

INFORMACJA DODATKOWA za okres od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r.

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Firma, siedziba i adres albo miejsce zamieszkania i adres, podstawowy przedmiot działalności jednostki oraz numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji.

Nazwa i siedziba jednostki:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pomoc” w Kraśniku, 23-200 Kraśnik, ul. Koszarowa 12A

NIP: 7150201784

Regon: 000486468

Podstawowy przedmiot działalności: 68.20.Z wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Sąd Rejestrowy: XI Wydział Krajowego Rejestru Sądowego w Lublinie, ul. Garbarska 20, 20-340 Lublin, Nr KRS 0000118200.

2. Czas trwania Spółdzielni zgodnie ze statutem jest nieograniczony.

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym: 01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.

Przyjęty w Spółdzielni rok obrotowy i podatkowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym i trwa 12 kolejnych pełnych miesięcy kalendarzowych.

4. W bieżącym roku obrotowym w skład spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzenia samodzielnego sprawozdania finansowego - spółdzielnia nie jest zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.

5. Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego, w niezmnieszonym istotnie zakresie.

6. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni nie podlega obowiązkowi badania przez biegłego rewidenta wyrażonemu w art. 64 ust. 1 ustawy o rachunkowości.

7. Stosowane metody i zasady rachunkowości oraz ustalania wyniku finansowego.

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej powyżej 150 zł zalicza się do ewidencji bilansowej aktywów.

Składniki majątku o wartości początkowej do 150 zł umarzane są w 100% w miesiącu przekazania ich do użytkowania, środki trwałe o wartości wyższej niż górna granica 3 500 zł, ale nie większej niż 10 000 zł podlegają amortyzacji, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu przekazania ich do użytkowania do końca miesiąca lub umarzane są w 100% w miesiącu przekazania ich do użytkowania - decyzję każdorazowo podejmuje kierownik jednostki. Spółdzielnia amortyzuje się lub umarza składniki majątku, stosując metodę liniową.

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według ceny nabycia, kosztów wytworzenia lub przeszacowania; pomniejszonych o wartość odpisów umorzeniowych.

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 w nieruchomości i prawa wycenia się według ceny nabycia, kosztów wytworzenia lub przeszacowania; pomniejszonych o wartość odpisów umorzeniowych oraz o wartość odpisów z tytułu trwałej utraty wartości.

Zapasy materiałów wycenia według rzeczywistych cen zakupu.

Należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty z uwzględnieniem odpisów aktualizujących należności.

Zobowiązania wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej.

Produkcja w toku zespołu konserwatorów jest wyceniana na poziomie kosztów wytworzenia zawierających zużycie materiałów bezpośrednich i stawki roboczogodzin stosowanych przy sprzedaży usług konserwacyjnych.

8. Ustalenie wyniku finansowego.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

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.

Spółdzielnia prowadzi koszty w układzie rodzajowym oraz w układzie kalkulacyjnym.

Na wynik finansowy wpływają ponadto:

- pozostałe przychody i koszty operacyjne pośrednio związane z działalnością Spółdzielni w zakresie m.in. zysków ze sprzedaży usług nie stanowiących podstawowej działalności operacyjnej, zysków i strat ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych, aktualizacji wyceny aktywów niefinansowych, utworzenia i rozwiązania rezerw, otrzymanych zwrotów, odszkodowań i pomocy publicznej, otrzymanych i przekazanych darowizn, umorzonych zobowiązań, dochodzenia należności, skutków zdarzeń trudnych do przewidzenia,
- przychody finansowe z tytułu dywidend, odsetek, zysków ze zbycia inwestycji,
- koszty finansowe z tytułu odsetek, strat ze zbycia inwestycji.

Spółdzielnia ustala wynik finansowy uwzględniając zapisy art. 6 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz art. 17 ust.1 pkt 44 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych.

Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości za rok obrotowy, na dzień bilansowy przeniesiona zostaje na rozliczenia międzyokresowe i wykazywana jest w rachunku zysków i strat jako korekta zysku lub straty. Obejmuje ona nadwyżki przychodów nieruchomości oraz nadwyżki kosztów nieruchomości.

Nadwyżki przychodów i kosztów za lata ubiegłe rozliczane są odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów i nie są ujmowane w rachunku zysków i strat za rok obrotowy.

Wyniki nieruchomości, tj. nadwyżki i niedobory z eksploatacji i utrzymania nieruchomości prezentowane są w bilansie odpowiednio w pasywach jako inne rozliczenia międzyokresowe, w aktywach jako krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

9. Ustalenie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości obowiązującymi jednostki kontynuujące działalność.

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

Sprawozdanie finansowe za 2024 r. nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego w świetle art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości.

Sprawozdanie nie obejmuje zestawienia w kapitale własnym jednostki stosownie do art. 45 ust. 3 ustawy o rachunkowości oraz rachunku przepływów pieniężnych, ponieważ nie spełnia warunków określonych w art. 64 ust. 1 dla obowiązkowego badania.

Nie wystąpiły zmiany metod księgowości i wyceny dokonane w roku obrotowym, wywierające istotny wpływ na sprawozdanie finansowe.

Kraśnik, dnia 20.03.2025 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc”:

PREZES ZARZĄDU

mgr Piotr Szumny

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

mgr inż. Łukasz Opaliński

GŁÓWNY KSIĘGOWY

CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Renata Korczyńska

Osoba sporządzająca:

GŁÓWNY KSIĘGOWY

CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Renata Korczyńska

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
“POMOC”

ul. Wolności 12A, 15-100 Kraśnik 025-22-57, 897-33-57

23-200 KRAŚNIK

NIP: 716-020-17-54, REGON 000429408

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

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

1.1 środki trwałe – wartość początkowa

zł i gr

Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zwiększenia a) nabycie b) aktualizacja c) inne	Zmniejszenia a) sprzedaż b) aktualizacja c) inne	Wartość na koniec okresu
Razem środki trwałe w tym:	50 065 247,09	186 040,32 a) 186 040,32 b) 0,00 c) 0,00	135 454,82 a) 0,00 b) 0,00 c) 135 454,82	50 115 832,59
1. Grunty własne - przeniesienie własności na rzecz właścicieli lokali wg udziałów w nieruchomościach	2 583 687,96		c) 934,61	2 582 753,35
2. Prawo wieczystego użytkowania gruntów - przeniesienie własności na rzecz właścicieli lokali wg udziałów w nieruchomościach	265 104,97		c) 4 758,89	260 346,08
3. Budynki i budowle - przeniesienie własności lokali wg udziałów w nieruchomościach	46 595 489,24		c) 122 178,06	46 473 311,18
4. Urządzenia techniczne i maszyny - nabycie środków trwałych	254 493,02	a) 27 222,84	c) 6 184,38	275 531,48
5. Środki transportu	223 019,76	a) 152 025,00	0,00	375 044,76

6. Pozostałe środki trwałe - nabycie środków trwałych - likwidacja środków trwałych wycofanych	143 452,14	a) 6 792,48	c) 1 398,88	148 845,74
--	------------	-------------	-------------	------------

1.2 umorzenia środków trwałych

zł i gr

Wyszczególnienie	Umorzenie na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Umorzenia na koniec roku obrotowego
Razem umorzenie	25 953 326,69	790 383,53	85 531,48	26 658 178,74
1. Umorzenie prawa wieczystego użytkowania gruntów	86 605,56	3 946,69	1 598,53	88 953,72
2. Umorzenie budynków i budowli	25 473 406,98	722 828,48	76 349,69	26 119 885,77
3. Umorzenie urządzeń technicznych i maszyn	121 930,57	27 117,79	6 184,38	142 863,98
4. Umorzenie środków transportowych	137 079,96	27 599,67		164 679,63
5. Umorzenie pozostałych środków trwałych	134 303,62	8 890,90	1 398,88	141 795,64

Zwiększenia są wynikiem naliczeń odpisów (790 383,53 zł), zmniejszenia przeniesieniem własności lokali lub ustanowieniem ich odrębnej własności (77 948,22 zł), likwidacji środków trwałych (7 583,26 zł).

1.3 wartości niematerialne i prawne – wartość początkowa

zł i gr

Wyszczególnienie	Wartość początkowa na początek roku obrotowego	Zwiększenia a) nabycie b) aktualizacja c) inne	Zmniejszenia a) sprzedaż b) aktualizacja c) inne	Wartość początkowa na koniec roku obrotowego
Razem wartości niematerialne i prawne	79 530,58	0,00	0,00	79 530,58

1.4 umorzenie wartości niematerialnych i prawnych

zł i gr

Wyszczególnienie	Umorzenie na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Umorzenie na koniec roku obrotowego
Razem umorzenie	74 464,23	2 041,94	0,00	76 506,17

1.5 środki trwałe w budowie

zł i gr

Wyszczególnienie:	Wartość nakładów na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość nakładów na koniec roku obrotowego
Razem środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00

1.6 inwestycje długoterminowe

zł i gr

Wyszczególnienie:	Wartość na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na koniec roku obrotowego
Razem długoterminowe aktywa finansowe w tym:	16 170,00	0,00	0,00	16 170,00
1. Udziały – Lubelski Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych	200,00			200,00
2. Akcje Inwestprojekt Lublin S.A.	15 970,00			15 970,00

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 wieczystie.

Działka	Nr działki	Powierzchnia [m ²]	Forma praw na użytkowanie	Nr KW	Wartość brutto	Wartość umorzenia	Wartość netto
KOCHANOWSKIEGO 1A	748/3	1528	wieczyste	LU1K/00081531/2	12 686,99	4 347,49	8 339,50
URZĘDOWSKA 14	748/1	597	wieczyste	LU1K/00081530/5	7 454,43	2 554,73	4 899,70
KOSZAROWA 12A	695/114	881	wieczyste	LU1K/00076530/7	10 027,01	3 473,40	6 553,61
KOSZAROWA 6A	695/117	357	wieczyste	LU1K/00076533/8	4 063,16	1 408,01	2 655,15
LUBELSKA 75A	681/4	421	wieczyste	LU1K/00071418/1	14 554,00	4 893,18	9 660,82
KOSZAROWA 14	695/145	407	wieczyste	LU1K/00088455/4	4 632,23	1 605,01	3 027,22
KOSZAROWA 10	695/84	635	wieczyste	LU1K/00003148/0	7 227,19	2 503,29	4 723,90
KOSZAROWA 10B	695/116	365	wieczyste	LU1K/00076532/1	4 154,21	1 438,82	2 715,39
OSTERWY	695/93	810	wieczyste	LU1K/00004778/2	9 656,00	3 323,43	6 332,57
KOCHANOWSKIEGO 5	695/121	830	wieczyste	LU1K/00076518/7	9 894,42	3 405,88	6 488,54
TYSIĄCIECIA 7	695/90	47	wieczyste	LU1K/00004778/2	560,28	192,76	367,52
OSTERWY 4	695/92	270	wieczyste	LU1K/00004778/2	3 218,66	1 107,13	2 111,53
SPÓŁDZIELCZA-KOSZAROWA	695/152	319	wieczyste	LU1K/00076575/4	3 855,74	1 060,26	2 795,48
SPÓŁDZIELCZA-KOSZAROWA	695/153	5724	wieczyste	LU1K/00004778/2	68 235,80	23 399,44	44 836,36
SĄDOWA 10	695/109	313	wieczyste	LU1K/00004778/2	3 736,22	1 283,29	2 452,93
SPÓŁDZIELCZA 4	695/68	278	wieczyste	LU1K/00076575/4	3 360,10	928,20	2 431,90
KOCHANOWSKIEGO	749/1	171	wieczyste	LU1K/00084345/2	1 963,96	677,66	1 286,30
SPÓŁDZIELCZA 8	695/140	25	wieczyste	LU1K/00076575/4	302,17	83,87	218,30
SĄDOWA 12	695/129	341	wieczyste	LU1K/00080228/8	4 068,76	1 398,36	2 670,40

SĄDOWA 10	695/66	52	wieczyste	LU1K/00076575/4	628,50	174,59	453,91
KOCHANOWSKIEGO 5	695/97	278	wieczyste	LU1K/00004778/2	3 314,03	1 140,09	2 713,94
RUMIANKOWA	923/49	4818	wieczyste	LU1K/00045158/9	20 772,81	7 167,39	13 605,42
PIASKOWA	926/9	1442	wieczyste	LU1K/00029348/0	16 039,88	5 534,23	10 505,65
KOSZAROWA 14	695/80	3	wieczyste	LU1K/00003148/0	34,14	11,29	22,85
OSTERWY 4	695/79	197	wieczyste	LU1K/00003148/0	2 242,13	776,27	1 465,86
RUMIANKOWA	927/4	32	wieczyste	LU1K/00029348/0	355,77	133,68	222,09
RUMIANKOWA	927/5	97	wieczyste	LU1K/00029348/0	1 078,99	404,80	674,19
SPÓŁDZIELCZA 8	695/144	2567	wieczyste	LU1K/00004778/2	30 641,76	10 524,70	20 117,06
KOSZAROWA 8A	695/87	212	wieczyste	LU1K/00003148/0	2 412,85	836,78	1 576,07
KOSZAROWA 8 A	695/105	806	wieczyste	LU1K/00071760/3	9 173,89	3 165,69	6 008,20
RAZEM					260 346,08	88 953,72	171 932,36

5. Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej 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.

Rodzaj posiadanych na dzień bilansowy papierów wartościowych	Wartość wykazana w bilansie (w zł)	Wartość nominalna (w zł)	Łączna liczba	Prawo do	Długoterminowe
Akcje imienne Inwestprojekt S.A. ul. Zana 38 20-601 Lublin	15 970,00	10,00	1 597	majątkowe, korporacyjne	15 970,00

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

Wyszczególnienie	zł i gr			
	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia w ciągu roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Razem odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek	38 267,15	19 789,52	18 022,99	40 033,68
w tym:				
- z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 m-cy:				
a) koszty sądowe i egzekucyjne		17 933,52	18 022,99	
b) należności		1 856,00		

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

Nie dotyczy.

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.

Wyszczególnienie kapitałów	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia w ciągu roku obrotowego	zł i gr
				Stan na koniec roku obrotowego
Fundusz podstawowy				
1. Fundusz udziałowy - zwrot(wypłaty) lub postawienie udziałów do dyspozycji	33 498,25	0,00	1 376,20 1 376,20	32 122,05
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych - wyniesienie z ksiąg wartości wkładów skorygowanych o naliczone umorzenie w związku z przeniesieniem własności lokali - umorzenie wkładów mieszkaniowych	153 594,78	0,00	18 993,85 13 801,91 5 191,94	134 600,93
3. Fundusz wkładów budowlanych - wyniesienie z ksiąg wartości wkładów skorygowanych o naliczone umorzenie w związku z przeniesieniem własności lokali - umorzenie wkładów budowlanych	20 529 741,31	0,00	674 052,48 0,00 674 052,48	19 855 688,83
Fundusz zapasowy				
4. Fundusz zasobowy - dofinansowanie nieruchomości wg uchwały WZ nr 4/2024	40 961,43	0,00	6 387,45 6 387,45	47 348,88
5. Fundusz zasobów mieszkaniowych - umorzenie środków trwałych zaliczanych do GZM - umorzenie prawa wieczystego użytkowania gruntów - wyniesienie z ksiąg wartości gruntów w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali - sfinansowanie zakupu ciągnika wg uchwały RN Nr 15/2024 - przyjęcie środka trwałego zaliczonego do GZM	3 936 180,53	147 160,20 147 160,20	222 537,81 35 310,09 3 946,69 36 120,83 147 160,20	3 860 802,92

6. Fundusz z aktualizacji środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Zysk netto	480 359,31	333 521,22	480 359,31	333 521,22
- rozdysonowanie zysku z 2023r.			480 359,31	
- zysk roku obrotowego				

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

Zysk bilansowy roku obrotowego: 333 521,22 zł

Proponowany podział:

- pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami z GZM: 19 127,78 zł.
- zasilenie funduszu remontowego mienia spółdzielni przeznaczonego do wspólnego korzystania przez członków: 314 393,44 zł.

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 według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

zł i gr

Wyszczególnienie	Okres wymagalności								Razem	
	do 1 roku		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat		powyżej 5 lat			
	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ
I. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	403 098,82	448 731,57	487 913,39	542 932,45	1 938 074,74	1 631 534,90	2 829 086,95	2 623 198,92
II. Zobowiązania krótkoterminowe	4 572 161,66	4 849 861,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 572 161,66	4 849 861,79
w tym wobec pozostałych jednostek:										
- kredyty i pożyczki	175 575,38	194 084,43							175 575,38	194 084,43
- z tytułu dostaw i usług	806 115,49	849 472,03							806 115,49	849 472,03
- z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	94 169,23	177 888,54							94 169,23	177 888,54
- z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00							0,00	0,00
- inne	1 304 450,99	1 407 285,40							1 304 450,99	1 407 285,40
-fundusze specjalne	2 191 850,57	2 221 131,39							2 191 850,57	2 221 131,39
RAZEM ZOBOWIĄZANIA	4 572 161,66	4 849 861,79	403 098,82	448 731,57	487 913,39	542 932,45	1 938 074,74	1 631 534,90	7 401 248,61	7 473 060,71

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

Nie wystąpiły.

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.

a) rozliczenia międzyokresowe kosztów:

zł i gr

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów - czynne	1 345 246,97	1 446 930,70
1. Niedobór przychodów w stosunku do poniesionych kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości (przedstawiono w informacjach dodatkowych lub uzupełniających)	112 854,84	19 127,78
2. Saldo Wn funduszu remontowego nieruchomości (przedstawiono w informacjach dodatkowych lub uzupełniających)	1 060 212,73	1 219 600,15
3. Pozostałe	172 179,40	208 202,77
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów	4 916 202,93	4 814 915,79
1. Saldo Wn funduszu remontowego nieruchomości (przedstawiono w informacjach dodatkowych lub uzupełniających)	4 916 202,93	4 814 915,79

zł i gr

Rozliczenia międzyokresowe kosztów - bierne	0,00	0,00
--	-------------	-------------

b) rozliczenia międzyokresowe przychodów:

zł i gr

Wyszczególnienie	Stan na koniec roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Razem rozliczenia międzyokresowe przychodów w tym:	140 706,34	387 051,76
1. Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości: (przedstawiono w informacjach dodatkowych lub uzupełniających)	138 006,34	381 951,76
2. Dofinansowanie PFRON	2 400,00	5 100,00
3. Przychody przyszłych okresów	0,00	0,00

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.

zł i gr

Aktywa	Łączna kwota	Długoterminowe	Krótkoterminowe
Rozliczenia międzyokresowe	6 034 515,94	4 814 915,79	1 219 600,15
- saldo WN funduszu remontowego	6 034 515,94	4 814 915,79	1 219 600,15
Pozycja w bilansie	aktywa	A.V.2	B.IV.2

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.

zł i gr

Rodzaj zabezpieczenia	Zobowiązanie podlegające zabezpieczeniu	Wysokość zabezpieczenia
Środki na funduszu remontowym Przelew wierzytelności pieniężnych z umów ubezpieczenia	Umowa kredytowa z bankiem PKO BP S.A. nr 48102029060000119601520188 z dnia 11.08.2021 r.	397 295,05 zł
	Umowa kredytowa z bankiem PKO BP S.A. nr 42102029060000189601520147 z dnia 20.09.2021 r.	1 279 353,28 zł
	Umowa kredytowa z bankiem PKO BP S.A. nr 13102029060000119601520139 z dnia 20.09.2021 r.	662 828,86 zł
	Umowa kredytowa z bankiem PKO BP S.A. nr 17102029060000119601597376 z dnia 28.07.2022 r.	410 000,00 zł
	Umowa kredytowa z bankiem PKO BP S.A. nr 24102029060000189601597392 z dnia 28.07.2022 r.	700 000,00 zł
	Umowa kredytowa z bankiem PKO BP S.A. nr 12102029060000109601597418 z dnia 28.07.2022 r.	480 000,00 zł
	Umowa kredytowa z bankiem PKO BP S.A. nr 59102029060000129601843242 z dnia 30.12.2024 r.	1 050 000,00 zł
	Umowa kredytowa z bankiem PKO BP S.A. nr 62102029060000169601843283 z dnia 30.12.2024 r.	1 090 000,00 zł
	Umowa kredytowa z bankiem PKO BP S.A. nr 62102029060000139601843333 z dnia 30.12.2024 r.	1 601 000,00 zł
	Umowa kredytowa z bankiem PKO BP S.A. nr 70102029060000159601843382 z dnia 30.12.2024 r.	1 700 000,00 zł

17. 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 2018 r. poz. 2187, 2243, 2354),
b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2386 i 2243).

zł i gr

Wyszczególnienie - nr rachunku VAT	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
12 8717 0009 2001 0003 1655 0004	568,65	0,00
09 1020 3176 0000 5702 0249 6776	0,00	0,00

II. OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

1. Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynki 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

zł i gr

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż krajowa		Sprzedaż za granicę	
	za ubiegły rok obrotowy	za bieżący rok obrotowy	za ubiegły rok obrotowy	za bieżący rok obrotowy
Razem przychody ze sprzedaży netto, w tym:	12 087 107,62	12 632 127,60		
1. Produktów, w tym:	11 997 657,25	12 516 616,60		

- eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, w tym	11 655 177,75	12 163 867,58		
- eksploatacja	4 298 024,15	4 703 118,09		
- fundusz remontowy	1 931 593,32	2 112 624,36		
- energia ciepła	3 695 499,96	3 510 330,39		
- woda i odprowadzenie ścieków	1 633 715,55	1 725 655,46		
- pożytki	96 344,77	112 139,28		
- działalność społeczno-wychowawcza,	130 927,32	139 211,45		
- wykonawstwo własne, sprzedaż usług grupy konserwatorskiej	0,00	0,00		
- lokale użytkowe, dzierżawy	211 552,18	213 537,57		
2. Zmiana stanu produktów	0,00	0,00		
3. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	89 450,37	115 511,00		
4. Sprzedaż towarów i materiałów	0,00	0,00		

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

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

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

zł i gr

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia w ciągu roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Razem odpisy aktualizujące zapasy – materiały na magazynie	0,00	0,00	0,00	0,00
- rozwiązane odpisy			0,00	
- utworzony odpis		0,00		

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

PRZYCHODY				
Poz.		Ogółem	Działalność zwolniona	działalność gospodarcza opodatkowana
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA				
1	Oplaty z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych	6 544 529,29	6 544 529,29	
2	Oplaty z tytułu lokali użytkowych i dzierżaw terenów	431 999,23		431 999,23
3	Oplaty za wodę i odprowadzanie ścieków	1 744 011,35	1 725 655,46	18 355,89
4	Oplaty za centralne ogrzewanie	3 544 815,25	3 415 213,50	129 601,75
5	Przychody z działalności społeczno-wychowawczej	139 211,45		139 211,45
6	Przychody nieruchomości z tytułu pożytków	112 050,03		112 050,03
7	Sprzedaż usług na rzecz remontów	115 511,00	115 511,00	

POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA				
8	Pozostała sprzedaż	25 832,66		25 832,66
9	Otrzymane zwroty kosztów postępowań sądowych i egzekucyjnych dot. lokali mieszkalnych	17,00	17,00	
10	Dofinansowanie z PFRON	32 400,00		32 400,00
11	Wynagrodzenie dla płatnika z tytułu wypłaty świadczeń ZUS	32,44		32,44
12	Rozwiązane odpisy aktualizujące należności w zakresie opłat za lokale mieszkalne	17 900,52	17 900,52	
13	Odszkodowanie za zniszczenie mienia	1 850,00		1 850,00
14	Usługi konserwacyjne	600,98		600,98
15	Usługi konserwacyjne w lokalach mieszkalnych w zasobach własnych	22 278,53	22 278,53	
16	Sprzedaż ŚT - lokalu niemieszkalnego	340 000,00		340 000,00
17	Pozostałe przychody	4 051,20		4 051,20
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA				
18	Odsetki od zaległości w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych	36 068,24	36 068,24	
19	Odsetki od zaległości pozostałych należności	1 532,43		1 532,43
20	Odsetki od środków na rachunkach bankowych	30 346,55		30 346,55
21	Odsetki od środków na rachunkach bankowych – nienotyfikowane przez bank	1 165,62		1 165,62
22	Otrzymane dywidendy	7 501,87		7 501,87
RAZEM PRZYCHODY W RZIS		13 153 705,64	11 877 173,54	1 276 532,10

RÓŻNICE W PRZYCHODACH W STOSUNKU DO RZIS				
	Nie otrzymane odszkodowanie za zniszczenie mienia	-1 850,00		-1 850,00
23	Należna kwota wynikająca z rozliczenia zużycia wody i odprowadzania ścieków za okres VI-XI 2023r. - ujęta w 2023 r.	-22 181,69	-22 181,69	
24	Należna kwota wynikająca z rozliczenia zużycia wody i odprowadzania ścieków za okres VI-XI 2024 r. - rozliczono w m-cu I 2025 r.	11 630,44	11 630,44	
25	Kwota otrzymanych zaliczek na centralne ogrzewanie za okres 09/2023-12/2023 ujęta do 2023 r.	-477 233,00	-477 233,00	
26	Kwota otrzymanych zaliczek na centralne ogrzewanie za okres 06/2024-12/2024	419 753,66	419 753,66	
27	Należna kwota ze sprzedaży energii elektrycznej za 2023 r. podatkowo ujęta w m-cu I/2024 r.	35,63		35,63
28	Otrzymane dywidendy – rozliczony podatek przez płatnika	-7 501,87		-7 501,87
29	Należna kwota wynikająca z rozliczenia energii elektrycznej za m-c XII/2024 r. - podatkowo rozliczona w I/2025r.	-2 908,29		-2 908,29
30	Odsetki od zaległości należności – otrzymane (naliczone w latach poprzednich)	11 632,10	11 221,82	410,28
RAZEM PRZYCHODY PODATKOWE		13 085 082,62	11 820 364,77	1 264 717,85

KOSZTY				
Poz.		Ogółem	Działalność zwolniona	działalność gospodarcza opodatkowana
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA				
1	Koszty eksploatacji przypadające na lokale mieszkalne	6 368 491,68	6 368 491,68	
2	Koszty eksploatacji przypadające na inne lokale i dzierżawy	429 817,44		429 817,44
3	Koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków	1 743 823,25	1 725 580,23	18 243,02
4	Koszty centralnego ogrzewania	3 544 815,25	3 415 213,50	129 601,75
5	Koszty działalności społeczno-wychowawczej	166 874,02		166 874,02
6	Koszty uzyskanych pożytków z nieruchomości	39 995,65		39 995,65
7	Koszty sprzedaży usług na rzecz remontów	115 511,00	115 511,00	
POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA				
8	Poniesione koszty egzekucyjne i sądowe – w zakresie opłat za lokale	19 121,19	19 121,19	
9	Poniesione koszty sądowe inne	6,00		6,00
10	Należności nieściągalne – lokale mieszkalne	26 792,94	26 792,94	
11	Należności nieściągalne – lokale niemieszkalne	167,77		167,77
12	Koszty wykonanych usług konserwacyjnych w lokalach mieszkalnych w zasobach własnych	19 958,53	19 958,53	

13	Koszty wykonanych usług konserwacyjnych	485,98		485,98
14	Odpisy aktualizujące należności	1 850,00		1 850,00
15	Pozostałe koszty	12 479,14		12 479,14
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA				
16	Odsetki budżetowe	2,12		2,12
17	Odsetki od zobowiązań – zapłacone	2,60		2,60
18	Odsetki nieściągalne – odpisane	9 842,22	9 842,22	
RAZEM KOSZTY W RziS		12 500 036,78	11 700 511,29	799 525,49

RÓŻNICE W KOSZTACH W STOSUNKU DO RziS				
19	Składki ZUS od umów cywilnoprawnych dot. roku poprzedniego, zapłacone w 2024 r.	1 378,76	1 272,08	106,68
20	Niezamortyzowana wartość zbytego ŚT – lokalu niemieszkalnego	32 025,86		32 025,86
21	Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania	-15 643,02	-10 738,62	-4 904,40
w tym:				
	- koszty ubezpieczenia OC członków Zarządu i Rady Nadzorczej	-2 300,00		-2 300,00
	- składki na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej	-190,00		-190,00
	- koszty reprezentacji	-562,28		-562,28
	- odsetki budżetowe	-2,12		-2,12
	- odsetki nieściągalne	-9 842,22	-9 842,22	
	- odpisy aktualizujące należności (odszkodowanie)	-1 850,00		-1 850,00
	- amortyzacja środków trwałych zaliczonych do gospodarki zasobami mieszkaniowymi	-896,40	-896,40	
22	Koszty ogólnego zarządu rozliczone zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy – korekta do podatku	0,00	63 774,39	-63 774,39
RAZEM KOSZTY PODATKOWE		12 517 798,38	11 754 819,14	762 979,24

PRZYCHODY RAZEM	13 085 082,62
KOSZTY RAZEM	12 517 798,38
DOCHÓD	567 284,24
DOCHÓD ZWOLNIONY	65 545,63
DOCHÓD DO OPODATKOWANIA	501 738,61
PODATEK 19%	95 330

6. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym
Koszty poniesione w roku obrotowym na budowę środków trwałych:

zł i gr

Wyszczególnienie	Koszty wytworzenia ogółem	W tym koszty finansowania	
		odsetki	różnice kursowe
Środki trwale oddane do użytkowane w roku obrotowym	0,00	0,00	0,00
Środki trwale w budowie	0,00	0,00	0,00

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

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

Wyszczególnienie	Nakłady poniesione w roku bieżącym	Nakłady planowane na rok następny
Środki trwałe w tym na ochronę środowiska	186 040,32	70 000,00 0,00
Środki trwałe w budowie w tym na ochronę środowiska	0,00 0,00	0,00 0,00
Wartości niematerialne i prawne	0,00	7 000,00

III. KURSY PRZYJĘTE DO WYCENY POZYCJI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO, WYRAŻONYCH W WALUTACH OBCYCH

Nie dotyczy Spółdzielni.

IV. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych za 2024 r.

V. UMOWY I ISTOTNE TRANSAKCJE ZAWARTE PRZEZ JEDNOSTKĘ ORAZ NIEKTÓRE ZAGADNIENIA OSOBOWE

1. Informacje o 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.

Spółdzielnia w okresie sprawozdawczym nie zawierała umów nieuwzględnionych w bilansie.

2. Informacja o 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.

Spółdzielnia w okresie sprawozdawczym nie zawarła transakcji na innych warunkach niż rynkowe.

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

Grupy zawodowe	Za rok 2023		Za rok 2024	
	etaty	osoby	etaty	osoby
Razem zatrudnionych	28,43	29	28,65	30

1. Pracownicy na stanowiskach fizycznych	15,56	16	16,08	17
2. Pracownicy na stanowiskach umysłowych	10,87	11	10,57	11
3. Pracownicy kierownictwa	2	2	2	2

4. Informacje o 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. Informacje o kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących spółdzielni, 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.

Udzielono pożyczek z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych na warunkach i zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni regulaminem funduszu. Kwoty pożyczek z tego tytułu do spłaty na dzień 31.12.2024 r.: Łukasz Opaliński, zastępca prezesa zarządu – 5 050,00 zł., Renata Korczyńska, członek zarządu – 1 565,84 zł.

6. Informacje o 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 i nie zawierała umów z firmą audytorską.

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 fundusz własny z podaniem ich kwot i rodzaju.

Nie dotyczy.

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.

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 spółdzielni, 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.

VII. TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI I ZAGADNIENIA DOTYCZĄCE KONSOLIDACJI.

Nie dotyczy Spółdzielni.

VIII. POŁĄCZENIE SPÓLEK, W PRZYPADKU SPORZĄDZANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES, W KTÓRYM TO POŁĄCZENIE NASTĄPIŁO.

Nie dotyczy Spółdzielni.

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 spółdzielnię działań mających na celu eliminację niepewności.

Zgodnie z wiedzą i posiadanymi przez Zarząd informacjami nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności i nie występuje niepewność, co do możliwości kontynuowania działalności przez spółdzielnię.

X. INNE INFORMACJE NIŻ WYMIENIONE POWYŻEJ, JEŻELI MOGŁYBY W ISTOTNY SPOSÓB WPLYNĄĆ NA OCENĘ SYTUACJI MAJĄTKOWEJ I FINANSOWEJ ORAZ WYNIK FINANSOWY SPÓŁDZIELNI.

1. Stan zobowiązań z tytułu kredytów na dzień bilansowy

- 1) Kredyt na przedsięwzięcie termomodernizacyjne na podstawie umowy z Bankiem PKO BP z premią termomodernizacyjną BGK na podstawie umowy z dnia 20.09.2021 r. - dotyczy budynku ul. Piaskowa 28. Kwota kredytu 1 279 353,28 zł. Kredyt udzielony do dnia 20.07.2034 r.

zł i gr

Budynek	Kapitał podstawowy do spłaty	
	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Piaskowa 28	932 113,74	875 600,88

Kapitał spłacony w 2024 r.: 56 512,86 zł.

- 2) Kredyt na przedsięwzięcie termomodernizacyjne na podstawie umowy z Bankiem PKO BP z premią termomodernizacyjną BGK na podstawie umowy z dnia 20.09.2021 r. - dotyczy

budynku ul. Piaskowa 26. Kwota kredytu 662 828,86 zł. Kredyt udzielony do dnia 20.07.2036 r.

Budynek	Kapitał podstawowy do spłaty	
	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Piaskowa 26	490 521,78	467 882,33

Kapitał spłacony w 2024 r.: 22 639,45 zł.

- 4) Kredyt na remont balkonów na podstawie umowy z Bankiem PKO BP na podstawie umowy z dnia 11.08.2021 r. - dotyczy budynku ul. Piaskowa 28. Kwota kredytu 397 295,05 zł. Kredyt udzielony do dnia 20.07.2034 r.

Budynek	Kapitał podstawowy do spłaty	
	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Piaskowa 28	374 396,58	351 697,41

Kapitał spłacony w 2024 r.: 22 699,17 zł.

- 5) Kredyt na przedsięwzięcie termomodernizacyjne na podstawie umowy z Bankiem PKO BP z premią termomodernizacyjną BGK na podstawie umowy z dnia 28.07.2022 r. - dotyczy budynku ul. Sądowa 8. Kwota kredytu 410 000,00 zł. Kredyt udzielony do dnia 15.07.2037 r.

Budynek	Kapitał podstawowy do spłaty	
	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Sądowa 8	321 683,29	308 611,27

Kapitał spłacony w 2024 r.: 13 072,02 zł.

- 6) Kredyt na przedsięwzięcie termomodernizacyjne na podstawie umowy z Bankiem PKO BP z premią termomodernizacyjną BGK na podstawie umowy z dnia 28.07.2022 r. - dotyczy budynku ul. Spółdzielcza 4. Kwota kredytu 700 000,00 zł. Kredyt udzielony do dnia 15.07.2032 r.

Budynek	Kapitał podstawowy do spłaty	
	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Spółdzielcza 4	498 834,89	457 737,08

Kapitał spłacony w 2024 r.: 41 097,81 zł.

- 7) Kredyt na przedsięwzięcie termomodernizacyjne na podstawie umowy z Bankiem PKO BP z premią termomodernizacyjną BGK na podstawie umowy z dnia 28.07.2022 r. - dotyczy budynku ul. Kochanowskiego 5. Kwota kredytu 480 000,00 zł. Kredyt udzielony do dnia 15.07.2032 r.

zł i gr

Budynek	Kapitał podstawowy do spłaty	
	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Kochanowskiego 5	365 576,32	335 457,34

Kapitał spłacony w 2024 r.: 30 118,98 zł.

- 8) Kredyt na przedsięwzięcie remontowe na podstawie umowy z Bankiem PKO BP z premią remontową BGK na podstawie umowy z dnia 30.12.2024 r. - dotyczy budynku ul. Osterwy 4. Kwota kredytu do wysokości 1 050 000,00 zł. Kredyt udzielony do dnia 15.04.2041 r.

Kredyt zostanie uruchomiony i ostateczna kwota zobowiązania do spłaty będzie znana po zakończeniu przedsięwzięcia remontowego.

- 9) Kredyt na przedsięwzięcie remontowe na podstawie umowy z Bankiem PKO BP z premią remontową BGK na podstawie umowy z dnia 30.12.2024 r. - dotyczy budynku ul. Koszarowa 8. Kwota kredytu do wysokości 1 090 000,00 zł. Kredyt udzielony do dnia 15.08.2040 r.

Kredyt zostanie uruchomiony i ostateczna kwota zobowiązania do spłaty będzie znana po zakończeniu przedsięwzięcia remontowego.

- 10) Kredyt na przedsięwzięcie remontowe na podstawie umowy z Bankiem PKO BP z premią remontową BGK na podstawie umowy z dnia 30.12.2024 r. - dotyczy budynku ul. Koszarowa 12. Kwota kredytu do wysokości 1 601 000,00 zł. Kredyt udzielony do dnia 15.02.2043 r.

Kredyt zostanie uruchomiony i ostateczna kwota zobowiązania do spłaty będzie znana po zakończeniu przedsięwzięcia remontowego.

- 8) Kredyt na przedsięwzięcie remontowe na podstawie umowy z Bankiem PKO BP z premią remontową BGK na podstawie umowy z dnia 30.12.2024 r. - dotyczy budynku ul. Koszarowa 14. Kwota kredytu do wysokości 1 700 000,00 zł. Kredyt udzielony do dnia 15.12.2042 r.

Kredyt zostanie uruchomiony i ostateczna kwota zobowiązania do spłaty będzie znana po zakończeniu przedsięwzięcia remontowego.

2. Należności dochodzone na drodze postępowania sądowego i w egzekucji.

zł i gr

Należności	Za ubiegły rok obrotowy	Za bieżący rok obrotowy
Należności z orzeczonym nakazem zapłaty	57 603,85	40 434,93
Należności z tytułu kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego	16 702,28	16 618,81
Należności przekazane do egzekucji komorniczej	118 146,69	70 485,20

Należności w trakcie postępowania sądowego	42 011,85	22 730,94
--	-----------	-----------

Należności z tytułu opłat za lokale mieszkalne posiadają zabezpieczenie w postaci wkładów mieszkaniowych i budowlanych.

3. Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (gospodarka zasobami mieszkaniowymi). zł i gr

Nieruchomość	Wynik GZM roku bieżącego		Wynik GZM (rozliczenia międzyokresowe)	
	Nadwyżka Przychodów	Nadwyżka kosztów	Nadwyżka Przychodów	Nadwyżka kosztów
Koszarowa 6	5 495,65		13 180,20	
Koszarowa 8	4 826,13		4 826,13	
Koszarowa 8A	6 534,76		6 534,76	
Koszarowa 10	2 068,00		2 068,00	
Koszarowa 12, 14	13 371,96		13 371,96	
Tysiąclecia 7 Osterwy 4		-2 716,82		-2 716,82
Chopina 3 Kopernika 2, 4	14 855,32		16 755,63	
Chopina 4, 4A Dworaka 3	14 033,10		14 033,10	
Chopina 5, 7	16 084,84		24 956,46	
Spółdzielcza 4	8 144,13		9 517,30	
Spółdzielcza 6, 8		-139,12		-139,12
Osterwy 1, 6	14 139,42		14 139,42	
Osterwy 3		-10 930,26		-7 345,93
Kochanowskiego 1		-4 317,00		-4 317,00
Kochanowskiego 3	10 960,69		10 960,69	
Kochanowskiego 5	10 855,68		10 855,68	
Urzędowska 30	4 603,97		4 603,97	
Sądowa 8	4 431,42		4 431,42	
Lubelska 71, 71A	5 388,73		9 626,12	
Lubelska 73	7 460,72		13 121,01	
Lubelska 75	17 987,29		22 015,32	
Rumiankowa 6, 6A	23 821,20		33 852,30	
Rumiankowa 6B	1 470,33		1 470,33	
Piaskowa 20	11 481,50		11 481,50	
Piaskowa 22	11 727,49		13 663,75	
Piaskowa 24A, B		-1 813,48		-1 813,48
Piaskowa 24C	12 815,77		29 036,68	
Piaskowa 26	10 233,18		14 217,75	
Piaskowa 28	17 203,81		17 203,81	
Lubelska 75A	1 886,92		7 860,03	
Koszarowa 6A		-648,88	2 329,99	
Kochanowskiego 3A		-1 676,00	0,00	
Kochanowskiego 1A		-1 288,77	24 561,81	
Urzędowska 14		-738,61	31 276,64	
Koszarowa 10A		-2 795,43		-2 795,43

Wynik roku obrotowego nieruchomości koryguje zysk netto spółdzielni, wyniki narastająco prezentowane są bilansie: nadwyżki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w pasywach jako inne rozliczenia międzyokresowe, niedobory z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w aktywach jako krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

4. Stan funduszu remontowego.

zł i gr

STAN SALDA FUNDUSZU REMONTOWEGO NA DZIEŃ 31.12.2024 R.			
Nieruchomość	Nadwyżka wpływów na poniesionymi kosztami remontów	Nieruchomość	Niedobór wpływów w stosunku do poniesionych kosztów remontów
Kochanowskiego 3	264 540,18	Chopina 5, 7	-654 911,83
Lubelska 73	304 716,28	Sądowa 8	-383 618,43
Spółdzielcza 6, 8	88 853,10	Urzędowska 30	-258 360,15
Rumiankowa 6, 6A	324 876,40	Osterwy 3	-157 234,80
Rumiankowa 6B	41 239,34	Osterwy 1, 6	-225 473,22
Kochanowskiego 1	106 894,54	Chopina 4, 4A, Dworaka 3	-482 881,22
Koszarowa 8A	240 730,94	Koszarowa 6	-387 299,91
Koszarowa 8	344 200,85	Koszarowa 10	-243 584,20
Koszarowa 12, 14	190 221,39	Piaskowa 26	-563 737,96
Piaskowa 22	65 182,98	Piaskowa 28	-748 744,67
Lubelska 75	132 099,20	Spółdzielcza 4	-656 302,56
Tysiąclecia 7, Osterwy 4	55 553,10	Kochanowskiego 5	-423 651,46
Chopina 3, Kopernika 2,4	5 581,84	Lubelska 71, 71A	-32 917,37
Piaskowa 24A, 24B	3 054,15	Piaskowa 20	-690 653,35
Piaskowa 24C	2 852,79		
		Fundusz mienia przeznaczonego wspólnego korzystania przez wszystkich użytkowników lokali	-125 144,81
SUMA	2 170 597,08	SUMA	-6 034 515,94
Fundusz remontowy ogółem	-3 863 918,86		

Salda niedoborów przychodów względem poniesionych wydatków na nieruchomościach (salda Wn) Spółdzielnia prezentuje w bilansie w długoterminowych rozliczeniach międzyokresowych, gdzie okres spłaty przy zakładanym przychodzie odpowiadającemu wysokości odpisów na ten fundusz wynosi ponad rok oraz w krótkoterminowych rozliczeniach międzyokresowych, gdzie okres spłaty przy zakładanym przychodzie odpowiadającemu wysokości odpisów na ten fundusz wynosi poniżej roku.

Okres spłaty wykonanych robót dla nieruchomości z ujemnym wynikiem funduszu remontowego – na koniec 2024 r.

Nieruchomość	Nadwyżka kosztów	Miesięczne przychody z odpisu na f. remontowy	Termin spłaty – w miesiącach	Okres spłaty	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe – powyżej 1 roku	Krótkoterminowe rozliczenia okresowe – do 1 roku
CHOPINA 5,7	654 911,83	6 143,13	107	8,9	581 194,27	73 717,56
PIASKOWA 26	563 737,96	5 807,91	97	8,1	494 043,04	69 694,92
OSTERWY 1, 6	225 473,22	4 160,86	54	4,5	175 542,90	49 930,32
LUBELSKA 71, 71A	32 917,37	4 700,10	7	0,6	0,00	32 917,37
PIASKOWA 20	690 653,35	6 177,08	112	9,3	616 528,39	74 124,96
OSTERWY 3	157 234,80	2 053,85	77	6,4	132 588,60	24 646,20
SĄDOWA 8	383 618,43	4 644,90	83	6,9	327 879,63	55 738,80
PIASKOWA 28	748 744,67	15 284,22	49	4,1	565 334,03	183 410,64
KOCHANOWSKIEGO 5	423 651,46	7 081,95	60	5,0	338 668,06	84 983,40
KOSZAROWA 6	387 299,91	4 371,30	89	7,4	334 844,31	52 455,60
KOSZAROWA 10	243 584,20	4 977,65	49	4,1	183 852,40	59 731,80
SPÓŁDZIELCZA 4	656 302,56	9 944,20	66	5,5	536 972,16	119 330,40
CHOPINA 4, 4A, DWORAKA 3	482 881,22	10 081,11	48	4,0	321 043,45	161 837,77
URZĘDOWSKA 30	258 360,15	2 136,02	121	10,1	206 424,55	51 935,60
RAZEM					4 814 915,79	1 094 455,34

5. Fundusz podstawowy (wkładów mieszkaniowych i budowlanych) jako źródło finansowania majątku trwałego (netto).

Fundusze	Wartość	Majątek trwały	zł i gr Wartość
Wkładów mieszkaniowych, w tym:	134 600,93	Budynki mieszkalne	19 757 910,90
nominalna wartość wkładów	10 111,02		
nominalna wartość kredytu	40 617,97		
nominalna wartość uzyskanej pomocy publicznej (umorzona część kredytu)	50 572,29		
wartość przeszacowania na dzień 01.01.1995 r.	234 026,22		
odpisy umorzeniowe (-)	-200 726,57		
Wkładów budowlanych, w tym:	19 623 309,97		
nominalna wartość wkładów	19 212 240,91		
nominalna wartość kredytu	106 882,06		
nominalna wartość uzyskanej pomocy publicznej (umorzona część kredytu)	133 521,56		
wartość przeszacowania na dzień 01.01.1995 r.	24 001 961,63		
odpisy umorzeniowe (-)	-23 831 296,19		
<i>Razem</i>	<i>19 757 910,90</i>	<i>Razem</i>	<i>19 757 910,90</i>
Wkładów budowlanych, w tym:	232 378,86	Budynki i lokale użytkowe	232 378,86
nominalna wartość wkładów	702 902,07		
nominalna wartość kredytu	0,00		
nominalna wartość uzyskanej pomocy publicznej (umorzona część kredytu)	0,00		
wartość przeszacowania na dzień 01.01.1995 r.	253 515,96		
odpisy umorzeniowe (-)	-724 039,17		
<i>Razem</i>	<i>232 378,86</i>	<i>Razem</i>	<i>232 378,86</i>
Ogółem fundusze wkładów mieszkaniowych i budowlanych	19 990 289,76	Ogółem majątek trwały sfinansowany funduszami wkładów mieszkaniowych i budowlanych	19 990 289,76

Pozostałe zagadnienia wyspecyfikowane w załączniku nr 1 w części „Dodatkowe informacje i objaśnienia” do ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. nr 330, poz.1223, z późn. zm.), a nie opisane w niniejszym dokumencie nie występują lub nie dotyczą Spółdzielni.

Kraśnik, dnia 20.03.2025 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc”:

PREZES ZARZĄDU

mgr Piotr Szumny

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

mgr inż. Łukasz Opaliński

**GŁÓWNY KSIĘGOWY
CZŁONEK ZARZĄDU**

mgr Renata Korczyńska

Osoba sporządzająca:

**GŁÓWNY KSIĘGOWY
CZŁONEK ZARZĄDU**

mgr Renata Korczyńska

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„POMOC”**

**ul. Wolności 12A, tel./fax 025-22-57, 694-93-57
23-200 KRAŚNIK
NIP:716-020-17-04, REGON 000409403**

