

DODATKOWE INFORMACJE i OBJAŚNIENIA

Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny” do sprawozdania finansowego za 2024 rok

Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego zgodnie z art. 45 ust. 2 pkt. 3 oraz art. 48 ust.1 ustawy o rachunkowości (Dz. U. Nr 121 poz. 591).

1. Informacje ogólne .

1) stosowane metody wyceny (w tym amortyzacji) aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo do wyboru:

- wycena środków trwałych : wg ceny zakupu
zasady ewidencji i amortyzowania wg zasad określonych w
zakładowym planie kont,
- wycena materiałów : wg ceny nabycia.

2) zmiany metod księgowania i wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sprawozdanie finansowe, ich przyczyny i spowodowaną tym zmianę kwoty wyniku finansowego. W metodzie księgowania i wyceny majątku zmiany nie wystąpiły.

3) zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego (w stosunku do poprzedniego roku obrotowego) i wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową oraz rentowność jednostki.

W metodzie sporządzania sprawozdania finansowego zmiany nie wystąpiły.

4) Bilans za 2024 rok został sporządzony w oparciu o bilans zamknięcia 2023 roku .

5) informacje o znaczących zdarzeniach , jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w bilansie i rachunku zysków i strat:

- nie wystąpiły.

6) informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego:

- nie wystąpiły.

2. Bilans dane uzupełniające .

1) . Aktywa trwałe

1 a prezentacja stanu i zmian w stanie wartości niematerialnych i prawnych

- załącznik nr 1 Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych
- załącznik nr 2 Umorzenia wartości niematerialnych i prawnych

1. b prezentacja stanu i zmian w środkach trwałych :

- załącznika nr 3 Zmiany w stanie środków trwałych .
- załącznika nr 4 Zmiany w stanie środków trwałych – umorzenie

grunty

wartość gruntów własnych i użytkowanych wieczystie

stan na 31.12.2024 r. wartość brutto zł 5 797 428,75

wartość bilansowa zł 3 995 798,52

- załącznik nr 5 Zmiany w stanie wartości gruntów

grunty stanowiące własność SM zł 1 431 354,45

dot. nieruchomości budynkowych zł 1 275 950,55

bud. 24 os. 2 Pułku Lotniczego udział w gruncie zł 155 403,90

grunty w użytkowaniu wieczystym zł 4 366 074,30

w tym :

pawilony i pozostałe mienie Spółdzielni zł 3 704 453,18

garaże zł 661 621,12

wartość nie amortyzowanych (umarzanych) przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów:

- nie występuje.

2) Inwestycje długoterminowe wynoszą 6 192,00 zł i stanowią wartość udziału w TU UNIQA SA w kwocie 5 472,00 zł oraz Regionalnym Związku Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Krakowie kwota 720,00 zł .

3) zapasy i należności krótkoterminowe

Zapasy i towary

Stan na 01.01.2024 r. zł 420 756,23

Stan na 31.12.2024 r. zł 420 756,23

- towary lokal mieszkalny w zrealizowanej inwestycji przy ul. Różanej w Wieliczce .

Należności krótkoterminowe :

Stan na 01.01.2024 r. zł 1 639 566,57

Stan na 31.12.2024 r. zł 1 422 649,25

Należności z tytułu:

- dostaw i usług wynoszą zł 1 279 756,39

w tym :

należności z tytułu opłat lokali mieszkalnych i garaży zł 790 435,68

pozostałe należności z tytułu opłat i czynszu wraz z kosztami

sądowymi i odsetkami , lokale mieszkalne i użytkowe zł 69 673,61

należności z tytułu rozliczenia mediów zł 72 869,66

należności z tyt. miejsc postojowych sprzedaż w ratach zł 2 250,00

należność od kontrahentów zł 53 395,09

pozostałe rozrachunki z tytułu czynszu zł 38 301,22

pozostałe rozrachunki z tytułu refaktur i inne zł 252 831,13

-należności z tyt. podatków zł 19 893,37

-należności pozostałe zł 122 999,49

w tym: z tytułu windykacji zł 121 616,47

pozostałe zł 1 383,02

4) dane o strukturze własności kapitału podstawowego

FUNDUSZE PODSTAWOWE	Stan 01.01.2024r. w zł	Stan 31.12.2024 r. w zł
1. Fundusz udziałowy	1 279 201,32	1 245 341,92
2. Fundusz zasobowy	6 757 189,14	6 535 156,18
3. Fundusz wkładów mieszkaniowych	277 078,88	253 271,96
4. Fundusz wkładów budowlanych	74 068 536,42	71 007 859,31
5. Pozostałe fundusze	32 220,11	32 220,11
6. Fundusz z aktualizacji wyceny	1 984 233,34	1 984 233,34
7. Zysk netto	2 612 821,05	2 336 663,17
8. Razem fundusz własny	87 011 280,26	83 394 745,99

Wykazane w bilansie fundusze Spółdzielni, zgodnie z komunikatem nr 3 Ministra Finansów w sprawie ogłoszenia uchwały nr 7 /2015 z 20.10.2015 roku Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego, uwzględniają wartości przeszacowania i umorzenia środków trwałych w wysokości 90 931 050,41 zł za 2023 rok oraz 92 713 494,30 zł za 2024 rok.

Niewniesione wkłady prezentowane w aktywach bilansu jako należne wpłaty na fundusz podstawowy kwota **4 188,36 zł** dotyczy rozłożonych na raty wpłat z tytułu wykupu gruntu garaży w budynkach.

Wartość funduszy wg ksiąg oraz przekształcenie do bilansu w **załączniku nr 6**.

POZOSTAŁE FUNDUSZE

Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy pozostałych funduszy(– fundusze specjalne : fundusz remontowy – remonty bieżące bez programu centralnej ciepłej wody użytkowej i ZFŚS):

stan na	01.01.2024	zł	4 887 430,02
	31.12.2024	zł	6 047 716,58

Wyszczególnienie	Fundusz Remontowy w zł	ZFŚS w zł
Stan na 1.01.2024	4 868 221,34	19 208,68
Zwiększenia	6 763 313,43	90 755,10
Zmniejszenia	5 606 155,89	87 626,00
Stan na 31.12.2024	6 025 378,88	22 337,78

Na saldo funduszu remontowego w kwocie	zł	6 025 378,88
składają się :		
Fundusz remontowy remonty bieżące		
w tym :		
budynki mieszkalne i mienie Spółdzielni	zł	2 799 998,29
pawilony	zł	956 322,50
garaże (enklawy garażowe)	zł	463 587,07
Fundusz Remontowy Spółdzielni	zł	1 805 471,02
Zestawienie sald funduszy remontowych budynków Załącznik nr 7		
5)		
Rozliczenie wyników gospodarki zasobami mieszkaniowymi za 2024 rok .		

Rozliczenia przychodów i przychodów z pozostałej działalności Spółdzielni w tym wyniku z operacji finansowych pomniejszone o podatek dochodowy od osób prawnych , zgodnie ze statutem spółdzielni z przeznaczeniem na pokrycie wydatków gospodarki zasobami mieszkaniowymi w zakresie obciążającym członków Spółdzielni oraz na fundusz remontowy Spółdzielni przedstawia się następująco .

Wynik Spółdzielni z działalności ogółem za 2024 rok

Wynosi brutto	zł	763 689,08
w tym wynik dot. enklaw garaży, dźwigów i wywozu odpadów komunalnych	zł (-)	14 329,09
nadwyżka kosztów nad przychodami GZM	zł (-)	2 142 469,00
zysk netto	zł (+)	2 336 663,17
podatek dochodowy CIT 8	zł	583 824,00
wynik ogółem netto	zł	179 865,08
zysk z działalności gospodarczej brutto	zł	2 920 487,17
netto	zł	2 336 663,17
Na zysk netto składają się :		
a/dodatni wynik GZM – lokale najem	zł	1 644 953,92
b/dodatni wynik obsługa wspólnot mieszkaniowych	zł	24 234,77
c/ dodatni wynik z pozostałej działalności operacyjnej i finansowej	zł	1 251 298,48
d/podatek dochodowy od osób prawnych GZM	zł(-)	583 824,00
Ogółem zysk netto wykazany w rachunku Zysków i strat		
wynosi	zł	2 336 663,17
i podlega zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie .		

Nadwyżkę bilansową - zysk netto 2 336 663,17 zł wnioskuje się przeznaczyć :

- na pokrycie kosztów bieżącej eksploatacji :
 - w zakresie części wspólnych nieruchomości budynkowych obciążających członków za 2024 rok kwotę zł 2 087 810,03
 - co daje 0,69 zł/m²/mc tj 8,28 zł zł/m²/rok
- w zakresie części wspólnych garaży wolnostojących kwotę zł 39 024,15
 - co daje 0,32 zł/m²/mc tj 3,84 zł zł/m²/rok
- na fundusz remontowy Spółdzielni kwotę zł 209 828,99
 - z przeznaczeniem na finansowanie programów realizowanych przez SM Czyżyny

Pozostałe wyniki GZM w kwocie **zł (-) 14 329,09** podlegają rozliczeniu z wynikami dodatkowymi z lat poprzednich i dotyczą :

a/ garaże	zł	(-) 42 119,97
b/ dźwigi	zł	(+) 27 300,78
c/ wywóz odpadów komunalnych	zł	(+) 490,10

6)

dane o stanie odpisu aktualizacyjnego należności na początek roku obrotowego i stan na koniec roku obrotowego, odpisy w całości korygują stan należności .

Stan odpisu aktualizacyjnego na 01.01.2024 r	zł	423 801,30
Stan odpisu aktualizacyjnego na 31.12.2024 r	zł	371 154,74

7)

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania według pozycji bilansu

Rezerwy na zobowiązania

Stan na 01.01.2024	zł	723 391,08
Stan na 31.12.2024	zł	757 148,72
Spółdzielnia tworzy rezerwy na zobowiązania z tytułu kosztów badania sprawozdania finansowego oraz lustracji ,	zł	11 070,00
rezerw na świadczenia pracownicze	zł	85 290,00
(pracowników którzy nabyli prawa do świadczeń)		
Rezerwa na działalność społeczno wychowawczą	zł	20 350,03
rezerwy na ewentualne przyszłe zobowiązania		
wynikające z gwarancji i rękojmi z działalności inwestycyjnej	zł	622 713,14
pozostałe z tytułu nadzoru inwestorskiego dot. inwestycji przy ul. Różanej w Wieliczce	zł	17 725,55

Zobowiązania długoterminowe :

Stan na 01.01.2024 r.	zł	5 877 846,35
Stan na 31.12.2024 r.	zł	4 694 335,52
w tym zobowiązania z tytułu :		
-kaucje na zabezpieczenie robót	zł	1 658 219,43
-kaucje za najem lokali użytkowych	zł	373 049,72
- pożyczka MARR oraz Polska Fundacja Przedsiębiorczości PFP		
Wymiana dźwigów	zł	2 490 291,32
- opłata przekształceniowa lokal użytkowy . 2 PL	zł	172 775,05

Zobowiązania krótkoterminowe :

Stan na 01.01.2024 r.	zł	14 621 599,95
bez funduszy specjalnych	zł	9 734 169,93
Stan na 31.12.2024 r.	zł	15 092 233,47
bez funduszy specjalnych	zł	9 044 516,81

Kredyty i pożyczki	zł	164 473,44
Pożyczka dźwigi PFP i MARR		

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wynoszą	zł	7 307 513,42
w tym :		
zobowiązania wobec kontrahentów	zł	3 424 852,31
nadpłaty dotyczące opłat za lokale	zł	1 667 881,39
rozliczenie mediów	zł	2 127 691,64
rozliczenie z tytułu wkładów	zł	74 225,47
pozostałe	zł	12 862,61
 Zobowiązania z tytułu podatków	zł	558 172,65
w tym:		
podatek dochodowy od osób prawnych	zł	274 820,53
podatek dochodowy od osób fizycznych	zł	61 604,00
podatek VAT	zł	87 708,00
z tytułu ubezpieczeń społecznych	zł	126 673,12
pozostałe PEFRON	zł	7 367,00
 Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	zł	0,00
 Pozostałe (inne)	zł	1 014 357,30
w tym :		
Kaucje na zabezpieczenie robót i wadia	zł	98 250,00
Udziały i wkłady byłych członków	zł	208 033,08
Kaucja inwestycyjna na zabezpieczenie	zł	643 255,31
Pozostałe rozrachunki z kontrahentami	zł	61 915,35
Opłata przekształceniowa lokal użytkowy 2 PL	zł	2 903,56

8)

wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

Bierne rozliczenia międzyokresowe :

Wynik na działalności Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi -

Stan na 01.01.2024 r.	zł	1 518 970,02
Stan na 31.12.2024 r.	zł	1 689 393,81
w tym :		
gospodarka lokalami	zł	680 245,08
gospodarka lokalami wynik nieruchomości budynkowych	zł	175 853,41
dźwigi	zł	432 225,13
garaże	zł	84 898,72
wywóz odpadów komunalnych	zł	316 171,45

Wynik GZM , podlega rozliczeniu z kosztami GZM w przyszłych okresach.

Czynne Rozliczenia międzyokresowe kosztów

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

stan na 01.01.2024 r.	zł	5 498 519,14
stan na 31.12.2024 r.	zł	7 894 978,32
w tym :		

Wynik GZM lokali mieszkalnych za 2024 rok	zł	2 142 469,00
Wynik GZM nieruchomości budynkowych	zł	215 496,61
pozostałe koszty dotyczące 2025 roku	zł	385 169,07
w tym :		
ubezpieczenie majątku Spółdzielni 2025	zł	364 429,00
pozostałe ubezpieczenia	zł	6 025,13

raty za telefony komórkowe	zł	1 275,24
pozostałe	zł	13 439,70
Przejęciowe finansowanie	zł	5 151 843,64
w tym :		
Fotowoltaika z udziałem grant ów OZE	zł	2 193 052,43
Wymiana dźwigów w ramach funduszu dostępności	zł	2 958 791,21
Należne wpłaty na fundusz podstawowy	zł	4 188,36

Wyniki GZM lokali mieszkalnych za 2024 rok **załączniki nr 8**

Nadwyżka kosztów nad przychodami -wynik ujemny GZM lokali mieszkalnych wynoszący zł 2 142 469,00 zł zgodnie z Planem Rzeczowo - Finansowym na 2024 rok podlega indywidualnemu rozliczeniu z wynikiem z działalności gospodarczej Spółdzielni za 2024 rok po zatwierdzeniu podziału nadwyżki bilansowej przez Walne Zgromadzenie .

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	stan na 01.01.2024	zł	0,00
	stan na 31.12.2024	zł	0,00

9)

wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem ich rodzaju).
na majątku Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny” - zabezpieczenia ma majątku
nie występują.

10)

zobowiązania warunkowe , w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia ,
także wekslowe - nie występują.

3. Rachunek wyników (zysków i strat) .

- 1) informacje o przychodach , kosztach i wynikach działalności zaniechanej , w roku obrotowym lub przewidzianej do zaprzestania w roku następnym,
- nie występuje .

- 2) rozliczenie z tytułu podatku dochodowym od osób prawnych
Podatek dochodowy od osób prawnych CIT - 8:

Przychody podatkowe	zł	47 609 871,52
Koszty podatkowe	zł	46 126 674,85
dochód z działalności gospodarczej podlegającej opodatkowaniu	zł	3 072 757,07
podatek 19 % wykazany w CIT -8	zł	583 824,00
w tym z tyt. GZM	zł	583 824,00

Ustalenie podstawy podatku dochodowego **Załącznik nr 9**

3) koszty bilansowe w układzie rodzajowym SM „Czyżyny”

- amortyzacja	zł	128 940,69
-zużycie materiałów i energii *	zł	23 409 592,12
w tym :		
materiał	zł	278 130,11
media i energia	zł	23 131 462,01
-usługi obce	zł	7 114 574,64
- podatki i opłaty	zł	4 464 510,90
w tym ;		
opłata za wywóz odpadów komunalnych	zł	3 007 014,65
podatek od nieruchomości	zł	886 342,16
wieczyste użytkowanie terenu	zł	484 707,95
PFRON	zł	84 323,00
pozostałe	zł	2 123,14
-wynagrodzenia	zł	4 337 817,61
-ubezpieczenie społeczne i pozostałe świadczenia	zł	831 692,90
-pozostałe koszty	zł	6 406 175,27
w tym odpis na fundusz remontowy	zł	6 002 163,77
Razem	2024 rok	zł 46 693 304,13
	2023 rok	43 273 324,74

* koszty materiałów i energii obejmują koszty z tytułu mediów tj. centralnego ogrzewania , centralnej ciepłej wody . zimnej wody i odprowadzania ścieków , koszty te za 2024 rok w porównaniu do 2023 roku wzrosły o 1 023 800,07 wzrost o 4,7 % .

- 4) informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych z podziałem na losowe i pozostałe- nie wystąpiły
- 5) podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych- nie wystąpił.
- 6) przyszłe zobowiązania z tytułu podatku dochodowego,
 - nie występują

4. Środki pieniężne .

Struktura środków pieniężnych :

środki pieniężne	stan na 01.01.2024 rok	zł	21 465 789,19
	stan na 31.12.2024 rok	zł	18 576 032,68
	w tym :lokaty terminowe	zł	18 223 738,53
	rachunki bieżące	zł	308 163,08
	w kasie Spółdzielni	zł	44 131,07
	w tym :		
	środki Spółdzielni	zł	18 566 298,71
	środki obce garaże 1 A	zł	9 733,97
rachunek bieżący nr	32 1020 2906 0000 1002 0013 8032		
rachunek VAT nr	43 1020 2906 0000 1102 0405 4839		

5. Pozostałe dane dotyczące jednostki – Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny”

- 1) Zatrudnienie planowane wg struktury w etatach 43,00
- 2) Przeciętne zatrudnienie w etatach w 2023 35,77 etatów w 2024 roku 36,88 etatów

3) Wynagrodzenia	zł	4 337 817,61
- koszty działalności GZM	zł	3 606 902,57
w tym :		
wynagrodzenie ze stosunku pracy	zł	3 217 491,83
wynagrodzenie Członków Rady Nadzorczej	zł	389 410,74
- obciążające pozostałe działalności Spółdzielni , Wspólnoty	zł	730 915,04
Wynagrodzenie obciążające fundusz remontowy	zł	624 823,10
Pozostałe bezosobowe	zł	17 000,00

Pożyczki udzielone członkom zarządu	zł	0,00
- nie występuje.		

- 4) wynagrodzenie za badanie sprawozdania finansowego za 2023 rok wyniosło
12 000 netto 14 760,00 zł brutto

sporządził :

Ewa Walkiewicz

Zarząd Spółdzielni

Kraków, dnia 27.03.2025 rok

		Załącznik nr 1
Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych		
od 01.01.2024r. do 31.12.2024 r.		
Tytuł	Oprogramowanie komputerów	Razem
1	2	3
1. Wartość brutto WNiP na 01.01.2024r. (BO)	391 939,19	391 939,19
2. Zwiększenia	0,00	0,00
a) zakup	0,00	0,00
b) darowizna	—	—
c) pozostałe	—	—
3. Zmniejszenia		
a) sprzedaż	—	—
b) likwidacja		
c) darowizna	—	—
d) pozostałe	—	—
4. Wartość brutto WNiP na 31.12.2024r. (BZ)	391 939,19	391 939,19
		Załącznik nr 2
Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych umorzenie		
od 01.01.2024r. do 31.12.2024r.		
Tytuł	Oprogramowanie komputerów	Razem
1	2	3
1. Wartość umorzenia na 01.01.2024r. (BO)	367 331,18	367 331,18
2. Zwiększenia	9 799,15	9 799,15
a) naliczenie umorzenia, w tym:	9 799,15	9 799,15
nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	—	—
b) nieplanowane odpisy amortyzacyjne	—	—
c) pozostałe	—	—
3. Zmniejszenia		
a) sprzedaż	—	—
b) likwidacja		
c) darowizna	—	—
d) pozostałe	—	—
4. Wartość umorzenia na 31.12.2024r. (BZ)	377 130,33	377 130,33
5. Wartość netto WNiP na 01.01.2024r. (BO)	24 608,01	24 608,01
6. Wartość netto WNiP na 31.12.2024r. (BZ)	14 808,86	14 808,86

ŚRODKI TRWAŁE BRUTTO I UMRZENIE 2024						Załącznik nr 3
Zmiany w stanie środków trwałych - od 01.01.2024r. do 31.12.2024r.						
Tytuł	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
1. Wartość brutto środków trwałych na 01.01.2024 r. (BO)	5 806 760,84	167 732 882,36	328 544,58	—	360 139,60	174 228 327,38
2. Zwiększenia		159 212,29	15 448,66	—	1 981,24	176 642,19
a) zakup środków trwałych	—	—	15 448,66	—	1 981,24	17 429,90
b) przyjęcie z inwestycji	—	159 212,29	—	—	—	159 212,29
c) pozostałe	—	—	—	—	—	—
d) ujawnienia (inventaryzacja)	—	—	—	—	—	—
e) pozostałe	—	—	—	—	—	—
3. Zmniejszenia	9 332,09	1 433 146,90	11 710,64	—	1 010,24	1 455 199,87
a) sprzedaż	—	—	—	—	—	0,00
b) likwidacja środków trwałych	—	—	11 710,64	—	1 010,24	12 720,88
c) przenieszenie	—	—	—	—	—	—
d) straty losowe	—	—	—	—	—	—
e) niedobory (inventaryzacja)	—	—	—	—	—	—
f) pozostałe	0,00	—	—	—	—	—
4. Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2024 r. (BZ)	5 797 428,75	166 458 947,75	332 282,60	—	361 110,60	172 949 769,70
Zmiany w stanie środków trwałych - umorzenie od 01.01.2024r. do 31.12.2024r.						Załącznik nr 4
Tytuł	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
1. Umorzenie środków trwałych na 01.01.2024r. (BO)	1 719 921,86	91 358 476,89	281 585,76	—	331 074,72	93 691 059,23
2. Zwiększenia	81 961,02	2 671 908,67	26 766,56	—	9 568,26	2 790 204,51
a) naliczenie umorzenia, w tym: nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	81 961,02	103 411,11	26 766,56	—	9 568,26	139 745,93
b) pozostałe	—	2 568 497,56	—	—	—	2 650 458,58
c) przenieszenie (pozostałe)	—	—	—	—	—	—
3. Zmniejszenia	—	806 772,32	11 710,64	—	1 010,24	819 493,20
a) sprzedaż	—	—	—	—	—	—
b) likwidacja	—	—	—	—	1 010,24	1 010,24
c) przenieszenie	—	—	—	—	—	—
d) pozostałe	252,65	—	—	—	—	576 316,58
4. Umorzenie środków trwałych na 31.12.2024r. (BZ)	1 801 630,23	93 223 613,24	296 641,68	—	339 632,74	95 661 517,89
5. Wartość netto środków trwałych na 01.01.2024r. (BO)	4 086 838,98	76 374 405,47	46 958,82	—	29 064,88	80 537 268,15
6. Wartość netto środków trwałych na 31.12.2024r. (BZ)	3 995 798,52	73 235 334,51	35 640,92	—	21 477,86	77 288 251,81

WARTOŚĆ GRUNTÓW Brutto na 31.12.2024 rok				Załącznik nr 5
Zmiany w stanie wartości brutto gruntów - od 01.01.2024r. do 31.12.2024r.				
Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2024r. (BO)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2024r. (BZ)
Powierzchnia (m ²)	385 137,27	-	-	385 137,27
Wartość gruntu ogółem	5 806 760,84			5 797 428,75
grunty własne	1 440 241,48		8 887,03	1 431 354,45
grunty użytkowane wieczysto	4 366 519,36		445,06	4 366 074,30
Wartość umorzenia gruntów dot. użytkowania wieczystego	1 719 921,86	81 961,02	252,65	1 801 630,23
wartość bilansowa gruntów	4 086 838,98			3 995 798,52
FUNDUSZE WARTOŚĆ BILANSOWA na 31.12.2024 rok 2024				Załącznik nr 6
Fundusze własne wartość bilansowa				
konto	kwota	814-2 Fundusz z tytułu umorzenia WN	wartość bilansowa	
811 Fundusz udziałowy	1 245 341,92		1 245 341,92	
812 Fundusz zasobowy	11 733 757,07	5 198 600,89	6 535 156,18	
814 Fundusz z aktualizacji wyceny	1 984 233,34		1 984 233,34	
816 Fundusz wkładów mieszkaniowych	581 202,50	327 930,54	253 271,96	
817 Fundusz wkładów budowlanych	158 194 822,18	87 186 962,87	71 007 859,31	
819 pozostałe Fundusze	32 220,11		32 220,11	
zysk netto za 2024 rok			2 336 663,17	
razem	173 771 577,12	92 713 494,30	83 394 745,99	

Załącznik nr 7

Fundusz remontowy -remonty bieżące

wyniki za rok 2024

w tys. zł

Nieruchomość budynki mieszkalne	pow m2	remonty bieżące wynik B.Z. na 31.12.2024	wynik dodatni 36 budynki	wynik ujemny 21 budynków
os.2 Pułku Lotniczego	1	2	3	4
1d	1 675,93	50,8	50,8	
2	4 555,56	-40,2		-40,2
3	12 631,70	460,3	460,3	
5	4 374,00	254,1	254,1	
6	4 157,40	196,2	196,2	
7	4 222,22	128,6	128,6	
8	4 148,15	-168,1		-168,1
9	9 857,56	-57,1		-57,1
10	4 260,30	-223,7		-223,7
11	3 213,00	-37,9		-37,9
12	1 814,82	-52,9		-52,9
13	9 787,50	575,9	575,9	
15	3 944,80	36,8	36,8	
16	9 803,62	94,3	94,3	
18	4 452,80	19,9	19,9	
19	9 594,10	-409,2		-409,2
26	10 582,90	-206,6		-206,6
razem	103 076,4	621,2	1 816,9	-1 195,7
os. Dywizjonu 303				
5	11 219,75	428,7	428,7	
6	2 835,70	42,4	42,4	
7	2 900,90	107,5	107,5	
8	2 893,63	156,4	156,4	
9	2 893,63	69,0	69,0	
10	2 874,25	204,0	204,0	
11	13 643,03	-312,8		-312,8
12a	1 858,08	-30,6		-30,6
14	11 530,56	497,0	497,0	
17	2 880,30	99,0	99,0	
18	2 865,85	133,1	133,1	
19	6 923,30	252,9	252,9	
23	2 681,60	102,3	102,3	
25	4 079,00	88,0	88,0	
26	2 691,20	55,9	55,9	
27	2 675,00	-37,6		-37,6
28	2 676,70	-11,2		-11,2
30	2 655,70	73,8	73,8	
36	2 661,50	59,9	59,9	
37	2 680,70	-49,2		-49,2
39	2 653,40	16,7	16,7	
40	2 661,20	129,7	129,7	
41	2 659,40	-12,3		-12,3
42	3 438,00	-100,2		-100,2
43	7 577,65	17,3	17,3	
44	3 438,00	52,2	52,2	
45	2 865,00	37,1	37,1	
46	8 981,65	232,0	232,0	
47	2 873,00	-175,0		-175,0
48	2 865,00	-277,7		-277,7
50	3 438,00	-36,8		-36,8
51	7 637,80	-117,8		-117,8
52	2 655,30	48,9	48,9	
53	2 598,70	144,6	144,6	
54	2 623,30	177,3	177,3	
55	2 598,70	-126,5		-126,5
56	2 598,70	78,8	78,8	
57	2 615,90	125,7	125,7	
64	2 865,00	-92,2		-92,2
56d	1 071,43	128,5	128,5	
razem Dywizjonu 303	158 835,51	2 178,8	3 558,7	-1 379,9
ogółem	261 911,87	2 800,0	5 375,6	-2 575,6

WYNIKI z tytułu EKSPLOATACJI I KONSERWACJI

Nieruchomości budynkowych za rok 2024 Załącznik nr 8

nieruchomość os. 2 Pułku Lotniczego	pow m2 lok mieszk	wynik za 2024 rok w zł
1	2	3
1 D	1 561,86	-11 442,33
2	4 091,72	-19 683,08
3	12 624,00	-64 384,52
5	4 374,00	-39 694,70
6	4 105,75	-43 227,96
7	4 113,90	-37 520,58
8	4 063,93	-42 491,30
9	9 841,75	-65 344,95
10	4 245,70	-37 716,30
11	3 112,30	-19 618,88
12	1 422,20	-22 889,12
13	9 708,70	-59 280,72
15	3 944,80	-47 544,32
16	9 792,22	-88 974,16
18	4 452,80	-40 972,57
19	9 528,70	-56 147,81
26	10 582,90	-58 515,96
razem 2 Pułku Lotniczego	101 567,23	-755 449,26

nieruchomość os. 2 Pułku Lotniczego	pow m2 lok mieszk	wynik za 2024 rok w zł
5	11 146,15	-102 220,96
6	2 835,70	-23 858,61
7	2 900,90	-16 548,97
8	2 864,50	-19 014,16
9	2 893,80	-21 008,31
10	2 874,25	-23 421,72
11	13 593,93	-102 952,80
12a	1 858,08	-20 203,18
14	11 428,32	-79 391,73
17	2 880,30	-29 588,72
18	2 865,90	-24 989,67
19	6 902,70	-53 341,54
23	2 676,50	-25 853,16
25	3 870,10	-8 270,00
26	2 691,20	-23 876,88
27	2 675,00	-25 615,43
28	2 669,20	-23 743,97
30	2 655,70	-24 427,84
36	2 661,50	-31 623,65
37	2 661,50	-35 721,02
39	2 653,40	-24 790,23
40	2 661,20	-27 202,52
41	2 659,40	-26 138,63
42	3 438,00	-32 492,53
43	7 535,95	-47 468,01
44	3 438,00	-31 393,75
45	2 865,00	-29 092,33
46	8 909,55	-63 174,25
47	2 865,00	-30 318,97
48	2 865,00	-32 215,22
50	3 438,00	-36 177,20
51	7 579,50	-69 434,49
52	2 655,30	-29 335,42
53	2 598,70	-30 214,96
54	2 623,30	-27 307,63
55	2 598,70	-29 718,72
56	2 598,70	-25 008,21
57	2 615,90	-31 579,61
64	2 865,00	-36 042,40
56D	999,19	-12 242,34
razem os. Dywizjonu 303	158 068,02	-1 387 019,74
ogółem	259 635,25	-2 142 469,00

Ustalenie podstawy podatku dochodowego		Rok bieżący
		2024
A	Zysk (strata) brutto za 2024 rok	763 689,08
B	Przychody zwolnione z opodatkowania (różnice trwałe), w tym :	0,00
C	Przychody nie podlegające opodatkowaniu w roku 2024, w tym :	0,00
D	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku 2024 ujęte w księgach rachunkowych w latach ubiegłych, w tym :	185 831,96
	- Nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupu mediów (art.. 12 ust. 3a. I 3)	185 831,96
	- inne przychody ujęte funduszowo	0,00
	Umorzona pożyczka lub premia termomodernizacyjna odniesiona na fundusz remontowy (art.. 12 ust.1 pkt.3)	0,00
E	Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów (różnice trwałe), w tym :	533 675,63
	- Amortyzacja nie stanowiąca KUP(art.. 16.c pkt. 2)	
	- Wpłaty na PFRON (art.. 16 ust. 1 pkt 36)	84 323,00
	- Odpisane należności przedawnione(art.16 ust. 1 pkt.20)	0,00
	Składki ubezpieczeniowe OC osób pełniących funkcje w organach spółdzielni (art. 15 ust. 1)	4 379,00
	- wydatki na reprezentację (art.. 16 ust. 1 pkt.28)	0,00
	- przekazane darowizny (art.. 16 ust. 1 pkt. 14)	0,00
	- koszty ogólne zarządu skorygowane o strukturę przychodów	256 756,64
	- koszty ogólne administrowania skorygowane o strukturę przychodów	184 493,99
	- ubezpieczenia zarządcy nieruchomości	3 723,00
F	koszty nieuznawana za koszty uzyskania przychodów w roku 2024, w tym	0,00
G	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku 2024 ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym :	0,00
H	Strata z lat ubiegłych	0,00
I	Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym :	-1 589 560,40
	Dochód z GZM przeznaczony na utrzymanie tych zasobów zwolniony z podatku na podstawie art.. 17 ust. 1 pkt. 44	-1 589 560,40
	Darowizny na cele określone w art.. 18 ust. 1 pkt. 1 odliczone od dochodu	
J	Podstawa opodatkowania (A-B-C+D+E+F-G-H-I)	3 072 757,07
K	Podatek dochodowy 19 %	583 824