

***BILANS S.M. PANORAMA
ZA 2024 ROK***

SZCZECIN 2025

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"Panorama"
ul. Łukasieńskiego 38c
71-215 Szczecin
Nr KRS: 0000143715

Data wydruku: 01-04-2025 07:36:50

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 01-01-2024 do 31-12-2024

Nazwa i siedziba jednostki

Nazwa jednostki: Spółdzielnia Mieszkaniowa "Panorama"
Województwo: Zachodniopomorskie Powiat: M. Szczecin
Gmina: M. Szczecin Miejscowość: Szczecin

Adres

Województwo: Zachodniopomorskie Powiat: Szczecin
Gmina: M. Szczecin
Ulica: Łukasieńskiego Nr domu: 38c Nr lokalu:
Kod pocztowy: 71-215 Poczta: Szczecin
Nr NIP: 8521146176

Kody PKD wykonywanej działalności:

6810Z - KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
6820Z - WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI

Okres objęty sprawozdaniem finansowym: od 01-01-2024 do 31-12-2024

Czas trwania działalności jednostki nie jest ograniczony.

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności.

Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostkę.

Wskazanie zastosowanych uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych

Nie sporządzanie zmian w kapitale oraz rachunku przepływów środków pieniężnych

Metoda wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

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

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe. Składniki majątkowe amortyzuje się bądź umarza stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych.

Inwestycje długoterminowe wycenia się według ceny nabycia. Materiały wycenia się w cenie nabycia. 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. Zobowiązania, szczególnie wobec budżetu zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Omówienie metody ustalenia wyniku finansowego

Wyniki z całokształtu działalności obejmują: przychody i koszty operacyjne, pozostałe przychody i koszty operacyjne, przychody i koszty finansowe.

Spółdzielnia prowadzi działalność bez wynikową w zakresie GZM. Pozostała działalność poza GZM jest opodatkowana. Wynik z działalności w zakresie GZM został przeniesiony na rozliczenia międzyokresowe zgodnie z art.6 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych do rozliczenia w roku następnym. Wynik na działalności gospodarczej-opodatkowanej po potrąceniu podatku dochodowego od osób prawnych jako zysk netto (nadwyżka bilansowa) pozostaje do podziału przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni.

Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące wzory:

- bilans
- rachunek zysków i strat (wersja porównawcza)
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Omówienie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2018 poz.395 z późniejszymi zmianami), stosując reguły wyceny lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należności). Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

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.

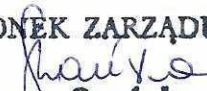
Sporządzono dnia: 07-03-2024

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

GLÓWNY KSIĘGOWY

Elżbieta Chuta

CZŁONEK ZARZĄDU

Anna Stańska

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Bożesław Rumiński

ul. Łukasieńskiego 38c
71-215 Szczecin
Nr NIP: 8521146176

BILANS

za okres od 01-01-2024 do 31-12-2024
(w złotych)

Strona 1

Pozycja	Stan na 31-12-2024	Stan na 31-12-2023
AKTYWA		
A. Aktywa trwałe	9 478 327,60	9 782 691,82
I. Wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	9 400 805,60	9 705 169,82
– środki trwałe	9 400 805,60	9 705 169,82
– środki trwałe w budowie		
III. Należności długoterminowe		
IV. Inwestycje długoterminowe, w tym:	77 522,00	77 522,00
– nieruchomości	77 522,00	77 522,00
– długoterminowe aktywa finansowe		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
B. Aktywa obrotowe	834 563,20	582 956,30
I. Zapasy		
II. Należności krótkoterminowe, w tym:	69 445,24	82 562,86
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	5 009,13	3 797,53
– do 12 miesięcy	5 009,13	3 797,53
– powyżej 12 miesięcy		
b) należności z tytułu opłat lokali mieszkalnych	39 388,39	39 709,90
c) należności z tytułu opłat lokali użytkowych	23 759,66	33 711,12
d) z tytułu podatków ,dotacji ,ceł ,ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych ,oraz innych świadczeń	1 288,06	225,89
e) inne	0,00	5 118,42
III. Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	750 115,79	415 812,59
a) krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	750 115,79	415 812,59
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	750 115,79	415 812,59
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	15 002,17	84 580,85
1. Nadwyżka kosztów na d przychodami nieruchomości dotyczące GZM	0,00	63 505,65
2. Pozostałe	15 002,17	21 075,20
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		
D. Udziały (akcje) własne		
AKTYWA RAZEM	10 312 890,80	10 365 648,12
PASYWA		
A. Kapitał (fundusz) własny	9 831 747,71	10 147 435,00
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	9 121 246,38	9 422 133,03
1 Fundusz udziałowy	58 132,00	58 132,00
2. Fundusz wkładów budowlanych	9 063 114,38	9 364 001,03
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	668 056,10	671 533,67
- fundusz zasobowy	668 056,10	671 533,67

Pozycja	Stan na 31-12-2024	Stan na 31-12-2023
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VI. Zysk (strata) netto	42 445,23	53 768,30
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	481 143,09	218 213,12
I. Rezerwy na zobowiązania, w tym:		
– rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
II. Zobowiązania długoterminowe, w tym:		
– z tytułu kredytów i pożyczek		
III. Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	476 229,77	218 213,12
a) z tytułu kredytów i pożyczek		
b) z tytułu dostaw i usług, w tym:	31 844,05	24 964,26
– Do 12 miesięcy	31 844,05	24 964,26
– Powyżej 12 miesięcy		
c) fundusze remontowy	354 494,45	117 535,56
d) zobowiązania z tytułu opłat za użytkowanie lokali	60 989,20	54 907,95
e) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	21 427,94	18 548,30
f) inne	7 474,13	2 257,05
IV. Rozliczenia międzyokresowe	4 913,32	0,00
PASYWA RAZEM	10 312 890,80	10 365 648,12

Sporządzono dnia: 07-03-2024

Podpis osoby sporządzającej:

GŁÓWNY KSIĘZOWY

Elżbieta Chuta

Podpisy kierownictwa jednostki:

CZŁONEK ZARZĄDU

Anna Stańska

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Bożesław Rumiński

ul. Łukasieńskiego 38c
71-215 Szczecin
Nr NIP: 8521146176

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za okres od 01-01-2024 do 31-12-2024

wariant porównawczy (w złotych)

Strona 1

Pozycja	Stan na 31-12-2024	Stan na 31-12-2023
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	1 858 987,53	1 697 858,69
I. Przychody netto ze sprzedaży	1 858 987,53	1 697 858,69
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
a) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM		
b) nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM		
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
B. Koszty działalności operacyjnej	1 821 302,77	1 643 268,66
I. Amortyzacja	1 099,00	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	308 996,66	263 516,83
III. Usługi obce	351 480,24	256 016,85
IV. Wynagrodzenia	274 732,72	247 066,53
V. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	51 607,04	46 256,47
– emerytalne	44 959,90	40 513,46
– inne	6 647,14	5 743,01
VI. Pozostałe koszty, w tym:	599 075,23	593 542,02
– wartość sprzedanych towarów i materiałów		
– fundusz remontowy	556 071,24	557 410,41
– inne	43 003,99	36 131,61
VII. Podatki i opłaty	234 311,88	236 869,96
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	37 684,76	54 590,03
D. Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	8 153,67	2 521,50
– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
– inne	8 153,67	2 521,50
E. Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	2 956,00	1 624,00
– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
– inne	2 956,00	1 624,00
F. Przychody finansowe, w tym:	21 359,37	33 308,44
I. Dywidendy i udziały w zyskach od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, w tym:		
– od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II. Odsetki, w tym:	21 359,37	33 308,44
– od jednostek powiązanych		
– inne	21 359,37	33 308,44
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
– w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
G. Koszty finansowe, w tym:	1,90	15,47
I. Odsetki, w tym:	1,90	15,47
– dla jednostek powiązanych		

(c.d. z poprzedniej strony)

Pozycja	Stan na 31-12-2024	Stan na 31-12-2023
- inne	1,90	15,47
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
– w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
H. Zysk (strata) brutto (C + D - E + F - G)	64 239,90	88 780,50
I. Podatek dochodowy	7 144,00	7 690,00
J. Zysk (strata) netto (H - I)	57 095,90	81 090,50
Nadwyżka przychodów nad kosztami GZM roku bieżącego	14 650,67	27 322,20
Nadwyżka kosztów nad przychodami GZM roku bieżącego		
Zysk (strata) netto	42 445,23	53 768,30

Sporządzono dnia: 07-03-2024

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

GŁÓWNY KSIĘZOWY

Elżbieta Chuta

CZŁONEK ZARZĄDU

Anna Stasińska

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Bożesław Rumiński

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 01-01-2024 do 31-12-2024

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Pozycja	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	64 239,90	61 458,30
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		
wartość łączna	4 142,06	-15 481,85
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	4 142,06	-15 481,85
Pozostałe		
wartość łączna	4 142,06	-15 481,85
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	4 142,06	-15 481,85
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		
wartość łączna	1,90	15,47
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	1,90	15,47
Pozostałe		
wartość łączna	1,90	15,47
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	1,90	15,47

Pozycja	Rok bieżący	Rok poprzedni
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:		
wartość łączna	10 988,74	45,16
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	10 988,74	45,16
Pozostałe		
wartość łączna	10 988,74	45,16
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	10 988,74	45,16
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	79 372,60	85 445,86
K. Podatek dochodowy	7 144,00	7 690,00

Lista dokumentów (plików) załączonych do sprawozdania finansowego

- Informacja_dodatkowa za rok 2024
Plik: "INFORMACJA DODATKOWA.pdf" (rozmiar: 388278 bajtów)
- ZAL. 1
Plik: "ZAŁ.1.pdf" (rozmiar: 121176 bajtów)
- ZAL. 10
Plik: "ZAŁ.10.pdf" (rozmiar: 87328 bajtów)
- ZAL. 2
Plik: "ZAŁ.2.pdf" (rozmiar: 48701 bajtów)

5. ZAL. 3

Plik: "ZAL.3.pdf" (rozmiar: 70892 bajtów)

6. ZAL. 4

Plik: "ZAL.4.pdf" (rozmiar: 66684 bajtów)

7. ZAL. 5

Plik: "ZAL.5.pdf" (rozmiar: 37987 bajtów)

8. ZAL. 6

Plik: "ZAL.6.pdf" (rozmiar: 101603 bajtów)

9. ZAL. 7

Plik: "ZAL.7.pdf" (rozmiar: 99967 bajtów)

10. ZAL. 8

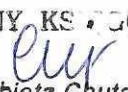
Plik: "ZAL.8.pdf" (rozmiar: 64703 bajtów)

11. ZAL. 9

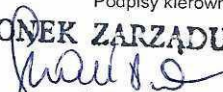
Plik: "ZAL.9.pdf" (rozmiar: 152063 bajtów)

Sporządzono dnia: 07-03-2024

Podpis osoby sporządzającej:

GLÓWNY KSIĘGOWY

Elżbieta Chuta

Podpisy kierownictwa jednostki:

CZŁONEK ZARZĄDU

Anna Stańska

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Bożesław Rudziński

INFORMACJA DODATKOWA

CZĘŚĆ I

1. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU 1) szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierających 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	Załącznik nr 1
2) wartość gruntów – użytkowanych wieczystie – własnych	Załącznik nr 2
3) 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,	nie występują
4) zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli	nie występują
5) dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych	nie występują
6) stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym	Załącznik nr 3
7) propozycje, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy,	Załącznik nr 6
8) dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego	nie występują
9) dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego- stan należności	Załącznik nr 9
10) podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty, stan zobowiązań:	
a) do 1 roku	
b) powyżej 1 roku do 3 lat	Załącznik nr 8
c) powyżej 3 do 5 lat	
d) powyżej 5 lat	
11) wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych	Załącznik nr 4
12) wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju),	nie występują
13) zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe	nie występują
2. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKU I STRAT	Załącznik nr 5
1) strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	
2) wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe	nie wystąpiły
3) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów	nie wystąpiły
4) informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym	nie wystąpiła
5) rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto	Załącznik nr 7
6) Informacje o wynikach na działalności	Załącznik nr 10

6) w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych	rachunek zysków i strat sporządzono wg wariantu porównawczego
a) amortyzacji	
b) zużycia materiałów i energii	
c) usług obcych	
d) podatków i opłat	
e) wynagrodzeń	
f) ubezpieczeń i innych świadczeń	
g) pozostałych kosztów rodzajowych	
7) koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby	nie wystąpił
8) 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 występują
9) informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe	nie wystąpiły
10) podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych	nie wystąpił
3. Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych należy wyjaśnić ich przyczyny.	nie dotyczy
4. Informacje o:	
1) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe	4 osoby – pracownicy umysłowi
2) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno),	Zarząd 128347,44 PLN Rada Nadzorcza 42067,90 PLN
3) pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.	nie udzielono
5.	
1) informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego	nie wystąpiły
2) informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym	nie wystąpiły
3) przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym	nie występują
4) informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy	Sprawozdanie zawiera dane porównawcze do sprawozdania za rok ubiegły

6. _____ 1) informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym: a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia b) procentowym udziale c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia	Dział nie dotyczy Spółdzielni
2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi 3) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20 % udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy	
4) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o: a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji, b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji, c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak: – wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów finansowych, – wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy – wartość aktywów trwałych – przeciętne roczne zatrudnienie	
7. _____ W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie: 1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia: a) nazwę (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji 2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów: a) nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia, 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 wystąpiło
8. _____ W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka	nie występują

niepewność występującą 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.

9.

W przypadku gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.

nie wystąpiły

Sporządził:

GŁÓWNY KSIĘZOWY

Elżbieta Chuta

Szczecin, data 31 marzec 2025

CZŁONKOWIE ZARZĄDU

CZŁONEK ZARZĄDU

Anna Stańska

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Bożesław Rumiński

data: 31 marzec 2025

ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH

Nazwa grupy majątku twalego	Stan na 01.01.2024r.	Aktualizacja	Przychody	Przeniesienia	Rozchody	Stan na 31.12.2024r.
1. Budynki i budowle	14 465 905,78				130 739,64	14 335 166,14
os. Łukasieńskiego	7 517 303,83					7 517 303,83
os. Langiewicza	6 260 991,49				100 543,00	6 160 448,49
zespół garażowy Łukasieńskiego	687 610,46				30 196,64	657 413,82
2. Grunt własny Łukasieńskiego	354 231,97				803,36	353 428,61
3. Grunt własny Langiewicza	386 671,96				4 194,08	382 477,88
4. Pozostałe środki trwałe	18 185,14		1 099,00		—	19 284,14
5. Wartości niematerialne i prawne	15 504,38				—	15 504,38
6. Nieruchomości inwest.długoterm.	77 522,00				—	77 522,00
OGÓŁEM 1+2+3+4+5+6	15 318 021,23		1 099,00		135 737,08	15 183 383,15

Umorzenie - amortyzacja

Nazwa grupy majątku twalego	Stan na 01.01.2024r.	Umorzenie za rok 2024	Zmniejszenie w roku 2024	Stan na 31.12.2024r.	wartość netto środków trwałych	
					01.01.2024	31.12.2024
1. Budynki i budowle	5 501 639,89	222 764,47	54 137,33	5 670 267,03	8 964 265,89	8 664 899,11
os. Łukasieńskiego - budynki mieszkalne	2 849 466,60	113 922,39		2 963 388,99	4 667 837,23	4 553 914,84
os. Langiewicza	2 274 890,68	92 406,73	37 731,38	2 329 566,03	3 986 100,81	3 830 882,46
zespół garażowy Łukasieńskiego	377 282,61	16 435,35	16 405,95	377 312,01	310 327,85	280 101,81
2. Grunt własny					740 903,93	735 906,49
3. Pozostałe środki trwałe	18 185,14	1 099,00		19 284,14	—	—
4. Wartości niematerialne i prawne	15 504,38			15 504,38	—	—
5. Nieruchomość inwest.długoterm.					77 522,00	77 522,00
OGÓŁEM 1+2+3+4+5	5 535 329,41	223 863,47	54 137,33	5 705 055,55	9 782 691,82	9 478 327,60

GŁÓWNY KASOWY

Elżbieta Chuta

CZŁONEK ZARZĄDU

Anna Stasińska

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Bożenawy Rumiński

GRUNTY WŁASNE

Załącznik nr 2
do informacji dodatkowej
na dzień 31 grudnia 2024r.

Dane Bilansowe Aktywa poz. A. II 1a - Grunty

Działka	Wyszczególnienia	Stan na początku roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku
			Zwiększenie	Zmniejszenie	
Łukasieńskiego 2074.1/6	Powierzchnia m²	12 444,73		28,22	12 416,51
	Wartość	354 231,97		803,36	353 428,61
Langiewicza 1042.25/5	Powierzchnia m²	1 934,98		20,99	1 913,99
	Wartość	386 671,96		4 194,08	382 477,88

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Elzbieta Chuta

CZŁONEK ZARZĄDU

Anna Staniška

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Bożesław Rumiński

ZESTAWIENIE ZMIAN W FUNDUSZACH

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2023	Zwiększenie	Zmniejszenie	Wyodrębnienie praw do lokali	Stan na 31.12.2024
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY					
1. Fundusz podstawowy	9 422 133,03		168 627,14	132 259,51	9 121 246,38
a) Fundusz udziałowy	58 132,00				58 132,00
b) fundusz wkładów budowlanych	9 364 001,03		168 627,14	132 259,51	9 063 114,38
2. Fundusz zasobowy	671 533,67	568,43	4 046,00		668 056,10
a) wpisowe	49 653,20				49 653,20
b) wolne środki obrotowe (zwiększenia z wyników finansowych) z lat ubiegłych	203 195,60				203 195,60
c) wkład budowlany z lokali wyodrębnionych za lokal Spółdzielni	45 724,87	568,43			46 293,30
d) grunt Langiewicza (różnica pomiędzy wyceną, a kosztem nabycia)	372 960,00		4 046,00		368 914,00

GLÓWNY KSIĘGOWY

Elzbieta Chuta

CZŁONEK ZARZĄDU

Anna Stasińska

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Bożysław Rutkowski

WYKAZ ISTOTNYCH ROZLICZEŃ MIĘDZYOKRESOWYCH

Dane bilansowe Aktywa poz. BIV-Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe i Pasywa poz. BIV Rozliczenia międzyokresowe

- 1. Koszty poniesione za przyszłe okresy sprawozdawcze
- 2. Wynik na GZM (przychody nad kosztami)

Ad. 1

Tytuł rozliczeń	Okres rozliczeń	Wartość
Ubezpieczenie	03/2025	7 145,00
Przeeglądy budowlane i energetyczne	2025	7 002,92
Opłata strony internetowej	2025	854,25
Razem		15 002,17

Ad. 2 Aktywa poz.

Dane bilansowe Aktywa poz. BIV-Rozliczenia czynne i Pasywa poz. BIV Rozliczenia międzyokresowe

Tytuł rozliczeń	BO 01.01.2024r.	Zysk z 2023 roku Uchwała WZ nr 2/2024	Rozliczenie GZM za 2024 nadwyżka przychodów nad kosztami	BZ 31.12.2024r.
Rozliczenie GZM-Lukasinskiego	-32 156,13	24 451,26	11 060,52	3 355,65
Rozliczenie GZM-Langiewicza	-31 349,52	29 317,04	3 590,15	1 557,67
Razem	-63 505,65	53 768,30	14 650,67	4 913,32

GŁÓWNY KSIĘZOWY
Elzbieta Chuta

CZŁONEK ZARZĄDU
Anna Siniarska

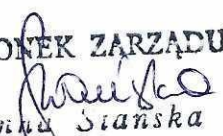
PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Bożesław Huliński

sporządziła: Elzbieta Chuta

**STRUKTURA RZECZOWA I TERYTORIALNA PRZYCHODÓW
ZE SPRZEDAŻY****Przychody ze sprzedaży usług**

TYTUŁ	ROK OBROTOWY 2023	ROK OBROTOWY 2024
Osiedle Łukasieńskiego	1 048 945,61	1 167 447,30
Osiedle Langiewicza	632 877,86	695 682,29
Pozostała	698,53	—
Razem	1 682 522,00	1 863 129,59

GŁÓWNY KSIĘZOWY

Elżbieta ChutaCZŁONEK ZARZĄDU

Anna SiankaPREZES ZARZĄDU

mgr inż. Bożesław Rudnicki

sporządziła: Elżbieta Chuta

**PROPONOWANY PODZIAŁ ZYSKU ZA ROK 2024 wg
ŹRÓDEŁ POWSTANIA**

I. Nieruchomość Łukasińskiego -

1. Dofinansowanie na pokrycie kosztów eksploatacji GZM

22 259,50

II. Nieruchomość Langiewicza -

1. Dofinansowanie na pokrycie kosztów eksploatacji GZM

20 185,73

Razem zysk netto	42 445,23
------------------	-----------

GLÓWNY KSIĘZOWY

Elżbieta Chuta

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Bożesław Runiński

CZŁONEK ZARZĄDU

Anna Stańska

**PODZIAŁ ZYSKU Z POŻYTKÓW SPÓŁDZIELNI NA POSZCZEGÓLNE NIERUCHOMOŚCI
WG WSKAŹNIKÓW USTALONYCH W REGULAMINACH:
GOSPODARKI FINANSOWEJ SPÓŁDZIELNI, DOFINANSOWANIA GZM,
REGULAMIN UCHWAŁA RN 6/2006 Z DNIA 16.05.2006r.
UCHWAŁA RN NR 1/2024 Z DNIA 30.01.2024r.**

Najem Poczta	Łukasińskiego	60,47%	20 841,00
	Langiewicza	39,53%	13 624,55
Przychody finansowe i pozostałe	Łukasińskiego	37,71%	5 760,45
	Langiewicza	62,29%	9 512,13
RAZEM			49 738,13

PODZIAŁ ZYSKU NA POSZCZEGÓLNE NIERUCHOMOŚCI

Lp.		Nieruchomość Łukasińskiego	Nieruchomość Langiewicza
1	Zysk brutto z pożytków Spółdzielni	26 601,45	23 136,68
2	Koszty pozostałe	17,95	130,95
Zysk brutto		26 583,50	23 005,73
Razem zysk brutto		49 589,23	
3	Podatek za 2024r.	4 324,00	2 820,00
Zysk netto		22 259,50	20 185,73
Razem zysk netto		42 445,23	

GLÓWNY KSIĘZOWY
Elżbieta Chuta
Elżbieta Chuta

CZŁONEK ZARZĄDU
Anna Stańska
Anna Stańska

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Bożena Włodarczyk
mgr inż. Bożena Włodarczyk

USTALENIE PODSTAWY OPODATKOWANIA CIT 2024

Zestawienie przychodów i kosztów do CiT - 31.12.2024r.

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem	Działalność zwolniona	Działalność opodatkowana
I Przychody Netto ze sprzedaży				
1.	Przychody Netto ze sprzedaży			
	Konta:			
	" - 701 lokale mieszkalne	1 376 411,34	1 376 411,34	
	różnice na wodzie	4 142,06	4 142,06	
	" - 702 lokale usługowe	397 408,42		397 408,42
	" - 703 garaże buc. C	29 250,84	27 824,52	1 426,32
	" - 704 zespół garażowy	55 916,93	16 128,95	39 787,98
	" - 706 pozostała sprzedaż			
Razem 1		1 863 129,59	1 424 506,87	438 622,72
2.	Przychody finansowe			
	750-00-01	15 272,58		15 272,58
	750-00-02	3 430,98	3 430,98	0,00
	750-00-03	2 655,81		2 655,81
Razem 2		21 359,37	3 430,98	17 928,39
3.	Pozostałe przychody operacyjne	8 153,67	3 960,00	4 193,67
Razem przychody 3		8 153,67	3 960,00	4 193,67
II Koszty				
1.	Koszty rodzajowe(bez k/o)	1 414 563,98	1 135 001,02	279 562,96
2.	Koszty zarządu ogólnego	406 738,79	307 738,57	99 000,22
3.	Pozostałe koszty operacyjne	2 956,00	147,00	2 809,00
4.	Koszty finansowe	1,90		1,90
Razem koszty II		1 824 260,67	1 442 886,59	381 374,08
III Wynik Podatkowy (I-II)		68 381,96	-10 988,74	79 370,70

Ustalenie podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych za 2024 r.

Lp.		Ogółem	Działalność zwolniona	Działalność opodatkowana
1.	Przychody	1 892 642,63	1 431 897,85	460 744,78
2.	Koszty	1 824 260,67	1 442 886,59	381 374,08
	Wynik	68 381,96	-10 988,74	79 370,70

Wynik na działalności opodatkowanej	79 370,70
Koszty NKUP	1,90
Dochód do opodatkowania	79 372,60
Podstawa opodatkowania	79 373,00
Naliczony podatek 9%	7 144,00
Zaliczki wpłacone do 12/2024	4 994,00

Do zapłaty 2024	2 150,00
-----------------	----------

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Elżbieta Chuta

CZŁONEK ZARZĄDU
Anna Stańska

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Bożesław Rutkowski

Załącznik nr 8
do informacji dodatkowej
na dzień 31 grudnia 2024r.

Dane bilansowe Pasywa poz. B.III. Pkt. 2 - Zobowiązania krótkoterminowe

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	Kwota
1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	31 844,05
2. Zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń	21 427,94
3. Zobowiązania z tytułu opłaty eksploatacyjnej	60 989,20
4. Pozostałe rozliczenia - kaucja	3 500,08
5. Wpłaty do wyjaśnienia z 2021r.	1 057,05
6. Inne	2 917,00
7. Fundusz remontowy	354 494,45
Razem	476 229,77

Ad. 1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Nazwa kontrahenta	Kwota	Data uregulowania
ZUE Andrzej Andryszewski	737,89	
Techem	1 256,37	
ENEA SA	7 314,08	
Gustaw Gemini	90,43	
Pogotowie Lokatorskie	469,80	
ZWIK	19 973,16	01/2025
PGNiG	2 002,32	
Razem	31 844,05	

Ad. 2. Zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń

Tytuł	Kwota	Data uregulowania
II US CIT	2 150,00	03/2025
II US VAT	9 484,00	01/2025
II US PIT-4 pod.dochod. od osób fizycznych	1 580,00	01/2025
ZUS Składki	8 213,94	01/2025
Razem	21 427,94	

Ad. 7 Stan Funduszu remontowego

Osiedle	Stan BO 01.01.2024	Odpis za 2024 r.	Koszty remontów	Stan BZ 31.12.2024
ŁUKASIŃSKIEGO	39 221,21	352 854,84	242 054,29	150 021,76
LANGIEWICZA	78 314,35	203 216,40	281 530,75	77 058,06
Razem	117 535,56	556 071,24	319 112,35	354 494,45

GŁÓWNY KSIĘZOWY

Elżbieta Chuta

CZŁONEK ZARZĄDU

Anna Stanska

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Bożesław Kubiński

Dane bilansowe Aktywa poz. B.II. - Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe	Kwota
1. Z tytułu dostaw i usług	5 009,13
2. Z tytułu podatków	1 288,06
3. Z tytułu opłat lokali	63 148,05
4. Różnice na wodzie	—
RAZEM	69 445,24

Ad. 1. Należności z tytułu dostaw i usług

Nazwa kontrahenta	Kwota	Data realizacji
CITYBOARD MEDIA	226,53	01/2025
POCZTA POLSKA	1 108,69	01/2025
INPOST	2 696,71	01/2025
ASPROD	738,00	01/2025
NETIA SA	206,25	01/2025
KORbank Media Cyfrowe	32,95	01/2025
RAZEM	5 009,13	

Ad. 2 Należności z tytułu podatków

Podatek VAT Naliczony		
RAZEM	1 288,06	01/02/2025

Ad. 3 Należności dotyczące rozliczeń z członkami z tytułu opłaty eksploatacyjnej

	Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe + garaże	Stan na 01.01.2024	Stan na 31.12.2024
Osiedle Łukasińskiego	22 169,79	13 953,76	32 831,15	36 123,55
Osiedle Langiewicza	17 218,60	9 805,90	40 589,87	27 024,50
Razem	39 388,39	23 759,66	73 421,02	63 148,05

Wskaźnik zadłużenia opłat:

Rok 2023

Stan na 31.12.2023 73 421,02
Naliczenie roczne 1 755 069,74
Wskaźnik 4,18%

Rok 2024

Stan na 31.12.2024 63 148,05
Naliczenie roczne 1 932 709,66
Wskaźnik 3,27%

GLÓWNY KSIĘZOWY

Elzbieta Chuta
Elzbieta Chuta

CZŁONEK ZARZĄDU

Anna Stanska
Anna Stanska

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Bożesław Rudnicki
mgr inż. Bożesław Rudnicki

Struktura zaległości w opłatach eksploatacyjnych**A) Osiedle Łukasińskiego**

	Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe	Zespół Garażowy	Garaże w budynku C
do 1 miesiąca	6 080,43	7 552,62	633,34	
1-miesięczne	6 146,71	1 140,49	1 003,16	124,54
2-miesięczne	4 889,99	1 772,32	371,98	
3-miesięczne	5 052,66		50,53	
4-miesięczne				602,14
powyżej 4 miesięcy				702,64
Razem	22 169,79	10 465,43	2 059,01	1 429,32

B) Osiedle Langiewicza

	Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe
do 1 miesiąca	4 733,87	6 494,39
1-miesięczne	3 412,67	3 311,51
2-miesięczne	2 298,60	
3-miesięczne		
4-miesięczne	3 043,34	
powyżej 4 miesięcy	3 730,12	
Razem	17 218,60	9 805,90

Wykaz spraw sądowych w trakcie realizacji dotyczących zaległości w opłatach wnoszonych do Spółdzielni.

Adres lokalu	Nr sprawy	Należność główna	Uwagi
Łukasińskiego 40/12	II C 1521/23	9 877,79	zakończona
	Razem	9 877,79	

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Elżbieta Chuta

CZŁONKOWY ZARZĄDU
Jana Ślaska

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Bożesław Rumiński

Załącznik nr 10 *
do informacji dodatkowej
na dzień 31 grudnia 2024 r.

INFORMACJA O WYNIKACH NA DZIAŁALNOŚCI

WYSZCZEGÓLNIENIE	PRZYCHODY	KOSZTY	WYNIK
I			
1) Eksploatacja podstawowa Przychód GZM	1 784 735,50	1 820 494,31	-35 758,81
2) Pożytki z nieruchomości	50 409,48		50 409,48
Razem GZM	1 835 144,98	1 820 494,31	14 650,67
Wynik na GZM			14 650,67
Wynik z roku poprzedniego			-63 505,65
Dofinansowanie niedoboru GZM z zysku za 2023 r.			53 768,30
Wynik narastająco 31.12.2024 r.			4 913,32
1. Przychody, koszty finansowe i operacyjne	15 272,58	148,90	15 123,68
2. Pożytki z działalności gosp. Spółdzielni	38 083,01	3 617,46	34 465,55
ZYSK BRUTTO	53 355,59	3 766,36	49 589,23
Podatek dochodowy od osób prawnych			7 144,00
ZYSK NETTO			42 445,23

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 przychodów nad kosztami w kwocie 4 913,32zł, która dotyczy spółdzielczych praw do lokali i odrębnej własności. Kwota została uwzględniona w kalkulacji opłat na 2025 rok.

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 42 445,23zł. Zarząd proponuje przeznaczenie zysku na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości dla członków Spółdzielni.

GLÓWNY KSIĘGOWY
Elżbieta Chuta
Elżbieta Chuta

CZŁONEK ZARZĄDU
Anna Stańska
Anna Stańska

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Bożena Gładysz
mgr inż. Bożena Gładysz

sporządziła: Elżbieta Chuta