

Sprawozdanie finansowe
Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy,
ul. Witosa 12
za rok 2024

Sprawozdanie finansowe obejmuje:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
2. Bilans na dzień 31.12.2024 r.
3. Rachunek zysków i strat od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.
4. Dodatkowe informacje i objaśnienia

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2024

1. Nazwa i siedziba jednostki: Spółdzielnia Mieszkaniowa w Brodnicy, ul. Witosa 12, 87-300 Brodnica
NIP: 8740005843, Regon: 000483323
Podstawowy przedmiot działalności: zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (PKD 68.32.z)
Sąd Rejonowy w Toruniu VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego – wpis do Rejestru Przedsiębiorstw pod nr KRS 0000197048.
2. Czas trwania dalszej działalności Spółdzielni nieoznaczony.
3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym: 01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.
4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni.
5. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności i nie przewiduje się w najbliższej przyszłości zagrożeń kontynuowania działalności.
6. Nie dotyczy
7. Przyjęte zasady rachunkowości.
 - 7.1. Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994 roku o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2023, poz. 120 z późn. zm.) stosując reguły ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należności).
 - 7.2. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się bądź umarza stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych.
 - 7.3. Materiały wycenia się w cenach nabycia stosując metodę cen ewidencyjnych na poziomie cen nabycia.
 - 7.4. Wynik finansowy Spółdzielni obejmuje:
 - 1) wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, który przechodzi w myśl ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych na rok następny,
 - 2) wynik z działalności gospodarczej, który podlega podziałowi (zysk) lub pokryciu (strata).

Nadwyżka lub niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości mają charakter rozliczeń międzyokresowych, które prezentowane są w bilansie następująco:

- nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości - w pasywach w wyodrębnionej pozycji B.IV.2b "Inne rozliczenia międzyokresowe - krótkoterminowe",
- niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości - w aktywach w pozycji B.IV. "Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe".

Nadwyżka lub niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za dany rok w rachunku zysków i strat prezentowany jest w pozycji „zmiana stanu produktów”.

Wyłączenie w rachunku zysków i strat nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości następuje wg wariantu 2 – jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów.

Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące wzory (wg załącznika nr 1 do Uor):

- 1/ bilans,
- 2/ rachunek zysków i strat – wersja porównawcza
- 3/ informacje dodatkowe i objaśnienia.

Sporządził:

Członkowie Zarządu:

GLÓWNY KSIĘGOWY

Martyna Sierocka

Z-ca Prezesa Zarządu

Sławomir Kowalski

PREZES ZARZĄDU

Jerzy Zawadzki

Wiersz	AKTYWA	Stan na koniec		Wiersz	PASYWA	Stan na koniec	
		bieżącego roku obrotowego	poprzedniego roku obrotowego			bieżącego roku obrotowego	poprzedniego roku obrotowego
A.	AKTYWA TRWAŁE	51 657 379,19	53 810 854,65	A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	52 784 137,48	55 013 246,54
I.	Wartości niematerialne i prawne			I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	51 996 317,53	53 973 551,54
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych						
2.	Wartość firmy			II.	Kapitał (fundusz) zapasowy		
3.	Inne wartości niematerialne i prawne						
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	50 965 889,58	52 876 979,94				
1.	Środki trwałe	50 965 889,58	52 876 979,94	IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego)	17 136 437,85	17 298 531,71	-	tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	33 552 095,96	35 320 933,16	-	na udziały (akcje) własne		
c)	urządzenia techniczne i maszyny	240 739,67	224 034,17	V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
d)	środki transportu	11 279,10	20 946,90				
e)	inne środki trwałe	25 337,00	12 534,00	VI.	Zysk (strata) netto	787 819,95	1 039 695,00
2.	Środki trwałe w budowie						
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie			VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
III.	Należności długoterminowe	512 120,52	558 706,84	B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	8 039 270,23	7 748 439,01
1.	Od jednostek powiązanych						
2.	Od pozostałych jednostek	512 120,52	558 706,84	I.	Rezerwy na zobowiązania	644 134,00	179 531,00
IV.	Inwestycje długoterminowe			1.	Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1.	Nieruchomości			2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	644 134,00	179 531,00
2.	Wartości niematerialne i prawne			-	długoterminowa	397 141,00	179 531,00
3.	Długoterminowe aktywa finansowe			-	krótkoterminowa	246 993,00	
a)	w jednostkach powiązanych:			3.	Pozostałe rezerwy		
-	udziały lub akcje			-	długoterminowe		
-	inne papiery wartościowe			-	krótkoterminowe		
-	udzielone pożyczki			II.	Zobowiązania długoterminowe	489 631,44	543 412,52
-	inne długoterminowe aktywa finansowe			1.	Wobec jednostek powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach			2.	Wobec pozostałych jednostek	489 631,44	543 412,52
-	udziały lub akcje			a)	kredyty i pożyczki	489 631,44	543 412,52
-	inne papiery wartościowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
-	udzielone pożyczki			c)	inne zobowiązania finansowe		
-	inne długoterminowe aktywa finansowe			d)	inne		
4.	Inne inwestycje długoterminowe			III.	Zobowiązania krótkoterminowe	6 559 125,22	6 747 720,65
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	179 369,09	375 167,87	1.	Wobec jednostek powiązanych		
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	179 369,09	375 167,87	-	do 12 miesięcy		
B.	AKTYWA OBROTOWE	9 163 716,69	8 948 519,07	-	powyżej 12 miesięcy		
I.	Zapasy	160 935,30	168 833,36	b)	inne		
1.	Materiały	160 935,30	168 833,36	2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
2.	Półprodukty i produkty w toku			3.	Wobec pozostałych jednostek	4 691 440,71	5 000 795,12
3.	Produkty gotowe			a)	kredyty i pożyczki	22 930,96	23 331,32
4.	Towary			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
5.	Zaliczki na dostawy			c)	inne zobowiązania finansowe		
II.	Należności krótkoterminowe	1 080 429,10	1 019 026,09	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	4 150 012,16	4 528 514,56
1.	Należności od jednostek powiązanych			-	do 12 miesięcy	4 056 664,92	4 070 516,94
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			-	powyżej 12 miesięcy	93 347,24	457 997,62
-	do 12 miesięcy			e)	zaliczki otrzymane na dostawy		
-	powyżej 12 miesięcy			f)	zobowiązania wekslowe		
b)	inne			g)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	117 580,00	94 202,00
2.	Należności od pozostałych jednostek:	1 080 429,10	1 019 026,09	h)	z tytułu wynagrodzeń		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	580 956,03	635 744,28	i)	inne	400 917,59	354 747,24
-	do 12 miesięcy	580 956,03	635 744,28	4.	Fundusze specjalne	1 867 684,51	1 746 925,53
-	powyżej 12 miesięcy						
b)	inne			IV.	Rozliczenia międzyokresowe	336 379,57	277 774,84
c)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń spol.	0,00	0,00	1.	Ujemna wartość firmy		
d)	dochodzone na drodze sądowej	499 473,07	383 281,81	2.	Inne rozliczenia międzyokresowe		
III.	Inwestycje krótkoterminowe	6 451 309,75	6 155 508,45	a)	długoterminowe		
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	6 451 309,75	6 155 508,45	b)	krótkoterminowe	336 379,57	277 774,84
a)	w jednostkach powiązanych						
-	udziały lub akcje						
-	inne papiery wartościowe						
-	udzielone pożyczki						
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach						
-	udziały lub akcje						
-	inne papiery wartościowe						
-	udzielone pożyczki						
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6 451 309,75	6 155 508,45				
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6 451 309,75	6 155 508,45				
-	inne środki pieniężne						
-	inne aktywa pieniężne						
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 471 042,54	1 605 151,17				
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	2 311,83	2 311,83				
D.	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA RAZEM	60 823 407,71	62 761 685,55		PASYWA RAZEM	60 823 407,71	62 761 685,55

Stosownie do art. 45 ust. 1 pkt 1f sprawozdanie sporządza się w formie elektronicznej. Niniejszy dokument jest kopią zapisów dokumentu elektronicznego.

Brodnica, 24.03.2025 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Z-ca Prezesa Zarządu

PREZES ZARZĄDU

podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Stawomir Kowalski

Jerzy Zawadzki

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za okres od dnia: 1.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r.

Wiersz	Wyszczególnienie	Kwota za rok (zł, gr)	
		bieżący	ubiegły
1	2	3	4
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym	23 320 902,71	22 734 097,05
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	23 971 411,41	22 384 812,10
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-650 508,70	349 284,95
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jedn.		
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów		
B.	Koszty działalności operacyjnej	22 637 691,95	22 157 893,82
I.	Amortyzacja	61 485,27	78 134,46
II.	Zużycie materiałów i energii	9 929 018,10	9 986 841,53
III.	Usługi obce	4 266 023,72	4 050 554,33
IV.	Podatki i opłaty, w tym - podatek akcyzowy	2 942 676,06	2 835 997,71
V.	Wynagrodzenia	2 811 579,68	2 669 664,17
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	596 312,58	549 503,56
	- emerytalne	264 151,26	246 088,62
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	2 030 596,54	1 987 198,06
VIII.	Wartość sprzedanych towarów		
C.	Zysk/Strata ze sprzedaży (A-B)	683 210,76	576 203,23
D.	Pozostałe przychody operacyjne	172 456,31	675 951,21
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Dotacje		
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV.	Inne przychody operacyjne	172 456,31	675 951,21
E.	Pozostałe koszty operacyjne	132 583,18	176 349,59
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III.	Inne koszty operacyjne	132 583,18	176 349,59
F.	Zysk/Strata z działalności operacyjnej (C+D-E)	723 083,89	1 075 804,85
G.	Przychody finansowe	239 890,06	105 202,73
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym		
a.	od jednostek powiązanych		
b.	od jednostek pozostałych		
II.	Odsetki, w tym:	239 890,06	105 202,73
	- od jednostek powiązanych		
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	- od jednostek powiązanych		
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V.	Inne		
H.	Koszty finansowe	0,00	7,58
I.	Odsetki, w tym:	0,00	7,58
	- 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)	962 973,95	1 181 000,00
J.	Podatek dochodowy	175 154,00	141 305,00
K.	Pozost. obow. zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L.	Zysk/Strata netto (I-J-K)	787 819,95	1 039 695,00

Stosownie do art. 45 ust. 1 pkt 1f sprawozdanie sporządza się w formie elektronicznej.

Niniejszy dokument jest kopią zapisów dokumentu elektronicznego.

Brodnica, 24.03.2025 r.

Sporządził:

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Marzena Sierocka

Z-ca Prezesa Zarządu

Sławomir Kowalski

PREZES ZARZĄDU

Jerzy Zawadzki

Dodatkowe informacje i objaśnienia za rok 2024

CZĘŚĆ I – Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu

1.1. Szczegółowy zakres zmian w aktywach trwałych przedstawiono w poniższych tabelach:

NAZWA GRUPY SKŁADNIKÓW	WARTOŚĆ AKTYWÓW TRWAŁYCH WG KSIĄG					
	Stan na początku roku 01.01.2024 r.	Przychód zakup budowa	Przychody inne	Rozchody - sprzedaż - likwidacja - inne	Rozchody nieodpłatne ŚT	Stan na koniec roku 31.12.2024 r.
I. Wartości niematerialne i prawne	50.175,37					50.175,37
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych						
2. Wartość firmy						
3. Inne wartości niematerialne i prawne	50.175,37					50.175,37
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne						
II. Środki trwałe	104.897.765,96	81.325,97		8.540,20	1.174.189,04	103.796.362,69
a) grunty	17.442.106,87				155.137,33	17.286.969,54
- prawo wieczystego użytkowania gruntów	463.769,12				0	463.769,12
- prawo własności gruntów	16.978.337,75				155.137,33	16.823.200,42
b) budynki, lokale, prawa własnościowe, obiekty inżynierii lądowej i wodnej	86.325.880,03				1.019.051,71	85.306.828,32
c) urządzenie techniczne i maszyny	855.100,38	61.525,97		8.540,20		908.086,15
d) środki transportu	172.940,00					172.940,00
e) inne środki trwałe	101.738,68	19.800,00				121.538,68

NAZWA GRUPY SKŁADNIKÓW	UMORZENIE/AMORTYZACJA WG KSIĄG				WARTOŚĆ NETTO		
	Stan na początek roku 01.01.2024	Umorzenie zasobów	Amortyzacja śr. trwałych niemieszczk.	Zmniejszenie z tytułu sprzedaży likwidacji - inne	Stan na koniec 31.12.2024	Stan na początek roku 01.01.2024	Stan na koniec roku 31.12.2024
I. Wartości niematerialne i prawne	50.175,37				50.175,37		
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych							
2. Wartość firmy							
3. Inne wartości niematerialne i prawne	50.175,37				50.175,37		
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne							
II. Środki trwałe	52.020.786,02	1.319.751,42	61.485,27	571.549,60	52.830.473,11	52.876.979,94	50.965.889,58
a) grunty	143.575,16	6.956,53			150.531,69	17.298.531,71	17.136.437,85
- prawo wieczystego użytkowania gruntów	143.575,16	6.956,53			150.531,69	320.193,96	313.237,43
- prawo własności gruntów	0				0	16.978.337,75	16.823.200,42
b) budynki, lokale, prawa własnościowe, obiekty inżynierii lądowej i wodnej	51.004.946,87	1.312.794,89		563.009,40	51.754.732,36	35.320.933,16	33.552.095,96
c) urządzenie techniczne i maszyny	631.066,21		44.820,47	8.540,20	667.346,48	224.034,17	240.739,67
d) środki transportu	151.993,10		9.667,80		161.660,90	20.946,90	11.279,10
e) inne środki trwałe	89.204,68		6.997,00		96.201,68	12.534,00	25.337,00

- 1.2. Spółdzielnia nie dokonywała w roku obrotowym odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych (finansowych i niefinansowych).
- 1.3. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz wartość firmy - nie dotyczy
- 1.4. Grunty w wieczystym użytkowaniu przyjęte na majątek Spółdzielni.
- 1.5. Wartość nieamortyzowanych, nieumarzanych przez Spółdzielnię środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych - nie występuje.
- 1.6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych, praw i świadectw udziałowych - nie dotyczy
- 1.7. W roku 2024 utworzono odpis w wysokości 8.635,32 zł.
- 1.8. Struktura kapitału podstawowego na dzień 31.12.2024 r.

a/ fundusz udziałowy	222.046,74 zł
b/ fundusz zasobowy	17.312.604,63 zł
c/ fundusz wkładów mieszkaniowych	783.194,63 zł
d/ fundusz wkładów budowlanych	33.227.053,41 zł
e/ fundusz wkładów z tyt. gruntów	451.418,12 zł

razem kapitał: 51.996.317,53 zł

Zmiany w strukturze kapitału podstawowego:

	BO	Zmiany		BZ
		zwiększenia	zmniejszenia	
Fundusz udziałowy	268.349,69	0	46.302,95	222.046,74
Wkłady mieszkaniowe	1.004.614,74	232.117,22	453.537,33	783.194,63
Wkłady budowlane	34.672.681,97	328.543,00	1.774.171,56	33.227.053,41
Wkłady z tytułu gruntów	456.696,83	0	5.278,71	451.418,12
Fundusz zasobowy	17.571.208,31	2.713,13	261.316,81	17.312.604,63

1.9. Kapitały (fundusze) zapasowe nie występują.

1.10. Propozycja podziału zysku netto w wysokości 787.819,95 zł:

- 287.819,95 zł przeznaczenie na fundusz termorenowacyjny,
- 500.000,00 zł przeznaczenie na dofinansowania eksploatacji lokali mieszkalnych w poszczególnych nieruchomościach

1.11. W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia utworzyła rezerwy na świadczenia pracownicze w wysokości 464.603,00 zł. Saldo rezerw pracowniczych wynosi 644.134,00 zł.

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

Okres spłaty	Kwota
do 1 roku	24.960,34 zł
powyżej 1 roku do 3 lat	88.814,12 zł
powyżej 3 do 5 lat	73.158,44 zł
powyżej 5 lat	312.698,54 zł
RAZEM:	499.631,44 zł

1.13. Zobowiązania zabezpieczone na majątku Spółdzielni - nie występują

1.14. Rozliczenia międzyokresowe:

- krótkoterminowe	stan na 01.01.2024 r.	stan na 31.12.2024 r.
czynne z tytułu kosztów (paliwo ubezpieczenia, podzielniki, wodomierze, inne)	265.070,56 zł	288.609,47 zł
podatek VAT do rozliczenia w miesiącu następnym	3.234,92 zł	3.938,04 zł

ujemne saldo f. termorenowacyjnego

203.309,56 zł

0

rozliczenia kosztów

i przychodów nieruchomości:

- nadwyżka kosztów nad przychodami (aktywa) 1.133.536,13 zł

1.178.495,03 zł

- nadwyżka przychodów nad kosztami (pasywa) 277.774,84 zł

336.379,57 zł

Nr Nier.	Adres nieruchomości	BO 01.01.2024	Wynik na dzień 31.12.2024 BZ
1.	Mieszka I 3, 5, 7, 9, K. Wielkiego 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 12, 14 18 Stycznia 44, 46, 48, 50	-172.006,43	-180.783,83
2.	Mieszka I 4, 6	-19.484,01	-18.593,34
3.	Wyspiańskiego 15, 17, 19, 21, 23 Witosa 14, 18, 20, 22, 24	-188.441,89	-193.878,48
4.	Wyspiańskiego 12, 14, 16	-23.962,31	-23.573,45
5.	Witosa 2, 4, 6, 8, 10	-90.904,63	-94.753,51
6.	Wyspiańskiego 3, 5, 7, 9	-66.959,95	-61.603,01
7.	Wyspiańskiego 2, 4 Ceglana 20, 24, 26	-81.494,26	-76.981,62
8.	Nowa Kolonia 12, 13, 15, 16	-54.733,47	-52.923,96
9.	Nowa Kolonia 7A	102.849,27	120.709,62
10.	Matejki 4	-8.428,29	-7.724,26
11.	Mazurska 27	-17.160,70	-13.534,97
12.	Mazurska 11, 13	-17.176,53	-18.114,14
13.	Piwna 3, 3 Maja 1, 3, 5, 7	-20.688,61	1.548,23
14.	Paderewskiego 3, 5	-15.431,99	-19.523,62
15.	Paderewskiego 9	-11.720,85	-14.552,92
16.	Paderewskiego 13	-6.948,31	-5.992,20
17.	Paderewskiego 10	-22.673,82	-28.928,37
18.	Paderewskiego 4	-30.286,48	-42.743,21
19.	Hallera 25	19.370,61	23.423,50
20.	Malickiego 4, 6	-15.225,65	-18.954,34
21.	Powstańców Wielkopolskich 13	-22.112,22	-23.027,98
22.	Cicha 1, 3, 5, 7 gen. Andersa 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8	-97.586,52	-107.115,32
23.	Moniuszki 2	-11.101,03	-12.906,95
24.	Główna 25	-13.227,10	-12.565,80
25.	Grudziądzka 30, 31 Główna 18	-22.297,45	-15.704,90
26.	Wyspiańskiego 10	94.468,54	117.319,12
27.	Wyspiańskiego 8	61.086,42	73.379,10
28.	Sienkiewicza 2, 3	-64.164,31	-90.004,90
	Garaze	-39.319,32	-44.009,95

- długoterminowe

stan na
01.01.2024 r.stan na
31.12.2024 r:

wodomierze, ciepłomierze

375.167,87 zł

179.369,09 zł

1.15. Składniki aktywów i pasywów występujące w więcej niż jednej pozycji bilansu:

L.p.	Nazwa	Łączna kwota	Długoterminowe	Krótkoterminowe
1.	Rozliczenie międzyokresowe - aktywa (konto 649)	467.978,56	179.369,09	288.609,47
2.	Zobowiązania z tytułu kredytów - pasywa (konto 138)	522.562,40	499.631,44	22.930,96

1.16. Zobowiązania warunkowe nie występują.

1.17. Wycena wg wartości godziwej nie wystąpiła.

1.17a. Informacja o dochodach z tyt. ukrytych zysków - nie dotyczy

1.18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT

Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29.08.1997 r. - Prawo bankowe na dzień 31.12.2024 r. wynosiły 327,68 zł.

CZEŚĆ II - Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

2.1. Struktura rzeczowa przychodów.

- eksploatacja i utrzymanie nieruchomości 22.800.941,81 zł
- usługi konserwacyjno - remontowe 31.523,63 zł
- sprzedaż usług niematerialnych 425,00 zł
- pozostała działalność 1.144.322,01 zł

-
- razem przychody krajowe 23.977.212,45 zł
 - pozostałe przychody operacyjne 166.655,27 zł
 - przychody finansowe 239.890,06 zł

Razem przychody: 24.383.757,78 zł

2.2. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

2.3 i 4. Odpisy aktualizujące środki trwałe i zapasy nie występują.

2.5. Działalność zaniechana nie wystąpiła.

2.6. Podatek dochodowy od osób prawnych

- zysk brutto 962.973,95 zł
- wydatki nie stanowiące w roku podatkowym kosztów uzyskania przychodu 32.932,92 zł
- wynik GZM na działalności opodatkowanej - 74.041,39 zł
- dochód 921.865,48 zł
- podstawa opodatkowania 921.865,00 zł
- kwota podatku 175.154,00 zł
- zysk netto 787.819,95 zł

2.7. Koszt wytwarzania środków trwałych nie występuje.

2.8. Różnice kursowe nie wystąpiły.

2.9. Poniesione nakłady na zakup środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych w roku 2024 wyniosły 81.325,97 zł.

Środki trwałe w budowie - 0

Nakłady na ochronę środowiska - 0

2.10. Przychody i koszty nadzwyczajnej wartości lub, które wystąpiły incydentalnie - nie wystąpiły

2.11. koszty prac badawczych i rozwojowych - nie wystąpiły

2.12. Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym - nie wystąpiło

CZEŚĆ III - Kursy przyjęte do wyceny

W roku 2024 nie wystąpiły.

CZĘŚĆ IV – Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Spółdzielnia nie jest zobligowana do sporządzania rachunku przepływów pieniężnych.

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

5.1. Umowy nieuwzględnione w bilansie – nie wystąpiły

5.2. Transakcje zawarte przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe – nie wystąpiły

5.3. Zatrudnienie na dzień 31.12.2024 r.:

- Zarząd	- 2,00 etaty
- Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	- 13,50 etatu
- Pracownicy na stanowiskach robotniczych - konserwatorzy	- 9,00 etatów

Razem: 24,50 etatu

5.4. Wynagrodzenia osób wchodzących w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych – nie dotyczy

5.5. Zaliczki, kredyty, pożyczki i inne świadczenia udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki – nie dotyczy

5.6. Wynagrodzenie firmy audytorskiej wynosi 18.700,00 zł netto + VAT – badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach.

CZĘŚĆ VI – Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych

6.1. Przychody i koszty z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych – nie wystąpiły

6.2. Nie wystąpiły żadne istotne zdarzenia po dniu bilansowym

6.3. W roku obrotowym nie wystąpiły żadne istotne zmiany w polityce rachunkowości.

6.4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane porównawcze do sprawozdania za rok ubiegły.

CZĘŚĆ VII – Objasnienia powiązań kapitałowych

Nie dotyczy.

CZĘŚĆ VIII – Informacje dotyczące połączenia spółek

Nie dotyczy.

CZĘŚĆ IX – Zagrożenia dla kontynuacji działalności

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności.

Trwająca wojna w Ukrainie nie ma bezpośredniego wpływu na działalność Spółdzielni i nie stanowi zagrożenia dla kontynuowania działalności. Spółdzielnia nie współpracuje z firmami z Ukrainy i Białorusi.

CZĘŚĆ X – Inne informacje, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy spółdzielni

1. Rozliczenie funduszu remontowego:

Nr nieruchomości/ Adres		Saldo funduszu na 01.01.2024	Saldo funduszu na 31.12.2024
1.	Mieszka I 3, 5, 7, 9, K. Wielkiego 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 12, 14 18 Stycznia 44, 46, 48, 50	180.113,93	258.398,17
2.	Mieszka I 4, 6	298.834,61	347.768,38
3.	Wyspiańskiego 15, 17, 19, 21, 23 Witosa 14, 18, 20, 22, 24	714.324,74	653.093,36
4.	Wyspiańskiego 12, 14, 16	69.287,84	64.579,34

5.	Witosa 2, 4, 6, 8, 10	542.236,02	660.494,22
6.	Wyspiańskiego 3, 5, 7, 9	559.085,03	672.176,95
7.	Wyspiańskiego 2, 4 Ceglana 20, 24, 26	772.997,51	935.599,22
8.	Nowa Kolonia 12, 13, 15, 16	225.065,12	301.741,58
9.	Nowa Kolonia 7A	30.103,35	34.050,18
10.	Matejki 4	68.728,72	42.973,00
11.	Mazurska 27	66.721,32	-63.554,15
12.	Mazurska 11, 13	140.391,25	119.051,00
13.	Piwna 3, 3 Maja 1, 3, 5, 7	-46.833,75	-65.504,38
14.	Paderewskiego 3, 5	-54.473,83	-107.406,83
15.	Paderewskiego 9	-48.425,88	-201.044,83
16.	Paderewskiego 13	168.912,84	155.953,87
17.	Paderewskiego 10	-11.739,35	-47.656,13
18.	Paderewskiego 4	-9.978,02	-5.844,22
19.	Hallera 25	-179.895,10	-178.112,67
20.	Malickiego 4, 6	-249.948,80	-233.138,38
21.	Powstańców Wielkopolskich 13	-25.657,32	-3.897,80
22.	Cicha 1, 3, 5, 7 gen. Andersa 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8	-449.569,95	-426.812,09
23.	Moniuszki 2	-4.630,68	-60.542,54
24.	Główna 25	-35.355,20	-116.661,72
25.	Grudziądzka 30, 31 Główna 18	-160.739,18	-220.723,81
26.	Wyspiańskiego 10	31.399,06	39.893,63
28.	Sienkiewicza 2, 3	-882.817,75	-884.230,31
RAZEM:		1.708.136,53	1.670.503,04

Sporządził:

Członkowie Zarządu:


GŁÓWNY KSIĘGOWY
 Marzena Sierocka

Z-ca Prezesa Zarządu


 Sławomir Kowalski

PREZES ZARZĄDU


 Jerzy Zawadzki