

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 7 1 2 1 0 1 2 0 4 6	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0 0 0 0 1 9 3 3 3 6	sprawozdanie wersja v1-3
---	---	--------------------------

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		26-03-2025	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2024	Data do	31-12-2024
Jednostka danych liczbowych			
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "DŹWIG"			
Siedziba podmiotu			
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	LUBLIN
Gmina	M.LUBLIN	Miejscowość	LUBLIN
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	LUBELSKIE
Powiat	LUBLIN	Gmina	M.LUBLIN
Ulica	SZMARAGDOWA	Nr domu	44
		Nr lokalu	
Miejscowość	LUBLIN	Kod pocztowy	20-570
		Poczta	LUBLIN
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD 6 8 3 2 Z ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

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

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

sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

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

tak

nie

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

tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności)

nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

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

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Podstawa prawna:

1. Ustawa z 29-09-1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2002 r. poz. 694 z późniejszymi zmianami)

2. Ustawa z 16-09-1982 Prawo Spółdzielcze ze zmianami

3. Ustawa z 15-12- 2000 r., o spółdzielniach mieszkaniowych.

Spółdzielnia sporządza bilans wg wzoru nr 1 stanowiącego załącznik do Ustawy o rachunkowości oraz rachunek zysków i strat w wersji porównawczej. Spółdzielnia nie sporządza zestawienia zmian w kapitałach własnych i rachunku przepływów pieniężnych. Aktywa i pasywa jednostki wyceniono wg zasad określonych Ustawą o rachunkowości.

1. Do amortyzacji środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych spółdzielnia stosuje stawki przewidziane w wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych, stanowiącym załącznik do ustawy podatkowej. Przyjęto zasadę dokonywania jednorazowej amortyzacji w stosunku do środków trwałych o wartości nie przekraczającej 3500 zł. Pozostałe środki trwałe amortyzowane są wg metody liniowej.

2. Należności wyceniono w kwotach wymagalnej zapłaty.

3. Środki pieniężne w walucie polskiej wykazano w wartości nominalnej.

4. Fundusze własne wykazano w księgach rachunkowych w wartości nominalnej, według ich rodzajów i zasad określonych w Statucie.

5. Zobowiązania wycenione zostały w kwocie wymagającej zapłaty.

6. Fundusze własne wyceniono w wartości nominalnej. W roku sprawozdawczym nie były dokonywane żadne zmiany metod księgowości w stosunku do roku poprzedniego

Ustalenia wyniku finansowego

Wynik finansowy ustalony został na podstawie następujących przepisów: 1. art.6 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, 2. art. 17 ust 1 pkt. 44 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, 3. art. 42 Ustawy o rachunkowości .

Ustalony w oparciu o powyższe przepisy wynik finansowy dzieli się na zysk na działalności gospodarczej, zysk z pożytków z nieruchomości, zysk na działalności finansowej i operacyjnej. Wynik ustalony na podstawie art.6 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych - nadwyżka przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi - w bilansie prezentowany jest w pozycji: krótkoterminowe rozliczenia między-okresowe.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

W roku sprawozdawczym nie uległa zmianie prezentacja w bilansie niektórych pozycji aktywów i pasywów (nadwyżka/ niedobór z gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz salda funduszu remontowego), które zgodnie z Uchwałą nr 7/2015 Komitetu standardów rachunkowości wykazane zostały w tzw. "szyku rozwartym".

Pozostałe (opcjonalnie)

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

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"DŹWIG"

(dane jednostki)

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2024.....

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASYWA		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023			rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
A	Aktywa trwałe	274 375,24	374 531,49	A	Fundusze własne	360 978,43	458 422,30
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	259 067,41	374 146,56
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1	Fundusz udziałowy	855,20	855,20
2	Wartość firmy	0,00	0,00	2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	3	Fundusz wkładów budowlanych	258 212,21	373 291,36
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II	Fundusz zasobowy	83 932,57	69 009,67
II	Rzeczowe aktywa trwałe	274 375,24	374 461,49	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
1	Środki trwałe	274 375,24	374 461,49		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 073,99	1 373,08	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe	0,00	0,00
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	273 301,25	373 088,41	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
c)	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	VI	Zysk (strata) netto	17 978,45	15 266,07
d)	środki transportu	0,00	0,00	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe	0,00	0,00				
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	300 138,69	474 290,17
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– długoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00		– krótkoterminowa		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	70,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości	0,00	0,00		– długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00		– krótkoterminowe		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	70,00	II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
	– udziały lub akcje			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– inne papiery wartościowe			3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	– udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe		
	– udziały lub akcje	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe		
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	e)	inne		
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	III	Zobowiązania krótkoterminowe	218 399,38	405 555,11
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	70,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	70,00		– do 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy		
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	b)	inne		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				– powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			b)	inne		
B	Aktywa obrotowe	386 741,88	558 180,98	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	102 846,11	97 361,74
I	Zapasy	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki		
1	Materiały	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe		
3	Produkty gotowe	0,00	0,00	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	45 591,16	47 517,04
4	Towary	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	45 591,16	47 517,04
5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	19 127,53	36 624,90	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	6 096,65	6 711,50
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne	1 677,03	987,03
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	49 481,27	42 146,17
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych	49 481,27	42 146,17
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych		
	– do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	115 553,27	308 193,37
3	Należności od pozostałych jednostek	19 127,53	36 624,90		– w tym fundusz remontowy	115 553,27	308 193,37
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	439,46	1 744,10	IV	Rozliczenia międzyokresowe	81 739,31	68 735,06
	– do 12 miesięcy	439,46	1 744,10	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	0,00		– długoterminowe		

c)	inne	1 479,25	1 642,46		– krótkoterminowe		
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	81 739,31	68 735,06
e)	należności od osób uprawnionych:	17 208,82	33 238,34				
	– z tytułu lokali mieszkalnych	17 208,82	33 238,34				
	– z tytułu lokali użytkowych	0,00	0,00				
III	Inwestycje krótkoterminowe	360 974,08	514 165,07				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	360 974,08	514 165,07				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	360 974,08	514 165,07				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	360 974,08	514 165,07				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 640,27	7 391,01				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	6 640,27	7 391,01				
3.	Saldo Wn funduszu remontowego	0,00	0,00				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	661 117,12	932 712,47		PASYWA razem (suma poz. A i B)	661 117,12	932 712,47

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2024 - 31.12.2024

SPÓŁDZIELNIA
MIĘSZKANIOWA "DŹWIG".
(dane jednostki)

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: . . . zł . .

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	606 401,21	591 137,24
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	633 052,45	611 630,93
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	616 417,27	588 460,46
	b) w tym z działalności własnej	16 635,18	23 170,47
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-26 651,24	-20 493,69
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	585 896,83	576 402,56
I	Amortyzacja	0,00	0,00
II	Zużycie materiałów i energii	287 917,74	303 100,73
III	Usługi obce	156 641,88	139 313,90
IV	Podatki i opłaty, w tym:	5 215,00	4 692,00
	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	45 000,00	43 580,00
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	0,00	0,00
	– emerytalne		
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	91 122,21	85 715,93
VIII	Wartość sprzedanych towarów	0,00	0,00
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	585 896,83	576 402,56
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	583 582,79	567 966,78
	b) z działalności własnej	2 314,03	8 435,78
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	20 504,38	14 734,68
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	32 834,48	20 493,68
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	-12 330,10	-5 759,00
D	Pozostałe przychody operacyjne	400,00	2 192,25
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	400,00	2 192,25
E	Pozostałe koszty operacyjne	978,92	60,08
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	978,92	60,08
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	19 925,46	16 866,85
G	Przychody finansowe	454,41	109,57
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	454,41	109,57
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	558,42	207,35
I	Odsetki, w tym:	558,42	207,35
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	19 821,45	16 769,07
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I – I.II)	19 821,45	16 769,07
J	Podatek dochodowy	1 843,00	1 503,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	17 978,45	15 266,07
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego		
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego		
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	17 978,45	15 266,07

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

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

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wyszczególnienie		Rok bieżący			Rok poprzedni (opcjonalnie)		
		Wartość			Wartość		
		łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok						
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)						
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym						
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych						
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)						
F.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku						
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych						
H.	Strata z lat ubiegłych						
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania						
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym						
K.	Podatek dochodowy						

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

INFORMACJA_DODATKOWA_2024_A

I N F O R M A C J A

dodatkowa do sprawozdania finansowego za 2024 r.

W P R O W A D Z E N I E

1. **Nazwa i siedziba jednostki:** Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dźwig”
20-570 Lublin, ul. Szmaragdowa 44
NIP 712-10-12-046
REGON - 00000001338570

Podstawowy przedmiot działalności: zarządzanie nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności.

Sąd Rejestrowy Spółdzielni: Sąd Rejonowy w Lublinie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

2. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności i nie przewiduje się w najbliższej przyszłości zagrożeń kontynuowania działalności.
3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym 01.01.2024 - 31.12.2024 roku. W sprawozdaniu ujęto wszystkie informacje o zdarzeniach gospodarczych, jakie wystąpiły po dniu bilansowym.
4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni, która nie posiada wewnętrznych jednostek organizacyjnych sporządzających samodzielne sprawozdanie finansowe.
5. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez Spółdzielnię działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmiennym zakresie.
6. Aktywa i pasywa jednostki wyceniono według zasad określonych ustawą o rachunkowości:
 - do amortyzacji środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych jednostka stosuje stawki przewidziane w Wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych, stanowiącym załącznik do ustawy podatkowej. Przyjęto zasadę dokonywania odpisów amortyzacyjnych jednorazowo w stosunku do środków trwałych, których wartość nie przekracza kwoty 3.500 zł. Pozostałe środki trwałe amortyzowane są metodą liniową,
 - wartości niematerialne i prawne o cenie jednostkowej nie przekraczającej kwoty 3.500 zł odpisuje się jednorazowo w pełnej wartości w koszty. Pozostałe wartości niematerialne i prawne są amortyzowane według zasad i stawek podatkowych,
 - należności wyceniono w kwotach wymaganej zapłaty,
 - środki pieniężne w walucie polskiej wykazano w wartości nominalnej,
 - fundusze własne wykazano w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami statutu,
 - zobowiązania wyceniono zostały w kwocie wymagającej zapłaty,
 - fundusze specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej.

W roku sprawozdawczym nie były dokonywane żadne zmiany metod księgowości w stosunku do roku poprzedniego.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wersji porównawczej

7. Wyniki całokształtu działalności obejmują:

- przychody netto ze sprzedaży produktów,
- koszty sprzedanych produktów,
- pozostałe przychody i koszty operacyjne,
- przychody i koszty finansowe,
- wynik na operacjach nadzwyczajnych.

8. Zasady ustalania wyniku finansowego Spółdzielni.

Wynik finansowy ustalany jest z uwzględnieniem następujących przepisów :

- a) art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku, na podstawie którego różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez Spółdzielnię na podst. art. 1 ust.3, a przychodami z opłat, o których mowa w art.4 ust. 1-2 i 4 zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.
- b) art. 17 ust.1 pkt. 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, na podstawie którego spółdzielnie mieszkaniowe korzystają ze zwolnienia od podatku dochodów z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów z wyłączeniem dochodów z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi.
- c) art. 42 ustawy o rachunkowości, zgodnie z którym na wynik finansowy składają się :
wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych oraz wynik operacji finansowych i obowiązkowe obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego.

Ustalony w powyższy sposób wynik finansowy dzieli się na :

- zysk na działalności gospodarczej
- zysk z pożytków i innych przychodów z nieruchomości (dzierżawy terenu, reklamy itp.)
- zysk na działalności finansowej i operacyjnej

i stanowi nadwyżkę bilansową do podziału przez Walne Zgromadzenie Członków.

Wynik ustalony na podst. art. 6 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych - nadwyżka przychodów nad kosztami gospodarki nieruchomościami w bilansie występuje w pozycji : krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów.

Lublin, dnia 20.03.2025 r.

INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DODATKOWE

I. UZUPEŁNIAJĄCE DANE O AKTYWACH I PASYWACH BILANSU

1. Rzeczowe aktywa trwałe.

	Majątek trwały	Wartość na 01-01-2024 r.	Zmniejszenia z tytułu ustanowienia odrębnej własności	Wartość brutto na 31-12-2024r.	Wartość netto na 31-12-2024
Lp.	grunty	1 373,08	299,09	1 073,99	1 073,99
1	Szmaragdowa 40	158,95	62,79	96,16	96,16
2	Szmaragdowa 42	353,74		353,74	353,74
3	Szmaragdowa 44	860,39	236,30	624,09	624,09
Lp.	budynki	706 175,64	171 958,75	534 216,89	273 301,25
1	Szmaragdowa 40	116 351,62	56 460,67	59 890,95	31 143,92
2	Szmaragdowa 42	225 186,34		225 186,34	115 099,72
3	Szmaragdowa 44	364 637,68	115 498,08	249 139,60	127 057,61
Lp.	Przylącza	6 835,23	2 105,14	4 730,09	0,00
1	Szmaragdowa 40	2 403,27	1 166,21	1 237,06	0,00
2	Szmaragdowa 42	1 467,66		1 467,66	0,00
3	Szmaragdowa 44	2 964,30	938,93	2 025,37	0,00
Lp.	Infrastruktura	6 524,76	1 636,57	4 888,19	0,00
1	Szmaragdowa 40	736,15	357,22	378,93	0,00
2	Szmaragdowa 42	1 749,58		1 749,58	0,00
3	Szmaragdowa 44	4 039,03	1 279,35	2 759,68	0,00

2. Umorzenie aktywów trwałych

	Majątek trwały	Wartość na umorzenia 01-01-2024 r.	Umorzenie majątku za 2024r.	Wyksięgowanie umorzenia z tytułu ustanowienia odrębnej własności	Wartość umorzenia 31-12-2024 r.
Lp	budynki	333 087,23	11 526,00	83 697,59	260 915,64
1	Szmaragdowa 40	54 103,59	1 745,28	27 101,84	28 747,03
2	Szmaragdowa 42	105 775,50	4 311,12		110 086,62
3	Szmaragdowa 44	173 208,14	5 469,60	56 595,75	122 081,99
Lp	Przylącza	6 835,23	0,00	2 105,14	4 730,09
1	Szmaragdowa 40	2 403,27	0,00	1 166,21	1 237,06
2	Szmaragdowa 42	1 467,66	0,00		1 467,66
3	Szmaragdowa 44	2 964,30	0,00	938,93	2 025,37
Lp	Infrastruktura	6 524,76	0,00	1 636,57	4 888,19
1	Szmaragdowa 40	736,15	0,00	357,22	378,93
2	Szmaragdowa 42	1 749,58	0,00		1 749,58
3	Szmaragdowa 44	4 039,03	0,00	1 279,35	2759,68

3. Należności długoterminowe

Na dzień bilansowy należności długoterminowe nie występują.

4. Fundusze podstawowe Spółdzielni

		Fundusz udziałowy 801	Fundusz wkładów budowlanych	Razem
1		2	3	4
Stan funduszy na początek okresu 01-01-2024		855,20	373 291,36	374 146,56
Stan umorzenia funduszy na początek okresu 01-01-2024		0	336 879,26	336 879,26
Zwiększenia	wpłaty	0	0,00	0,00
	Inne – wyksięgowanie umorzenia lokali uwłaszczonych	0	39 901,69	39 901,69
Zmniejszenia	wypłaty	0	0,00	0,00
	umorzenia	0	11 526,00	11 526,00
	Ustanowienie odrębnej własności	0	170 372,42	170 372,42
Razem stan na koniec okresu 31.12.2024r,		855,20	258 212,21	259 067,41

5. Fundusz zasobowy

1		Fundusz zasobowy 2
Stan na początek okresu 01.01.2024		69 009,67
Zwiększenia	wpłaty	0,00
	Ustanowienie odrębnej własności	14 992,90
Zmniejszenia	wypłaty	0,00
	Ustanowienie odrębnej własności	0,00
	Inne	70,00
Stan na koniec okresu 31.12.2024		83 932,57

6. Odpisy aktualizujące wartość należności w 2024 roku nie wystąpiły.

7. Zobowiązania długoterminowe.

Zobowiązania długoterminowe w spółdzielni nie występują.

8. Rozliczenia międzyokresowe

Tytuły	Stan na	
	01-01-2024 r.	31-12-2024 r.
1	3	3
1. Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	7 391,01	6 651,27
Koszty poniesione z tytułu ubezpieczeń majątkowych	3 594,74	2 844,00
Koszty eksploatacji następnego roku obrotowego	0,00	0,00
Pozostałe	3 796,27	3 807,27
2. Ogółem czynne rozliczenia między-okresowe przychodów – naliczone odsetki zwłoki	0,00	0,00
3. Ogółem bierne rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	76 443,59	90 600,25
- rozliczenia międzyokresowe wyników GZM – CO rok bieżący	28 202,21	35 312,17
- rozliczenia międzyokresowe kosztów GZM – rok bieżący	0,00	0,00
- rozliczenia międzyokresowe wyników GZM – lata ubiegłe	48 241,48	55 288,06
4. Ogółem bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	0,00	0,00
- rozliczenia międzyokresowe wyników GZM – rok bieżący	7 708,53	8 860,94

9. Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki nie występują.

10. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, w tym także wekslowe w Spółdzielni nie występują.

II. UZUPEŁNIAJĄCE DANE O PRZYCHODACH, KOSZTACH I WYNIKU FINANSOWYM.

1. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

Wyszczególnienie	Sprzedaż ogółem za	
	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy
1	2	3
- Zmiana stanu produktów	-20 493,69	-26 651,24
- Przychody za użytkowanie lokali	599 030,93	616 417,27
- Przychody za parking	12 600,00	12 510,00
- Przychody za paczkomat	0,00	4 125,18
Razem:	591 134,24	633 052,45

2. Koszty sprzedanych produktów i materiałów

Koszty sprzedanych produktów i materiałów ogółem wyniosły 585 896,83

3. Koszty i przychody działalności finansowej i operacyjnej.

Koszty finansowe poniesione w 2024 r.,	558,42
Przychody finansowe uzyskane w 2024 r., w tym:	454,41
- odsetki zwłoki od zaległości czynszowych	428,67
- odsetki od lokat i środków na rachunku	25,74
Koszty operacyjne poniesione w 2024 r.	978,92
Przychody operacyjne uzyskane w 2024 r.	400,00

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

W trakcie roku obrotowego 2024 nie zaniechano żadnego z rodzajów działalności. Nie przewiduje się także zaniechania żadnego rodzaju działalności w 2025 roku.

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

Lp	Treść	Kwota zł
1	Koszty wg ewidencji księgowej	587 434,17
	Koszty nie będące kosztami uzyskania przychodów ogółem	1 025,92
3	Koszty uzyskania przychodów (1 – 2)	586 408,25
4	Przychody wg ewidencji księgowej	613 932,75
4a	Korekty: przychody podatkowe nieujęte w księgach /nieodpłatnie otrzymane usługi/	0,00
5	Przychody podatkowe	633 906,86
6	Dochód/strata (5-3)	47 498,61
7	Dochód/strata zwolniony z opodatkowania na podst. Art.17 ust.1 pkt. 44 Ustawy o podatku od osób prawnych – wynik GZM	-27 019,30
7a	<i>w tym zmiana stanu produktów - GZM</i>	26 651,23
8	Zysk podatkowy brutto (6-7)	20 479,31
9	Podstawa opodatkowania	20 479,00
10	Podatek dochodowy wg skali 9%	1 843,00
11	Zysk bilansowy netto (8-10+7+7a-4a)	17 978,45

6. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych z podziałem na losowe i pozostałe oraz podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych

Zyski i straty na operacjach nadzwyczajnych w 2024 r. nie wystąpiły.

III. OCENA CZYNNIKÓW ZEWNĘTRZNYCH NA PREZENTOWANE W SPRAWOZDANIU INFORMACJE,

Rok 2024 to kolejny okres dużej zmienności i niepewności co do konsekwencji wojny na Ukrainie i skutków sankcji nakładanych na Rosję oraz sytuacji geopolitycznej i gospodarczej będącej pochodną tych zdarzeń, presji na ceny materiałów, gazu, dostaw ciepła, z drugiej strony utrzymująca się niepewność spowodowana inflacją – nie pozostały bez wpływu na sytuację gospodarczo-finansową spółdzielni.

Wzrost kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych spowodowany głównie podwyżkami cen energii w trakcie roku, wody i odprowadzenia ścieków – przełożył się na konieczność znacznych podwyżek opłat za użytkowanie lokali, zwłaszcza w składnikach niezależnych od spółdzielni.

Mimo tych niekorzystnych zdarzeń płynność finansowa spółdzielni z punktu widzenia osiągniętych wyników finansowych za rok 2024 pozostaje na dobrym poziomie. Niemniej w obliczu nadal występujących zagrożeń – w roku 2025 mogą pojawić się trudne do przewidzenia zagrożenia w sytuacji ekonomicznej jednostki.

IV. SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA 2024 ROK ZAWIERA DANE PORÓWNAWCZE DO SPRAWOZDANIA ZA ROK 2023.

Lublin, dn. 20-03-2025 r.
Sporządziła: Urszula Rudnicka