

ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI

Nagłówek sprawozdania finansowego

Okres od: 2024-01-01

Okres do: 2024-12-31

Data sporządzenia: 2025-05-16

Kod sprawozdania: SFJINZ (1) 1-3

Wariant sprawozdania: 1

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Dane identyfikujące jednostkę

Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

Nazwa firmy: Spółdzielnia Mieszkaniowa Śródmieście

Siedziba

Województwo: Łódzkie

Powiat: łódzki

Gmina: MIASTO Łódź

Miejscowość: Łódź

Adres

Kod kraju: PL

Województwo: Łódzkie

Powiat: łódzki

Gmina: MIASTO Łódź

Ulica: Wigury

Nr domu: 15

Miejscowość: Łódź

Kod pocztowy: 90-302

Poczta: Łódź

Podstawowy przedmiot działalności jednostki

Kod PKD: 6832Z

Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji

KRS: 0000176235

NIP: 7240003941

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od: 2024-01-01

Data do: 2024-12-31

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

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

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

tak

Zasady (polityka) rachunkowości

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym: metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),

Stosowane przez Spółdzielnię zasady rachunkowości w zakresie metod wyceny aktywów i pasywów oraz zasad ustalania wyniku finansowego dostosowane są do przepisów wynikających z ustawy o rachunkowości i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy prawo spółdzielcze.

Ustalenia wyniku finansowego

Spółdzielnia dokonała odrębnego rozliczenia wyników ogółem dla całej działalności Spółdzielni w podziale dla gospodarki zasobami mieszkaniowymi i dla działalności gospodarczej.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie niniejsze jest sprawozdaniem jednostkowym i zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej SM Śródmieście.

Pozostałe

Lista złożonych podpisów:

2025-05-16 12:59 KATARZYNA BEATA FIK - CenCert QTSP CA

2025-05-16 13:13 Mirosław Henryk Michalski - CenCert QTSP CA
2025-05-16 13:16 Wojciech Piotr Leszczyński - CUZ Sigillum - QCA1

Bilans
Sporządzony na dzień: 2024-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Aktywa razem	49 145 468,64	46 164 447,33
Aktywa trwałe	26 141 720,21	26 972 298,91
Wartości niematerialne i prawne	8 983,52	0,00
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00
Inne wartości niematerialne i prawne	8 983,52	0,00
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	26 120 236,69	26 959 798,91
Środki trwałe	26 120 236,69	26 959 798,91
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 184 773,26	2 200 070,60
prawo wieczystego użytkowania gruntów	0,00	0,00
budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	23 696 323,11	24 660 518,46
urządzenia techniczne i maszyny	92 749,10	75 732,97
środki transportu	128 663,78	0,00
inne środki trwałe	17 727,44	23 476,88
Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	12 500,00	12 500,00
Nieruchomości	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe	12 500,00	12 500,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	12 500,00	12 500,00
– udziały lub akcje	12 500,00	12 500,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
Aktywa obrotowe	22 985 428,43	19 173 828,42
Zapasy	2 934,39	4 834,92
Materiały	2 934,39	4 834,92
Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
Produkty gotowe	0,00	0,00
Towary	0,00	0,00
Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	1 443 695,89	2 083 150,19
Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek	1 443 695,89	2 083 150,19
z tytułu opłat za lokale mieszkalne	644 000,85	917 490,02
- – do 12 miesięcy	0,00	0,00
z tytułu opłat za lokale użytkowe	239 282,44	336 452,65
- – do 12 miesięcy	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	203 487,28	426 667,61
– do 12 miesięcy, w tym:	203 487,28	426 667,61
– powyżej 12 miesięcy, w tym:	0,00	0,00
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	149 172,74	117 351,02
Inne	207 752,58	285 188,89
dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
Inwestycje krótkoterminowe	9 857 629,14	5 302 112,40
Krótkoterminowe aktywa finansowe	9 857 629,14	5 302 112,40
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	9 857 629,14	5 302 112,40
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	9 857 629,14	5 302 112,40
– inne środki pieniężne	0,00	0,00
– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11 681 169,01	11 783 730,91
- – niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	6 893 343,30	6 798 832,33
- – niedobór środków na funduszu remontowym	4 044 432,23	4 233 575,47
- – pozostałe rozliczenia międzyokresowe	743 393,48	751 323,11
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	18 320,00	18 320,00
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pasywa razem	49 145 468,64	46 164 447,33
Kapitał (fundusz) własny	34 034 039,67	32 425 990,97
Kapitał (fundusz) podstawowy	9 861 771,81	10 654 444,04
- Fundusz udziałowy	159 164,00	159 164,00
- Fundusz wkładów mieszkaniowych	151 929,02	164 178,48
- Fundusz wkładów budowlanych	9 550 678,79	10 331 101,56
Kapitał (fundusz) zapasowy w tym:	2 812 265,29	2 629 363,16
Fundusz zasobów mieszkaniowych	0,00	0,00
Fundusz zasobowy	2 812 265,29	2 629 363,16
Fundusz wkładów zaliczkowych	0,00	0,00
Wpływy za pomieszczenia gospodarcze	0,00	0,00
Odrębna własność-pomieszczenia gospodarcze	0,00	0,00
Nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	28 630 037,39	28 920 616,49
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
– na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-10 399 758,73	-16 313 594,22
Zysk (strata) netto(roku bieżącego z działalności gospodarczej spółdzielni)	3 129 723,91	6 535 161,50
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	15 111 428,97	13 738 456,36
Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
– długoterminowa	0,00	0,00
– krótkoterminowa	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
– długoterminowe	0,00	0,00
– krótkoterminowe	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
kredyty i pożyczki	0,00	0,00
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	10 733 869,67	11 196 132,35
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	8 142 937,60	8 612 900,56
kredyty i pożyczki	0,00	0,00
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
zobowiązania z tytułu mediów	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	5 354 033,25	4 985 171,68
– do 12 miesięcy	5 354 033,25	4 985 171,68
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
zobowiązania wobec lokali mieszkalnych	832 103,01	776 270,19
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
zobowiązania wobec lokali użytkowych	85 599,45	74 070,16
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	370 266,26	321 793,97
z tytułu wynagrodzeń	210 314,15	183 997,08
z tytułu zwrotu wkładów	0,00	0,00
z tytułu wniesionych wkładów	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
inne	1 290 621,48	2 271 597,48
Fundusze specjalne	2 590 932,07	2 583 231,79
- zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	23 709,89	0,00
- fundusz remontowy	2 567 222,18	2 583 231,79
- pozostałe fundusze specjalne	0,00	0,00
Rozliczenia międzyokresowe	4 377 559,30	2 542 324,01
Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	867 035,21	969 331,07
Inne rozliczenia międzyokresowe	3 510 524,09	1 572 992,94
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	3 510 524,09	1 572 992,94

Lista złożonych podpisów:

2025-05-16 12:59 KATARZYNA BEATA FIK - CenCert QTSP CA
2025-05-16 13:13 Mirosław Henryk Michalski - CenCert QTSP CA
2025-05-16 13:16 Wojciech Piotr Leszczyński - CUZ Sigillum - QCA1

Rachunek zysków i strat

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

Jednostka obliczeniowa: złoty
Wariant porównawczy

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	26 280 077,84	25 277 696,07
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	26 280 077,84	25 272 264,85
– z opłat	25 127 626,35	24 198 956,19
– z działalności własnej	1 152 451,49	1 073 308,66
Zmiana stanu produktów (zwiększenie (+), zmniejszenie (–))	0,00	0,00
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów	0,00	5 431,22
Koszty działalności operacyjnej	26 526 644,48	25 472 952,32
Amortyzacja	43 893,43	89 258,07
Zużycie materiałów i energii	12 801 683,88	12 841 398,05
Usługi obce	3 897 248,17	3 935 578,03
Podatki i opłaty, w tym:	528 274,85	439 345,29
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
Wynagrodzenia	3 392 415,15	3 060 657,98
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	751 061,94	583 373,88
– emerytalne	326 221,54	282 641,82
Pozostałe koszty rodzajowe	5 112 067,06	4 518 403,06
Wartość sprzedanych towarów	0,00	4 937,96
Razem koszty działalności operacyjnej, z tego:	26 526 644,48	25 468 014,36
– z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	25 762 857,06	24 770 046,69
– z działalności własnej	763 787,42	697 967,67
Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	-246 566,64	-195 256,25
Pozostałe przychody operacyjne	4 632 054,05	6 789 740,06
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	1 714 172,97	0,00
Dotacje	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	357 103,67	385 724,29
Inne przychody operacyjne	2 560 777,41	6 404 015,77
Pozostałe koszty operacyjne	2 014 577,96	798 613,80
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	6 420,86
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	894 787,56	473 153,52
Inne koszty operacyjne	1 119 790,40	319 039,42
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	2 370 909,45	5 795 870,01
Przychody finansowe	219 531,55	261 706,78
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	47,73	387,23
Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od jednostek pozostałych, w tym:	47,73	387,23

	Rok bieżący	Rok poprzedni
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	219 483,82	261 305,24
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	14,31
Inne	0,00	0,00
Koszty finansowe	726,80	579,32
Odsetki, w tym:	476,75	579,32
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne	250,05	0,00
Nadwyżka przychodów roku ubiegłego (+)	0,00	0,00
Nadwyżka kosztów roku ubiegłego (–)	0,00	1 057,47
Zysk (strata) brutto (F + G – H + I_9PU.1 – I_9PU.2)	2 589 714,20	6 055 940,00
Podatek dochodowy	95 221,00	91 869,00
Nadwyżka przychodów roku bieżącego (–)	0,00	0,00
Nadwyżka kosztów roku bieżącego (+)	635 230,71	571 090,50
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
Zysk (strata) netto (I – J – K_11PU.1 + K_11PU.2)	3 129 723,91	6 535 161,50

Lista złożonych podpisów:

2025-05-16 12:59 KATARZYNA BEATA FIK - CenCert QTSP CA
2025-05-16 13:13 Mirosław Henryk Michalski - CenCert QTSP CA
2025-05-16 13:16 Wojciech Piotr Leszczyński - CUZ Sigillum - QCA1

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym
Sporządzony za okres: 2024-01-01 - 2024-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	32 425 990,97	27 214 518,58
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	32 425 990,97	27 214 518,58
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	10 654 444,04	11 549 254,55
Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-792 672,23	-894 810,51
zwiększenie (z tytułu)	185 801,94	50 031,67
– wydania udziałów, emisji akcji	0,00	0,00
– wpłat udziałów członkowskich	0,00	0,00
– wpłat zaliczek na wkłady	0,00	0,00
– wpłat wkładów mieszkaniowych	0,00	0,00
– waloryzacja wkładów mieszkaniowych i budowlanych	0,00	0,00
– wpłat wkładów budowlanych	185 801,94	50 031,67
– wpłat na pomieszczenia przynależne	0,00	0,00
– inne zwiększenia	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	-978 474,17	-944 842,18
– umorzenia udziałów, akcji	0,00	0,00
– umorzenie narastająco zasobów mieszkaniowych (konta 804, 805)	-884 738,80	-885 185,26
– wypłat udziałów członkowskich	0,00	0,00
– zwrotu wkładów mieszkaniowych i budowlanych	0,00	-45 310,68
– przeniesienie wkładu mieszkaniowego, budowlanego na odrębną własność	-81 485,91	-14 346,24
– inne zmniejszenia	-12 249,46	0,00
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	9 861 771,81	10 654 444,04
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	2 629 363,16	2 629 363,16
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	182 902,13	0,00
zwiększenie (z tytułu)	182 902,13	0,00
– emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
– podziału zysku (ustawowo)	182 902,13	0,00
– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
– umorzonych kredytów mieszkaniowych	0,00	0,00
– wpłat na pomieszczenia przynależne	0,00	0,00
– wolnych środków obrotowych	0,00	0,00
– wpłat zaliczek na wkłady	0,00	0,00
– inne zwiększenia	0,00	0,00
– wpłat wpisowego członków	0,00	0,00
– grunty własne	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
– pokrycia straty	0,00	0,00
– zwrotu kredytów bankowych umorzonych przy rozliczeniu zadań inwestycyjnych w	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
związku z przekształceniem praw lokatorskich		
– inne zmniejszenia	0,00	0,00
– umorzenie zasobów mieszkaniowych (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	0,00	0,00
– przen.wkł.bud.na odr.własn.	0,00	0,00
– przen. gruntu na odr.własn.	0,00	0,00
– deprecjacja	0,00	0,00
– przen.pomiesz.przyn.na odr.własn.	0,00	0,00
– przekształcenie wieczystego użytkowania gruntu	0,00	0,00
Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	2 812 265,29	2 629 363,16
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	28 920 616,49	28 953 223,78
Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-290 579,10	-32 607,29
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	-290 579,10	-32 607,29
– zbycia środków trwałych	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	28 630 037,39	28 920 616,49
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-9 778 432,72	-15 917 322,91
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	6 535 161,50	518 634,40
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	6 535 161,50	518 634,40
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
– podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	6 535 161,50	518 634,40
– – przeznaczenie na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi	182 902,13	0,00
– – przekazanie na rzecz funduszu remontowego	0,00	0,00
– – pokrycie straty z lat ubiegłych	6 352 259,37	518 634,40
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-16 313 594,22	-16 435 957,31
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-16 313 594,22	-16 435 957,31
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	5 913 835,49	122 363,09
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-10 399 758,73	-16 313 594,22
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-10 399 758,73	-16 313 594,22

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Wynik netto	3 129 723,91	6 535 161,50
Zysk netto	3 129 723,91	6 535 161,50
Strata netto	0,00	0,00
Odpisy z zysku	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	34 034 039,67	32 425 990,97
Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	34 034 039,67	32 425 990,97

Lista złożonych podpisów:

2025-05-16 12:59 KATARZYNA BEATA FIK - CenCert QTSP CA
2025-05-16 13:13 Mirosław Henryk Michalski - CenCert QTSP CA
2025-05-16 13:16 Wojciech Piotr Leszczyński - CUZ Sigillum - QCA1

Rachunek przepływów pieniężnych
Sporządzony za okres: 2024-01-01 - 2024-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty
Metoda pośrednia

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) netto	3 129 723,91	6 535 161,50
Korekty razem	1 207 742,76	-6 078 066,93
Amortyzacja	43 893,43	89 258,07
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-51 929,68	-54 796,34
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-1 704 409,69	6 420,86
Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00
Zmiana stanu zapasów	1 900,53	42 854,90
Zmiana stanu należności	639 454,30	-706 559,73
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-454 562,40	-5 636 693,26
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 732 673,39	1 415 036,32
Inne korekty	1 000 722,88	-1 233 587,75
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	4 337 466,67	457 094,57
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	515 378,47	763 487,14
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	462 986,64	0,00
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Z aktywów finansowych, w tym:	52 391,83	763 487,14
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	52 391,83	763 487,14
– zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
– dywidendy i udziały w zyskach	47,73	387,23
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	708 199,35
– odsetki	52 344,10	54 900,56
– inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
Wydatki	296 866,25	0,00
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	16 419,44	0,00
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	280 446,81	0,00
Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
– udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	218 512,22	763 487,14
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Wpływy	0,00	0,00
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
Wydatki	462,15	765 176,12
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	764 684,67
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
Odsetki	0,00	491,45
Inne wydatki finansowe	462,15	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-462,15	-765 176,12
Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	4 555 516,74	455 405,59
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	4 555 516,74	455 405,59
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Środki pieniężne na początek okresu	5 302 112,40	4 846 706,81
Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	9 857 629,14	5 302 112,40
– o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

Lista złożonych podpisów:

2025-05-16 12:59 KATARZYNA BEATA FIK - CenCert QTSP CA
2025-05-16 13:13 Mirosław Henryk Michalski - CenCert QTSP CA
2025-05-16 13:16 Wojciech Piotr Leszczyński - CUZ Sigillum - QCA1

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis
Analiza kosztów i przychodów z podziałem na nieruchomości

Załączony plik
Anal.pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis
Środki trwałe-umorzenie

Załączony plik
STUM.pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis
Środki trwałe-wart.inwentarzowa

Załączony plik
STWI.pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2024

Załączony plik
Wpro.pdf

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

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	2 589 714,20	6 055 940,00
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.)- wart. łączna	357 903,67	385 724,29
B.1. Dotacja na zakup środków trwałych Art.12 Ust.4 Pkt.6a	0,00	0,00
B.2. Rozwiązanie odpisu aktualizującego wartość materiałów Art.16 Ust.1 Pkt.27	357 903,67	385 724,29
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	357 903,67	385 724,29
B.1. Dotacja na zakup środków trwałych Art.12 Ust.4 Pkt.6a	0,00	0,00
B.2. Rozwiązanie odpisu aktualizującego wartość materiałów Art.16 Ust.1 Pkt.27	357 903,67	385 724,29
C. Przychody niepodlegające opodatk - wart. łączna	264 918,77	245 918,04
C.1. Naliczone a nie otrzymane odszkodowania Art.12 Ust.1 Pkt.1	264 918,77	245 918,04
C.2. Różnice kursowe z wyceny bilansowej Art.15a Ust.2	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
C. Przychody niepodlegające opodatk - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatk - z innych źródeł przychodów	264 918,77	245 918,04
C.1. Naliczone a nie otrzymane odszkodowania Art.12 Ust.1 Pkt.1	264 918,77	245 918,04
C.2. Różnice kursowe z wyceny bilansowej Art.15a Ust.2	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - wart. Łączna	-158 561,40	-86 618,84
D.1. Otrzymane odszkodowanie Art.12 Ust.1 Pkt.1	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	-158 561,40	-86 618,84
D.1. Otrzymane odszkodowanie Art.12 Ust.1 Pkt.1	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - wart. Łączna	-2 203 045,41	-5 335 600,31
E.1. Wpłaty na PFRON Art.16 Ust.1 Pkt.36	0,00	0,00
E.2. Darowizny Art.16 Ust.1 Pkt.14	0,00	0,00
E.3. Amortyzacja środków trwałych sfinansowanych dotacją Art.16 Ust.1 Pkt.48	0,00	0,00
E.4. Odsetki budżetowe Art.16 Ust.1 Pkt.21	0,00	0,00
E.5. Inne Art.15 Ust.1	-2 203 045,41	-5 335 600,31
E.6. Kary, odszkodowania Art.16 Ust.1 Pkt.19	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	-2 203 045,41	-5 335 600,31
E.1. Wpłaty na PFRON Art.16 Ust.1 Pkt.36	0,00	0,00
E.2. Darowizny Art.16 Ust.1 Pkt.14	0,00	0,00
E.3. Amortyzacja środków trwałych sfinansowanych dotacją Art.16 Ust.1 Pkt.48	0,00	0,00
E.4. Odsetki budżetowe Art.16 Ust.1 Pkt.21	0,00	0,00
E.5. Inne Art.15 Ust.1	-2 203 045,41	-5 335 600,31
E.6. Kary, odszkodowania Art.16 Ust.1 Pkt.19	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za KUP - wart. Łączna	954 296,16	534 211,39
F.1. Nie zapłacone składki na ubezpie. społ., FP i FGŚP Art.16 Ust.1 Pkt.57a	30 488,14	31 284,22
F.2. Zwiększenie rezerwy na świadczenia emerytalne, nagrody Art.16 Ust.1 Pkt.27	0,00	0,00
F.3. Nie wypłacone wynagrodzenia z tyt. działalności wyk.osobiście, wynagrodzeń Art.16 Ust.1 Pkt.57	32 927,93	29 773,65
F.4. Odpisy obniżające wartość zapasów Art.16 Ust.1 Pkt.27	890 880,09	473 153,52
F.5. Odpisy obniżające wartość należności Art.16 Ust.1 Pkt.26a	0,00	0,00
F.6. Ujemne różnice kursowe z wyceny bilansowej Art.15a Ust.3	0,00	0,00
F.7. Odsetki zarachowane nie zapłacone Art.16 Ust.1 Pkt.11	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za KUP - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za KUP - z innych źródeł przychodów	954 296,16	534 211,39
F.1. Nie zapłacone składki na ubezpie. społ., FP i FGŚP Art.16 Ust.1 Pkt.57a	30 488,14	31 284,22
F.2. Zwiększenie rezerwy na świadczenia emerytalne, nagrody Art.16 Ust.1 Pkt.27	0,00	0,00
F.3. Nie wypłacone wynagrodzenia z tyt. działalności wyk.osobiście, wynagrodzeń Art.16 Ust.1 Pkt.57	32 927,93	29 773,65
F.4. Odpisy obniżające wartość zapasów Art.16 Ust.1 Pkt.27	890 880,09	473 153,52

	Rok bieżący	Rok poprzedni
F.5. Odpisy obniżające wartość należności Art.16 Ust.1 Pkt.26a	0,00	0,00
F.6. Ujemne różnice kursowe z wyceny bilansowej Art.15a Ust.3	0,00	0,00
F.7. Odsetki zarachowane nie zapłacone Art.16 Ust.1 Pkt.11	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - wart. Łączna	58 416,05	52 768,31
G.1. Zapłacone składki na ubezpiec. społ., FP i FGŚP za lata ubiegłe Art.16 Ust.1 Pkt.57a	30 269,14	25 072,08
G.2. Wyplacone wynagrodzenia z tyt. działalności wyk.osobiście, wynagrodzeń za lata ubiegłe Art.16 Ust.1 Pkt.57	28 146,91	27 696,23
G.3. Wykorzystane rezerwy na świadczenia emerytalne, nagrody Art.16 Ust.1 Pkt.27	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	58 416,05	52 768,31
G.1. Zapłacone składki na ubezpiec. społ., FP i FGŚP za lata ubiegłe Art.16 Ust.1 Pkt.57a	30 269,14	25 072,08
G.2. Wyplacone wynagrodzenia z tyt. działalności wyk.osobiście, wynagrodzeń za lata ubiegłe Art.16 Ust.1 Pkt.57	28 146,91	27 696,23
G.3. Wykorzystane rezerwy na świadczenia emerytalne, nagrody Art.16 Ust.1 Pkt.27	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - wart. Łączna	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - wart. Łączna	0,00	0,00
I.1. Darowizny Art.18 Ust.1 Pkt.1	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
I.1. Darowizny Art.18 Ust.1 Pkt.1	0,00	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	501 165,06	483 521,60
K. Podatek dochodowy	95 221,00	91 869,00

Lista złożonych podpisów:

2025-05-16 12:59 KATARZYNA BEATA FIK - CenCert QTSP CA
2025-05-16 13:13 Mirosław Henryk Michalski - CenCert QTSP CA
2025-05-16 13:16 Wojciech Piotr Leszczyński - CUZ Sigillum - QCA1