A.II.10	Inne korekty	- 96 490,44	243 003,87
A.III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	12 398 720,38	2 250 671,26
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inw estycyjnej		
B.I	Wpływy	311 668,14	1 025 211,59
B.I.1	Zbycie w artości niematerialnych i praw nych oraz rzeczow ych aktyw ów trw ałych	86 803,77	88 025,24
B.I.2	Zbycie inw estycji w nieruchomości oraz w artości niematerialne i praw ne		0,00
B.I.3	Z aktywów finansowych, w tym :	224 864,37	0,00
B.I.3.A	w jednostkach pow iązanych		0,00
B.I.3.B	w pozostałych jednostkach	224 864,37	0,00
B.I.3.B.1	– zbycie aktyw ów finansow ych		0,00
B.I.3.B.2	– dywidendy i udziały w zyskach		0,00
B.I.3.B.3	– spłata udzielonych pożyczek długoterminow ych	471,10	0,00
B.I.3.B.4	– odsetki	224 393,27	0,00
B.I.3.B.5	– inne w pływ y z aktyw ów finansow ych		0,00
B.I.4	Inne w pływ y inw estycyjne		937 186,35
B.II	Wydatki	7 868 443,40	1 423 132,74
B.II.1	Nabycie w artości niematerialnych i praw nych oraz rzeczow ych aktyw ów trw ałych	7 868 443,40	1 423 132,74
B.II.2	Inw estycje w nieruchomości oraz w artości niematerialne i praw ne		0,00
B.II.3	Na aktywa finansowe, w tym :	0,00	0,00
B.II.3.A	w jednostkach pow iązanych		0,00
B.II.3.B	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
B.II.3.B.1	– nabycie aktyw ów finansow ych		0,00
B.II.3.B.2	– udzielone pożyczki długoterminow e		0,00
B.II.4	Inne w ydatki inw estycyjne		0,00
B.III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	- 7 556 775,26	- 397 921,15

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2024-12-31	2023-12-31
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
C.I	Wpływy	96 490,44	512 000,00
C.I.1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		0,00
C.I.2	Kredyty i pożyczki		512 000,00
C.I.3	Emisja dłużnych papierów wartościowych		0,00
C.I.4	Inne wpływy finansowe	96 490,44	0,00
C.II	Wydatki	2 106 859,97	1 938 418,42
C.II.1	Nabycie udziałów (akcji) własnych		0,00
C.II.2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		0,00
C.II.3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		0,00
C.II.4	Spląty kredytów i pożyczek	1 903 964,89	1 934 547,32
C.II.5	Wykup dłużnych papierów wartościowych		0,00
C.II.6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		0,00
C.II.7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		0,00
C.II.8	Odsetki	202 895,08	0,00
C.II.9	Inne wydatki finansowe		3 871,10
C.III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	- 2 010 369,53	- 1 426 418,42
D	Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	2 831 575,59	426 331,69
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	2 831 575,59	0,00
E.1	– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		0,00
F	Środki pieniężne na początek okresu	2 917 779,31	2 491 447,62
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	5 749 354,90	2 917 779,31
G.1	– o ograniczonej możliwości dysponowania		0,00

INFORMACJA DOTYCZĄCA PODATKU DOCHODOWEGO

Sporządzona za okres: 2024-01-01 - 2024-12-31

Jednostka obliczeń: a: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2024-12-31	2023-12-31
P.ID.1	A. Zysk (strata) brutto za dany rok	730 827,86	431 447,66
P.ID.2.A	B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.)- wart. Łączna	0,00	54 240,00
P.ID.2.B	B. Przychody zw ol. z opodatk. (trw ale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z zysków kapitałow ych		0,00
P.ID.2.C	B. Przychody zw ol. z opodatk. (trw ale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów		54 240,00
P.ID.3.A	C. Przychody niepodlegające opodatk - wart. łączna	382,10	3 107,10
P.ID.3.B	C. Przychody niepodlegające opodatk - z zysków kapitałowych	382,10	3 107,10
P.ID.3.B_PU.1	Otrzymana dywidenda (art.26 ust.1)	382,10	3 107,10
P.ID.3.B_PU.2	Zwolnienie z opłacania składek ZUS (art.31 z ustawy COVID-19)	0,00	0,00
P.ID.3.C	C. Przychody niepodlegające opodatk - z innych źródeł przychodów		0,00
P.ID.4.A	D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - wart. Łączna	0,00	0,00
P.ID.4.B	D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkow ych lat ubiegłych z zysków kapitałow ych		0,00
P.ID.4.C	D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkow ych lat ubiegłych z innych źródeł przychodów		0,00
P.ID.5.A	E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - wart. Łączna	6 054,18	67 991,22
P.ID.5.B	E. Koszty niestanow iące KUP (trw ale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z zysków kapitałow ych		0,00
P.ID.5.C	E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	6 054,18	67 991,22
P.ID.5.C_PU.1	Odsetki za zwłokę od zobowiązań, do których stosuje się przepisy Ordynacji podatkowej (art.16 ust. 1 pkt 21)	34,78	43,39
P.ID.5.C_PU.2	Amortyzacja środka trwałego zaliczonego do spółdzielczych zasobów mieszkaniow ych (art.16c ust.2)		3 015,54
P.ID.5.C_PU.3	Składki ubezpieczenia OC osób pełniących funkcje w organach spółdzielni (art.16 ust.1)	2 872,78	2 804,97
P.ID.5.C_PU.4	Darow izna (art.16 ust.1 pkt. 14)		3 281,00
P.ID.5.C_PU.5	Przedaw nienie w ierzytelności (art.16 ust.1 pkt 20)	1 096,62	
P.ID.5.C_PU.6	Wydatki na rzecz osób wchodzących w skład rad nadzorczych (art.16 ust. 1 pkt. 38a)	2 050,00	
P.ID.5.C_PU.7	Odpisy z tyt.aktualizacji w artości należności (art.16 ust.1 pkt 26a)		
P.ID.5.C_PU.8	Dodatkow a opłata w ymierzona przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych (art.16 pkt 54a)		
P.ID.6.A	F. Koszty nieuznawane za KUP - wart. Łączna	0,00	0,00
P.ID.6.B	F. Koszty nieuznawane za KUP - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
P.ID.6.B_PU.1	Koszty kapitałow e (art.26 ust. 1 i 2e w związku z art. 15 updog)		0,00
P.ID.6.C	F. Koszty nieuznawane za KUP - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
P.ID.6.C_PU.1	Odpisy aktualizujące należności, których nieściągalność nie została upraw ddopodobniona (art.16 ust.1 pkt 26a)		0,00
P.ID.7.A	G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - wart. Łączna	0,00	0,00
P.ID.7.B	G. Koszty uznaw ane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z zysków kapitałow ych		0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2024-12-31	2023-12-31
P.ID.7.C	G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów		0,00
P.ID.8.A	H. Strata z lat ubiegłych - wart. Łączna	0,00	0,00
P.ID.8.B	H. Strata z lat ubiegłych - z zysków kapitałowych		0,00
P.ID.8.C	H. Strata z lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów		0,00
P.ID.9.A	I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - wart. Łączna	130 276,46	32 738,14
P.ID.9.B	I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z zysków kapitałowych		0,00
P.ID.9.C	I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z innych źródeł przychodów	130 276,46	32 738,14
P.ID.9.C_PU.1	Strata z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (art.7 ust.3-4a)	130 276,46	89 342,80
P.ID.9.C_PU.2	Dochód z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów zwolniony z podatku na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 44)		- 56 604,66
P.ID.9.C_PU.3	Nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości wykazana w poz. A11 Rachunku zysku i strat jako zmiana stanu produktu	43 427,81	
P.ID.10	J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	910 204,21	474 829,92
P.ID.11	K. Podatek dochodowy	172 939,00	90 218,00

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 r.

1. Nazwa i siedziba jednostki:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa w Trzciance,
os. Słowackiego 24, 64-980 Trzcianka. NIP: 763-000-33-92.**

Statystyczny numer identyfikacyjny - PKD 6832Z

Podstawowy przedmiot działalności: gospodarka zasobami mieszkaniowymi.

**Organ Rejestrowy: Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto I Wilda w Poznaniu IX
Wydział Gospodarczy KRS nr 0000154590**

Czas trwania działalności Spółdzielni od 24 maja 1958 do - nieograniczony.

2. Okres objęty sprawozdaniem finansowym – 01.01.2024 r. do 31.12.2024r.

3. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni. W bieżącym roku obrotowym w skład spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania samodzielnego sprawozdania finansowego, spółdzielnia nie była więc zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.

4. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu zasady kontynuowania działalności. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez spółdzielnię działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmienionym zakresie.

5. Przyjęte zasady rachunkowości:

6.1. Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 120 z późniejszymi zmianami) stosując reguły wyceny lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należności).

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

Wynik finansowy spółdzielni za dany 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.

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

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość.

Dla celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z załącznika nr 1 do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 10 000,00 zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Środki trwałe umarzane są według metody jednorazowej, liniowej.

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.

Inwestycje długoterminowe wycenia się według ceny nabycia.

Inwestycje krótkoterminowe wycenia się według ceny (wartości) rynkowej albo według ceny nabycia.

Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z art. 28 ustawy rachunkowości.

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami i statutem Spółdzielni. Fundusze własne oraz pozostałe aktywa i pasywa – w wartości nominalnej.

Rezerwy na zobowiązania wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

Zobowiązania, szczególnie wobec budżetu zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Fundusze specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej.

6. Wyniki z całokształtu działalności obejmują:

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

Wynik na działalności gospodarczej – opodatkowanej po potrąceniu podatku dochodowego od osób prawnych jako zysk netto (nadwyżka bilansowa) pozostaje do podziału przez Walne Zgromadzenie.

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikowo w zakresie nieruchomości (lokale mieszkalne, lokale użytkowe i garaże, własnościowe i odrębna własność). Działalność z gospodarki zasobami mieszkaniowymi jest zwolniona z opodatkowania pozostała działalność jest opodatkowana.

Wynik z działalności w zakresie nieruchomości został przeniesiony na rozliczenia międzyokresowe zgodnie z art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych do rozliczenia w roku następnym.

7. Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące wzory:

- bilans,
- rachunek zysków i strat układ porównawczy,
- informacja dodatkowa obejmująca wprowadzenie do sprawozdania oraz dodatkowe informacje i objaśnienia,
- rachunek przepływów pieniężnych metoda pośrednia ,
- zestawienie zmian w kapitale.

Trzcianka, 12-03-2025

SPORZĄDZIŁ

ZARZĄD

DODATKOWE INFORMACJE I OBJASNIENIA ZA ROK 2024

obejmują w szczególności

1.	
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, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.	Wg załącznika 1/1
2. Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.	Nie występuje
3. Kwotę 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;	Nie występuje
4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto;	Wg załącznika 1/2
5) Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu;	Nie występuje
6) Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują;	Udziały długoterminowe - Związek Rewizyjny Warszawa - 50,00 zł. Udziały długoterminowe - Uniqa - 44.000,00 zł.
7) Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;	Wg załącznika 1/3
8) Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych;	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;	Wg załącznika 1/4
10) Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;	Zysk na działalności gospodarczej stanowi kwotę netto 573 673,86 zł, którą proponuje się przeznaczyć na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości 200 000,00 zł a kwotę 373 673,86 zł. przeznaczyć na zwiększenie Funduszu remontowego.
11) Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;	Nie występuje
12) Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:	Wg załącznika 1/5
a) Do 1 roku,	zł
b) Powyżej 1 roku do 3 lat,	zł
c) Powyżej 3 do 5 lat.	zł
d) Powyżej 5 lat	zł
13) Łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;	Wg załącznika 1/6
14) Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie;	Wg załącznika 1/7
15) 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;	informacja w załącznikach.

16) łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki 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;	Nie dotyczy
17) W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:	Nie dotyczy
a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,	Nie dotyczy
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,	Nie dotyczy
c) tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.	Nie dotyczy
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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 1406, 1492, 1565 i 2122) - w przypadku podatników opodatkowanych ryczałtem od dochodów spółek	Nie dotyczy
18) Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w: a) art. 62a ust.1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. - Prawo bankowe(Dz.U. z 2018r. poz.2187, 2243 i 2354; b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz.U. z 2018r. poz. 2386 i 2243).	Środki pieniężne na rachunku VAT na 31.12.2024r. - w banku PKO 80,02 zł. na rachunku w BGK 4 936,41 zł, łącznie 5 016,43 zł
19. Liczbę akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usługi.	Nie dotyczy
20) Informacje, że do jednostki ma zastosowanie art. 37 ust.12, 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 niedostarczenia opodatkowanych zysków, o których mowa w ustawie z dnia 6 listopada 2024r. o opodatkowaniu wyrównawczym jednostek składowych grup międzynarodowych i krajowych	Nie dotyczy
2.	
1) Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (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;	Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Różnica między kosztami, a przychodami tych nieruchomości w danym roku zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym poprzez rozliczenia międzyokresowe. Po uwzględnieniu wyniku roku poprzedniego oraz wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za 2024 rok, pozostaje do rozliczenia na koncie 647 (rozliczenia międzyokresowe) nadwyżka kosztów nad przychodami w kwocie minus 329 042,22 zł, nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie 857 254,57 zł, która dotyczy spółdzielczych praw do lokali i odrębnej własności. Kwota została uwzględniona w kalkulacji opłat na 2025 rok, a częściowe pokrycie kosztów eksploatacji nastąpi z wyniku finansowego Spółdzielni uzyskanego z pozostałej działalności gospodarczej - zgodnie z ustawą o Spółdzielniach mieszkaniowych art. 5 ust. 2, statutem Spółdzielni oraz z założeniami planu, w którym uwzględniono pożytki z działalności Spółdzielni przy ustalaniu opłat. Wynik z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni wykazywany jest jako zysk lub strata netto. Zysk z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych i inne obciążenia wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi nadwyżkę bilansową. W roku 2024 wynik netto z pozostałej działalności Spółdzielni wynosi 573 673,86 zł. (załącznika 1/8).
2) W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:	Nie dotyczy
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;	
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 różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto;	Wg załącznika 1/9
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 sprzedaży wewnętrznej dotyczącej budowy środków trwałych 437 067,32 zł.
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;	Nie planuje się nakładów na ochronę środowiska.
10) Kwotę 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 marnowania żywności (Dz. U. poz. 1680), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.	W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.
3. Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.	w roku 2024 w Spółdzielni nie wystąpiły.
4.	
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.	
5. Informacje o:	
1) 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;	W roku 2024 w Spółdzielni nie wystąpiły.

2) Transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę 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 jednostki. 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 jednostki;	W roku 2024 w Spółdzielni nie wystąpiły.
3) Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe;	Na dzień 31.12.2024r. Spółdzielnia zatrudniała 23 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	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;	Nie dotyczy Spółdzielni
6) Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:	zł
a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,	zł
b) inne usługi poświadczające - badanie sprawozdania finansowego	zł
c) usługi doradztwa podatkowego,	zł
d) pozostałe usługi - lustracja z działalności Spółdzielni w latach 2021-2023	14 520,00 zł
6.	
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;	W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.
4) Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.	Sprawozdanie zawiera dane porównywane do sprawozdania za rok ubiegły
7.	
1) Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:	Nie dotyczy
a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,	Nie dotyczy

b) procentowym udziale,	Nie dotyczy
c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,	Nie dotyczy
d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,	Nie dotyczy
e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,	Nie dotyczy
f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,	Nie dotyczy
g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia;	Nie dotyczy
2) Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi;	Nie dotyczy
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
4) Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:	Nie dotyczy
a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,	Nie dotyczy
b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,	Nie dotyczy
c) podstawowych wskaźników ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:	Nie dotyczy
– przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,	Nie dotyczy
– wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy,	Nie dotyczy
– wartość aktywów,	Nie dotyczy
– przeciętne roczne zatrudnienie,	Nie dotyczy
d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane;	Nie dotyczy
5) Informacje o:	
a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,	Nie dotyczy
b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne;	Nie dotyczy
6) nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.	Nie dotyczy
8.	Nie dotyczy
W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:	Nie dotyczy
1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:	Nie dotyczy
a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,	Nie dotyczy
b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	Nie dotyczy
c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji;	Nie dotyczy
2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:	Nie dotyczy

a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru	Nie dotyczy
b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	Nie dotyczy
c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.	Nie dotyczy
9.	
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.	Konflikt zbrojny za granicą naszego kraju pozostaje bez wpływu na działalność Spółdzielni. Natomiast wysoka inflacja powodująca wzrost kosztów może w najbliższym czasie spowodować wzrost opóźnień w regulowaniu przez naszych mieszkańców zobowiązań z tytułu opłat eksploatacyjnych lub z tytułu najmu lokali użytkowych. Nie wpłynie to jednak na terminowość spłaty zaciągniętych kredytów. Nie występuje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności.
10	
Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.	załącznik 1/10

Sprządził:

CZŁONKOWIE ZARZĄDU

Trzcianka dnia 12-03-2025r.

ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH 2024 R.

Nazwa grupy składników	WARTOŚĆ WG KSIĄG						UMORZENIE/AMORTYZACJA WG KSIĄG					WARTOŚĆ NETTO		
	Stan na początek 01.01.	Przychody zakup budowa	Przychody inne (Wn)	Rozchody *sprzedaż *likwidacja	Rozchody nieodpłatne środki trwałe (Ma)	Stan na koniec 31.12.	Stan na początek roku 01.01.	Umorzenie zasobów		Amortyzacja środków trwałego	Zmniejsz. z tytułu: *likwidacji *sprzedaży	Stan na koniec 31.12.	Stan na początek roku 01.01.	Stan na koniec roku 31.12.
								Zwiększenia						
I. Wartości niematerialne i prawne	252 068,76					252 068,76	252 068,76		0,00			252 068,76	0,00	0,00
1. Koszty zakończone prac rozwojowych														
2. Wartość firmy														
3. Inne wartości niematerialne i prawne	252 068,76					252 068,76	252 068,76		0,00			252 068,76	0,00	0,00
4. Zaliczki wartości niematerialne i prawne														
II. Środki trwałe	92 219 632,23	823 240,79		961 435,74		92 081 437,28	44 360 502,44	1 176 644,62	590 371,51	452 181,25		45 675 337,32	47 859 129,79	46 406 099,96
a) Grunty własne (prawo użytkowania wieczystego gruntu)	10 198 228,70	109 763,41		45 730,30		10 262 261,81	1 341 526,86	3 465,24	0,00	0,00		1 344 992,10	8 856 701,84	8 917 269,71
b) Budynki lokale, prawa własnościowe, obiekty inżynierii lądowej i wodnej	74 188 375,06	478 742,59		717 900,04		73 949 217,61	37 138 815,53	1 152 382,18	66 557,52	284 828,39		38 072 926,84	37 049 559,53	35 876 290,77
c) Urządzenia techniczne i maszyny	7 211 051,19	72 908,91		197 805,40		7 086 154,70	5 325 240,58	20 797,20	482 428,51	167 352,86		5 661 113,43	1 885 810,61	1 425 041,27
d) Środki transportu	200 531,76	156 246,08		0,00		356 777,84	181 483,94	0,00	20 870,69	0,00		202 354,63	19 047,82	154 423,21
e) Inne środki	421 445,52	5 579,80		0,00		427 025,32	373 435,53	0,00	20 514,79	0,00		393 950,32	48 009,99	33 075,00
III. Środki trwałe w budowie 083	401 717,84	X	7 868 443,40	206 602,59		8 063 558,65	X	X	X	X	X	X	X	X
Zaliczki na środki trwałe		X		X			X	X	X	X	X	X	X	X
IV. Inwestycje długoterminowe	394 050,00	X		X		394 050,00	X	X	X	X	X	X	X	X
1. Udziały akcje	44 050,00	X		X		44 050,00	X	X	X	X	X	X	X	X
2. Papiery wartościowe		X		X			X	X	X	X	X	X	X	X
3. Udzielone pożyczki długoterminowe		X		X			X	X	X	X	X	X	X	X
4. Inne długoterminowe	350 000,00	X		0,00		350 000,00	X	X	X	X	X	X	X	X

Wykaz gruntów w użytkowaniu wieczystym stan na 31.12.2024 r.

L.p.	Lokalizacja	Powierzchnia	Nr działki	Wartość netto
1.	ul. Staszica-Trzcianka	3375 m ²	dz. nr 2633	166 312,68 zł
2.	os. Młodych- Krzyż	471 m ²	dz. nr 349/9, 349/11	22 117,59 zł
3.	ul. Wojska Polskiego- Krzyż	63 m ²	dz. nr 691/1,362/3	1 186,38 zł
4.	os. Parkowe- Krzyż	396,17 m ²	dz. nr 479/7	3 652,74 zł
5.	ul. Kościuszki 21- Krzyż	64 m ²	dz. nr 621/2	18 944,44 zł
			RAZEM :	212 213,83 zł

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

ODPISY Z TYTUŁU AKTUALIZACJI NALEŻNOŚCI NA DZIEŃ 31.12.2024r.

Konto	Nazwa	BO Ma	Narast Wn	Narast Ma	Saldo Wn	Saldo Ma
290-01-....	Odpisy z tyt.aktualiz.wartości należności - lokale mieszkalne	245 252,64	39 868,87	202 632,85	0,00	408 016,62
290-01-....	Odpisy z tyt.aktualiz.wartości należności lokale użytkowe - garaże	7 394,00	0,00	1 746,05	0,00	9 140,05
	Razem	252 646,64	39 868,87	204 378,90	0,00	417 156,67

ZESTAWIENIE FUNDUSZY SPÓŁDZIELNI
NA 31.12.2024 ROKU

Załącznik 1/4

FUNDUSZ RODZAJ / KONTO	2	3	4	5	6	MIENIE SM I GRUNT			Zasobowy	Razem zapasowy (poz.9+10)	OGÓŁEM (poz. 6+11)	OGÓŁEM wg KR Netto (poz. 12 - umorz.)
						Grunt*	MIENIE SM *	RAZEM (poz. 7+8)				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	12
FUNDUSZ WG ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA												
801	147 643,65				147 643,65			0,00	0,00	0,00	147 643,65	147 643,65
802					0,00	7 207 480,50	1 297 677,74	8 505 158,24	6 164 661,42	14 669 819,66	14 669 819,66	14 564 272,64
804		2 098 027,06			2 098 027,06			0,00		0,00	2 098 027,06	2 126 105,17
805			50 781 882,44		50 781 882,44			0,00		0,00	50 781 882,44	28 014 371,38
806					0,00			0,00		0,00	0,00	0,00
806			2 666 025,51		2 666 025,51			0,00	0,00	0,00	2 666 025,51	1 976 594,82
		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	0,00
802 MA (+)			8 995 620,24		8 995 620,24			0,00	0,00	0,00	8 995 620,24	0,00
802 MA (+)		2 418 233,09	2 165 754,27		4 583 987,36			0,00	0,00	0,00	4 583 987,36	0,00
RAZEM FUNDUSZ	147 643,65	4 516 260,15	64 609 282,46	0,00	69 273 186,26	7 207 480,50	1 297 677,74	8 505 158,24	6 164 661,42	14 669 819,66	83 943 005,92	46 828 987,66
Umorzenie w ciężar funduszy												
804		2 390 154,98			2 390 155			0,00		0,00	2 390 154,98	
805			31 763 131,30		31 763 131						31 763 131,30	
806			2 855 184,96		2 855 185						2 855 184,96	
802					0	0,00	105 547,02	105 547,02		105 547,02	105 547,02	
RAZEM UMORZENIE	0,00	2 390 154,98	34 618 316,26	0,00	37 008 471,24	0,00	105 547,02	105 547,02	0,00	105 547,02	37 114 018,26	
WARTOŚĆ NETTO FUNDUSZY	147 643,65	2 126 105,17	29 990 966,20	0,00	32 264 715,02	7 207 480,50	1 192 130,72	8 399 611,22	6 164 661,42	14 564 272,64	46 828 987,66	

Zobowiązania długoterminowe

poz. B II bilansu 2024 r.

Kredyty mieszkaniowe	Okres spłaty	
BGK Warszawa	1 510 696,62 zł	do 2037r.
Pożyczki termomodernizacyjne		
1. BGK Warszawa	23 625 766,82 zł	do 2039.
	25 136 463,44 zł	
minus spłaty kredytów i pożyczek przeniesione do zobow. krótkoterminowych (-)	2 971 551,36 zł	
Kaucje na lokale - długoterminowe	73 006,00 zł	zgodnie z wykazem
Kaucje gwarancyjne - długoterminowe	74 558,54 zł	zgodnie z wykazem
Ogółem zobowiązania długoterminowe:	22 312 476,62 zł	
 Kaucje gwarancyjne - krótkoterminowe	 75 770,30 zł	 zgodnie z wykazem

Wpisy hipotek do ksiąg wieczystych

HIPOTEKI

KW PO1T/00012873/4

Trzcianka ul. 27 Stycznia 9,10,11

BGK Warszawa
kredyty mieszkaniowe

835.000,00

umowa 12000849/1/99 - 27 Stycznia 10

1.350.000,00

umowa 12000849/90/99 - 27 Stycznia 9

1.722.000,00

umowa 12000849/71/2001 – 27 Stycznia 11

KW PO1T/00015574/9

Trzcianka ul. Dąbrowskiego 53

BGK Warszawa
kredyt mieszkaniowy
ul. Mickiewicza-Dąbrowskiego
umowa 12000849/54/2002

1.860.000,00

KW PO1T/00015006/7

Trzcianka ul. Mickiewicza – Dąbrowskiego

BGK
kredyt mieszkaniowy
ul. Dąbrowskiego 54
umowa 12000849/215/2000

886.500,00

KW PO1T/00015312/5

Krzyż os. Młodych 3

BGK
kredyt mieszkaniowy
os. Młodych 3 Krzyż Wlkp.
umowa 12000849/53/2002

956.000,00

KW PO1T/00019890/8

Trzcianka ul. Kościuszki 1-2, lok. 2 WBK

BGK
kredyt mieszkaniowy
ul. 27 Stycznia 10 T-ka
umowa 12000849/1/99

221.000,00

WYKAZ ISTOTNYCH POZYCJI CZYNNYCH I BIERNYCH ROZLICZEŃ MIĘDZYOKRESOWYCH NA 31.12.2024R.

1. Dane bilansowe Pasywa poz. B IV-Rozliczenia krótkoterminowe

<i>Tytuł rozliczeń</i>	<i>Okres rozliczeń</i>	
- zaliczka na c.o. sezon 2024/2025	892 855,24 zł	2025r,
- koszty dotycz. bieżącego okresu sprawozdawczego nie stanowiące zobowiązań	40 952,19 zł	2025r,
- dotacja rozliczona w czasie	96 490,44 zł	2025r,
- nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości	857 254,57 zł	2025r,
Razem:	1 887 552,44 zł	

2. Dane bilansowe Pasywa poz. B IV-Rozliczenia długoterminowe

<i>Tytuł rozliczeń</i>	<i>Okres rozliczeń</i>	
- dotacja rozliczana w czasie	93 380,46 zł	2026r./2033r.
Razem:	1 980 932,90 zł	

3. Dane bilansowe Aktywa poz. B IV-Rozliczenia krótkoterminowe- czynne

<i>Tytuł rozliczeń</i>	<i>Okres rozliczeń</i>	
- nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca nieruchomości	329 042,22 zł	2025r.
- saldo WN funduszu remontowego (krótkoterminowe 3 453 445,53 zł + długoterminowe 20 000 000,00 zł = 23 453 445,53 zł)	3 453 445,53 zł	2025r.
- podatek VAT - zawieszony na 01/2025	25 030,85 zł	2025r.
- koszty opłacenia z góry- prenumeraty	3 686,11 zł	2025r.
- przychody bieżącego okresu sprawozdawczego nie stanowiące należności (m.in. rekompensata do ciepła za m-c 12/2024 Urząd Miasta Trzcianka)	52 350,06 zł	2025r.
- koszty opłaconej licencji przypadające na rok 2025	5 010,71 zł	2025r.
- koszty ubezpieczenia majątku dot. 2025r.	92 022,10 zł	2025r.
Razem:	3 960 587,58 zł	

4. Dane bilansowe Aktywa poz. AV-Rozliczenia długoterminowe

<i>Tytuł rozliczeń</i>	<i>Okres rozliczeń</i>
- saldo WN funduszu remontowego	20 000 000,00 zł
Razem:	20 000 000,00 zł

Struktura rzeczowa (rodzaje działalności- przychody i koszty)

	Przychody	Koszty
1. Eksploatacja zasobów mieszkaniowych (GZM)	14 701 027,99 zł	14 685 455,65 zł
Eksploatacja garaże i lok. użytkowe	1 398 877,20 zł	1 499 982,02 zł
Pożytki brutto	128 960,29 zł	- zł
Podatek od pożytków		15 785,00 zł
dodatni wynik za rok 2024 przeniesiona na rozliczenia międzyokresowe nieruchomości		27 642,81 zł
Na wszystkich nieruchomościach na dzień 31.12.2024r. nadwyżka przychodów nad kosztami z uwzględnieniem BO		528 212,35 zł
z tego:		
13 nieruchomości z różnicą ujemną	-	329 042,22 zł
34 nieruchomości z różnicą dodatnią		857 254,57 zł
(zgodnie z załączonym wykazem 1/8 A).		
Na wszystkich nieruchomościach na dzień 31.12.2024r. nadwyżka kosztów nad przychodami funduszu remontowego		- 23 412 254,24 zł
z tego:		
2 nieruchomości z wynikiem dodatnim		41 191,29 zł
32 nieruchomości z wynikiem ujemnym	-	23 453 445,53 zł
4 nieruchomości ze stanem funduszu remontowego		- zł
(zgodnie z załączonym wykazem 1/8 B).		
2. Eksploatacja co i cw- kotłownie	7 984 241,02 zł	7 984 241,02 zł
3. Działalność gospodarcza	4 761 412,94 zł	4 030 585,08 zł
Zysk brutto na działalności gospodarczej	730 827,86	
Minus należny podatek dochodowy	157 154,00	
Zysk netto		573 673,86 zł
Należny podatek dochodowy za 2024r. łącznie	172 939,00 zł	

Rozliczenia międzykresowe nieruchomości (lokale mieszkalne, lokale użytkowe i garaże własnościowe i odrębna własność)

Konto	BO saldo			Obroty roku 2024			saldo roku 2024		zysk roku 2023 zgł uchw.WZ		podatek od poszytków		Obroty narastająco		BZ SALDO	
	Wn	Ma		Koszty (Wn)	Przychody (Ma)		Wn	Ma	Ma				Wn	Ma		MA
647-.-0001		0,00	44 001,54	3 621 400,86	3 624 263,07		0,00	2 862,21	80 030,14	7 074,00			3 628 474,86	3 748 284,76	0,00	119 819,89
647-.-0002		0,00	14 937,98	90 768,29	100 632,24		0,00	9 863,95	6 873,79	0,00			90 768,29	122 444,01	0,00	31 675,72
647-.-0003		2 893,48		32 554 05	34 534 56		0,00	1 980,51	2 482,60	0,00			35 447 53	38 997,16	0,00	1 549,63
647-.-0004		0,00	36 282,33	2 575 943,85	2 538 731,55		37 212,30	0,00	54 922,50	3 337,00			2 579 280,85	2 629 916,38	0,00	50 635 53
647-.-0005		0,00	51 193,76	307 252 26	302 610,70		4 641,56	0,00	6 700,54	108,00			307 380,26	360 505,00	0,00	53 144,74
647-.-0006		0,00	111 913,93	1 176 459 07	1 054 384,61		122 074,46	0,00	23 097,45	107,00			1 178 566,07	1 189 396,02	0,00	12 829 95
647-.-0008		29 766,55	0,00	0,00	0,00		0,00	10 760,53	695,65	260,00			30 026,55	11 456,18	18 570,37	0,00
647-.-0009		0,00	20 637 92	21 554 59	22 365 51		0,00	810,92	1 376,59	0,00			21 554 59	44 380 02	0,00	22 825 43
647-.-0010		11 947 88	0,00	190 190 90	201 499 10		0,00	11 308 20	4 409 97	46,00			202 184 78	205 909 07	0,00	3 724 29
647-.-0011		14 579 69	0,00	217 813 85	237 226 20		0,00	19 412 35	4 946 56	79,00			232 472 54	242 172 76	0,00	9 700 22
647-.-0012		50 303 01	0,00	98 288 49	105 623 18		0,00	7 324 69	2 103 75	270,00			149 871 50	107 726 93	41 144 57	0,00
647-.-0013		0,00	2 789 16	172 281 11	175 277 07		0,00	3 015 96	3 765 13	760,00			173 021 11	181 811 36	0,00	8 790 25
647-.-0014		0,00	2,30	35 311 48	35 119 56		191 92	0,00	2 331 01	0,00			35 311 48	37 452 87	0,00	2 141 39
647-.-0015		42 462 13	0,00	624 692 37	650 816 35		0,00	25 933 98	13 967 65	250,00			667 384 50	684 584 00	2 810 50	0,00
647-.-0016		113 609 18	0,00	320 204 21	351 946 21		0,00	31 742 00	5 967 52	16,00			433 829 39	357 913 73	75 913 66	0,00
647-.-0017		78 160 03	0,00	349 313 37	391 964 72		0,00	42 871 35	8 326 96	24,00			427 497 40	400 311 68	27 185 72	0,00
647-.-0018		20 698 57	0,00	110 007 82	109 580 02		427 80	0,00	2 464 37	7,00			130 713 39	112 044 39	18 669 00	0,00
647-.-0019		20 231 82	0,00	108 379 72	119 749 26		0,00	11 369 54	2 725 58	24,00			128 635 54	122 474 84	6 160 70	0,00
647-.-0020		0,00	2 488 63	64 319 62	70 908 29		0,00	6 886 67	1 654 59	4,00			64 323 82	75 051 51	0,00	10 727 89
647-.-0021		1 850 61	0,00	79 295 46	80 414 78		0,00	1 119 32	1 930 86	6,00			81 152 07	82 345 64	0,00	1 183 57
647-.-0022		0,00	14 305 87	99 588 02	94 155 00		5 413 02	0,00	8 197 69	0,00			99 588 02	114 638 56	0,00	15 080 54
647-.-0023		0,00	71 325 15	798 583 54	798 134 81		448 73	0,00	16 159 48	78,00			798 681 54	885 619 44	0,00	86 957 90
647-.-0024		0,00	134 785 52	1 225 859 26	1 142 838 12		83 021 14	0,00	24 415 16	150,00			1 225 009 26	1 302 019 90	0,00	76 010 54
647-.-0025		0,00	4 952 28	38 795 81	35 021 98		3 773 83	0,00	797 15	2,00			38 797 81	40 771 41	0,00	1 973 60
647-.-0026		0,00	43 442 72	511 109 26	503 775 54		7 333 72	0,00	11 054 11	245,00			511 354 26	558 272 37	0,00	48 918 11
647-.-0027		0,00	3 283 02	54 958 90	67 436 52		0,00	12 477 62	0,00	10,00			54 968 90	70 699 54	0,00	15 730 64
647-.-0028		0,00	8 052 35	63 826 86	66 959 37		0,00	3 132 51	1 737 54	4,00			63 830 86	76 749 26	0,00	12 918 40
647-.-0029		28 508 30	0,00	102 867 21	115 281 68		0,00	12 414 47	2 599 11	4,00			131 379 51	117 880 79	13 498 72	0,00
647-.-0030		22 482 20	0,00	112 304 26	121 609 78		0,00	9 305 52	2 536 78	5,00			134 791 46	124 146 56	10 644 90	0,00
647-.-0031		52 056 82	0,00	142 764 30	153 803 46		0,00	11 038 15	3 085 49	6,00			194 827 12	156 888 94	37 938 18	0,00
647-.-0032		0,00	39 813 50	262 973 48	268 686 08		0,00	5 712 60	5 741 07	2 581 00			265 554 48	314 240 65	0,00	48 686 17
647-.-0033		9 635 22	0,00	219 294 11	227 472 18		0,00	8 776 07	5 116 48	15,00			228 944 33	232 588 66	0,00	3 644 33
647-.-0034		8 284 10	0,00	98 973 22	99 253 92		0,00	280 70	2 448 16	4,00			107 261 32	101 702 08	5 559 24	0,00
647-.-0035		3 271 91	0,00	134 897 37	141 248 71		0,00	6 551 34	2 796 51	9,00			137 978 28	144 045 22	0,00	6 066 94
647-.-0036		0,00	43 868 92	711 568 07	718 015 19		0,00	6 427 12	14 932 47	43,00			711 631 07	776 816 58	0,00	65 185 51
647-.-0037		34 427 01	0,00	121 811 94	126 533 12		0,00	4 721 18	1 891 28	7,00			156 245 95	128 424 40	27 821 55	0,00
647-.-0038		0,00	24 903 07	251 896 31	239 914 17		11 982 14	0,00	4 816 36	20,00			251 916 31	269 633 60	0,00	17 717 28
647-.-0039		0,00	47 441 93	686 591 29	663 621 30		22 969 99	0,00	15 352 15	37,00			686 628 29	726 415 38	0,00	39 787 08
647-.-0040		0,00	12 995 70	7 021 39	12 077 28		0,00	5 055 89	666 65	0,00			7 021 39	25 739 63	0,00	18 718 24
647-.-0041		0,00	2 453 63	14 216 50	26 364 48		0,00	12 147 98	960 99	0,00			14 216 50	29 779 30	0,00	15 562 80
647-.-0042		0,00	3 812 02	53 036 64	59 229 21		0,00	6 192 57	1 401 58	6,00			53 042 64	64 442 81	0,00	11 400 17
647-.-0043		7 039 39	0,00	4 108 55	3 914 40		194 15	0,00	351 36	0,00			4 108 55	4 818 86	0,00	710 31
647-.-0044		0,00	0,00	107 155 01	130 024 58		0,00	22 866 67	0,00	176,00			114 370 40	130 024 68	0,00	15 654 28
647-.-0045		0,00	12 672 12	6 814 48	4 382 44		2 432 04	0,00	611 40	0,00			6 814 48	17 665 96	0,00	10 851 48
647-.-0046		47 948 85	0,00	66 456 27	69 499 56		0,00	3 043 29	1 782 45	0,00			114 405 12	71 282 01	43 123 11	0,00
647-.-0047		0,00	5 253 18	6 743 26	5 149 44		1 593 82	0,00	0,00	0,00			6 743 26	10 402 62	0,00	3 659 36
647-.-0048		15 561 20	0,00	85 410 99	116 235 56		0,00	30 824 57	0,00	11,00			100 983 19	116 235 56	0,00	15 252 37
Razem		615 774 85	756 082 83	16 185 437 67	16 228 865 48		303 710 62	347 138 43	16 916 940 62	15 000			16 916 940 62	17 345 152 97	329 042 22	857 254 57

Wynik na nieruchomości za rok 2024

15 nieruchomości z wynikiem ujemnym razem (-) 303 710,62 zł

32 nieruchomości z wynikiem dodatnim razem (+) 347 138,43 zł

Wynik narastająco na nieruchomości brutto

(aktywa poz. B IV)

uchomości z wynikiem dodatnim razem (+) 857 254,57 zł

KONERZANIEC

PREZES

PREZES

PREZES

PREZES

PREZES

Rozliczenie Funduszu Remontowego

Załącznik 1/8B

Konto	Nazwa	BO saldo		Obroty roku 2024		Obroty narastająco		stan FR na 31.12.2024	
		Wn	Ma	Koszty (Wn)	Przychody (Ma)	Wn	Ma	Wn	Ma
856-01-000-0001	Fundusz remontowy os. Słowackiego 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23	4 694 611,25	0,00	300 715,90	1 280 081,75	4 995 327,15	1 280 081,75	3 715 245,40	0,00
856-01-000-0004	Fundusz remontowy os. 25 - lecie 1,2,3,4,7,8,9,10,12,13,14	4 232 804,15	0,00	597 681,48	1 009 729,17	4 820 485,63	1 009 729,17	3 810 756,46	0,00
856-01-000-0005	Fundusz remontowy os. 25 - lecie 5,6	702 599,25	0,00	2 486,28	127 057,78	705 085,53	127 057,78	578 027,75	0,00
856-01-000-0006	Fundusz remontowy os. Zadzise 1,2,3,5,6,7,8,9,10,11	2 350 680,09	0,00	104 340,44	471 535,68	2 455 020,53	471 535,68	1 983 484,84	0,00
856-01-000-0010	Fundusz remontowy ul. Kościuszki 1-2	566 094,65	0,00	532,41	79 166,72	566 627,06	79 166,72	517 460,34	0,00
856-01-000-0011	Fundusz remontowy ul. Kościuszki 3-4	622 843,16	0,00	2 366,03	83 825,79	625 209,19	83 825,79	541 383,40	0,00
856-01-000-0012	Fundusz remontowy ul. Kościuszki 10	288 519,59	0,00	29 153,74	35 823,60	298 673,33	35 823,60	262 849,73	0,00
856-01-000-0013	Fundusz remontowy ul. Kościuszki 12	517 897,07	0,00	930,07	79 234,31	518 827,14	79 234,31	439 392,83	0,00
856-01-000-0015	Fundusz remontowy ul. Grunwaldzka 21, ul. 27 Syczynia 1-4, 6, 7	871 022,81	0,00	248 911,83	207 471,36	1 119 934,64	207 471,36	912 463,28	0,00
856-01-000-0016	Fundusz remontowy ul. 27 Syczynia 9,10,11	930 146,69	0,00	12 839,05	106 099,59	942 985,74	106 099,59	836 886,15	0,00
856-01-000-0017	Fundusz remontowy ul. 27 Syczynia 19,21,22,23	692 716,98	0,00	141 721,88	100 805,76	824 438,86	100 805,76	723 633,10	0,00
856-01-000-0018	Fundusz remontowy ul. 27 Syczynia 82	57 390,93	0,00	13 754,93	33 457,68	71 145,86	33 457,68	37 688,18	0,00
856-01-000-0019	Fundusz remontowy ul. 27 Syczynia 33-34	54 835,52	0,00	19 842,12	33 457,68	74 777,64	33 457,68	41 319,96	0,00
856-01-000-0020	Fundusz remontowy ul. Konopnickiej 33	244 905,57	0,00	841,43	25 044,48	245 747,00	25 044,48	220 702,52	0,00
856-01-000-0021	Fundusz remontowy ul. Konopnickiej 34 A	259 300,46	0,00	3 528,62	29 226,24	262 829,08	29 226,24	233 602,84	0,00
856-01-000-0023	Fundusz remontowy os. Słowackiego 1,2,3,4,5	1 353 496,03	0,00	33 178,36	289 457,00	1 386 674,39	289 457,00	1 117 217,39	0,00
856-01-000-0024	Fundusz remontowy os. Słowackiego 6,8,8a,9,10	2 515 297,51	0,00	185 187,57	474 777,60	2 700 485,08	474 777,60	2 225 707,48	0,00
856-01-000-0025	Fundusz remontowy os. Słowackiego 1a	0,00	45 344,37	119 787,95	11 311,92	119 787,95	58 656,29	63 131,66	0,00
856-01-000-0026	Fundusz remontowy os. Słowackiego 33,34,39	766 826,65	0,00	250 148,99	201 564,18	1 016 975,84	201 564,18	815 411,66	0,00
856-01-000-0027	Fundusz remontowy ul. Matejki 3C	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
856-01-000-0028	Fundusz remontowy ul. Mickiewicza 21	101 977,34	0,00	1 316,99	22 442,40	103 294,33	22 442,40	80 851,93	0,00
856-01-000-0029	Fundusz remontowy ul. Dąbrowskiego 54, ul. Mickiewicza 1 B	183 966,00	0,00	2 064,99	30 349,44	186 030,99	30 349,44	155 681,55	0,00
856-01-000-0030	Fundusz remontowy ul. Mickiewicza 1 A	132 899,22	0,00	2 688,18	35 987,84	135 587,40	35 987,84	98 589,56	0,00
856-01-000-0031	Fundusz remontowy ul. Dąbrowskiego 53	177 506,68	0,00	2 789,81	45 047,52	180 275,49	45 047,52	135 227,97	0,00
856-01-000-0032	Fundusz remontowy ul. Mickiewicza 60,62	598 117,82	0,00	4 479,26	82 605,66	602 597,08	82 605,66	519 991,42	0,00
856-01-000-0033	Fundusz remontowy ul. Dąbrowskiego 46,47 ul. Strazacka 3	381 197,66	0,00	96 077,87	69 879,60	477 275,53	69 879,60	407 395,93	0,00
856-01-000-0034	Fundusz remontowy ul. Dąbrowskiego 15, 15 a	340 672,62	0,00	43 101,47	28 978,56	383 774,09	28 978,56	354 795,53	0,00
856-01-000-0035	Fundusz remontowy ul. Strazacka 1	247 875,82	0,00	40 999,96	44 797,68	288 875,78	44 797,68	244 078,10	0,00
856-01-000-0036	Fundusz remontowy ul. Wojska Polskiego 19,20,21 Krzyż	926 565,49	0,00	54 614,40	233 262,00	981 179,89	233 262,00	747 917,89	0,00
856-01-000-0037	Fundusz remontowy ul. Sienkiewicza 16 Krzyż	282 388,30	0,00	3 114,57	39 106,80	285 502,87	39 106,80	246 396,07	0,00
856-01-000-0038	Fundusz remontowy ul. Wojska Polskiego 95,96,97 Krzyż	405 984,67	0,00	3 373,73	76 550,40	409 258,40	76 550,40	332 708,00	0,00
856-01-000-0039	Fundusz remontowy os. Młodych 4,5,6,7,8 Krzyż	1 129 353,79	0,00	115 187,73	234 598,20	1 244 541,52	234 598,20	1 009 943,32	0,00
856-01-000-0041	Fundusz remontowy os. Słowackiego 5a	0,00	3 342,08	0,00	0,00	0,00	3 342,08	0,00	3 342,08
856-01-000-0042	Fundusz remontowy os. Młodych 3 Krzyż	0,00	17 956,95	77,26	19 967,52	77,26	37 926,47	0,00	37 849,21
856-01-000-0044	Fundusz remontowy ul. Matejki 3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
856-01-000-0045	Fundusz remontowy ul. Grotgera 64, 67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
856-01-000-0046	Fundusz remontowy os. Słowackiego 24	77 553,01	0,00	0,00	35 049,72	77 553,01	35 049,72	42 503,29	0,00
856-01-000-0048	Fundusz remontowy ul. Matejki 3D	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem		26 708 846,98	66 645,40	2 427 814,30	5 657 761,64	29 136 661,28	5 724 407,04	23 463 445,53	41 191,29
		-26 642 201,58						-23 412 254,24	

32 nieruchomości z wynikiem ujemnym razem (-) 23 453 445,53 zł

2 nieruchomości z wynikiem dodatnim razem (+) 41 191,29 zł

4 nieruchomości ze stanem funduszu remontowego 0

(aktywa poz. A V w kwocie 20 000,00 zł, aktywa poz. B IV w kwocie 3 453 445,53 zł.)

(pasywa poz. B III)

ROZLICZENIE RÓŻNIC MIĘDZY WYNIKIEM BRUTTO, A PODSTAWĄ OPODATKOWANIA

Wyszczególnienie		Rok bieżący
A.	Zysk (strata) brutto	730 827,86
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (różnice trwałe), w tym:	0,00
	– Dofinansowanie - Fundusze Europejskie - Samorząd Województwa Wielkopolskiego (art. 17 ust. 1 pkt. 47 updog)	0,00
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	382,10
	– Otrzymana dywidenda (art. 26 ust. 1)	382,10
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym ujęte w księgach rachunkowych w latach ubiegłych, w tym:	0,00
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (różnice trwałe), w tym:	6 054,18
	– Odsetki za zwłokę od zobowiązań, do których stosuje się przepisy Ordynacji podatkowej (art. 16 ust. 1 pkt 21)	34,78
	– Składki ubezpieczenia OC osób pełniących funkcje w organach spółdzielni (art. 16 ust. 1)	2 872,78
	– Przedawnienie wierzytelności (art. 16 ust. 1 pkt 20)	1 096,62
	– Wydatki na rzecz osób wchodzących w skład rad nadzorczych, (art. 16 ust. 1 pkt. 38a)	2 050,00
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym, w tym:	0,00
	– koszty kapitałowe (art. 26 ust. 1 i 2e)	0,00
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	0,00
H.	Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00
	– Strata podatkowa z 2022 r.	0,00
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	173 704,27
	– Dochód z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów zwolniony z podatku na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 44)	0,00
	– Strata z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (art. 7 ust. 3-4a)	130 276,46
	– Nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości wykazana w poz. A.II Rachunku zysku i strat jako zmiana stanu produktu	43 427,81
J.	Podstawa opodatkowania (A - B - C + D + E + F - G - H - I)	910 204,21
K.	Podatek dochodowy	172 939,00

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej podpisał z Bankiem Gospodarstwa Krajowego umowy o udzielenie pożyczki na realizację projektu pod nazwą "Modernizacja energetyczna budynków wielorodzinnych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej" w ramach instrumentów Finansowych wdrażanych w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014-2020

Lp.		kwota
1.	W dniu 16.04.2019r. podpisano umowę dotyczącą termomodernizacji 34 budynków: Trzcianka : ul. 27 Stycznia 9, ul. 27 Stycznia 10, ul. 27 Stycznia 11, ul. Grunwaldzka 21, os. Słowackiego 6, 8, 8a, 33,34, ul. Strażacka 1,3, ul. Mickiewicza 60, 62, 21, ul. Kościuszki 10, os. Zacisze 3,6,7,8,9,10,11, os. 25 - lecia 8,9,10,12,13,14, ul. 27 Stycznia 6, 7, 1/4, Krzyż Wielkopolski: ul. W. Polskiego 19, ul. Sienkiewicza 16, os. Młodych 5. W dniu 11 czerwca 2021 podpisano aneks zmieniający wartość udzielonej pożyczki z 10 000 000,00 zł na 9 553 700,74 zł.	9 553 700,74 zł
2.	W dniu 06.06.2019r. podpisano umowę kredytową z Bankiem Gospodarstwa Krajowego w ramach finansowania uzupełniającego w ramach realizacji w/w projektu	2 500 000,00 zł
3.	W dniu 20.01.2020r. podpisano umowę dotyczącą termomodernizacji 22 budynków: Trzcianka: ul. 27 Stycznia 19,21,22,23,33,82, ul. Dąbrowskiego 15,15a,47,53,54, ul. Konopnickiej 33, 34a, ul. Mickiewicza 1A, 1B, Krzyż Wielkopolski: os. Młodych 4,6,7,8, Wojska Polskiego 20, 21, 95-97.W dniu 5 maja 2022 roku podpisano aneks zmieniający wartość udzielonej pożyczki z 5 553 854,00 zł na 4 772 735,93 zł.	4 772 735,93 zł
4.	W dniu 22.01.2020r. podpisano umowę dotyczącą termomodernizacji 17 budynków: Trzcianka: os. Słowackiego 1,2,3,4,5,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23. W dniu 5 maja 2022 roku podpisano aneks zmieniający wartość udzielonej pożyczki z 7 002 251,20 zł na 5 337 346,95 zł.	5 337 346,95 zł
5.	W dniu 16 maja 2022r. podpisano umowę dotyczącą termomodernizacji 15 budynków w Trzciance : os. Słowackiego 9,10,11, os. 25-lecia 1,2,3,4,5,6,7, os. Zacisze 1,2, ul. Kościuszki 1-2, Ul. Kościuszki 3-4, Kościuszki 12	7 990 018,40 zł
6.	W dniu 19 września 2022r. podpisano umowę dotyczącą termomodernizacji budynku os. Słowackiego 24 w Trzciance.	512 000,00 zł
		30 665 802,02 zł

Na dzień 31.12.2024r. pozostało do spłaty z w/w pożyczek 23 625 766,82 zł.

Ustalenie poziomu istotności na podstawie Sprawozdania Finansowego za 2024r.

Lp.	Kryteria istotności	Przedział procentowy		Wartość na ostatni dzień 2024 roku obrotowego	Kwota dolnej granicy	Kwota górnej granicy	Kwota średniej granicy
		Dolna granica	Górna granica				
1.	Suma bilansowa	0,50%	1,00%	85 637 857,86	428 189,29	856 378,58	642 283,93
2.	Zysk netto	5,00%	10,00%	573 673,86	28 683,69	57 367,39	43 025,54
3.	Przychody netto ze sprzedaży	0,10%	1,00%	27 968 712,66	27 968,71	279 687,13	153 827,92
4.	Suma średniej granicy						839 137,39
							3
		ISTOTNOŚĆ OGÓLNA					279 712,46

Główny Księgowy

Zarząd